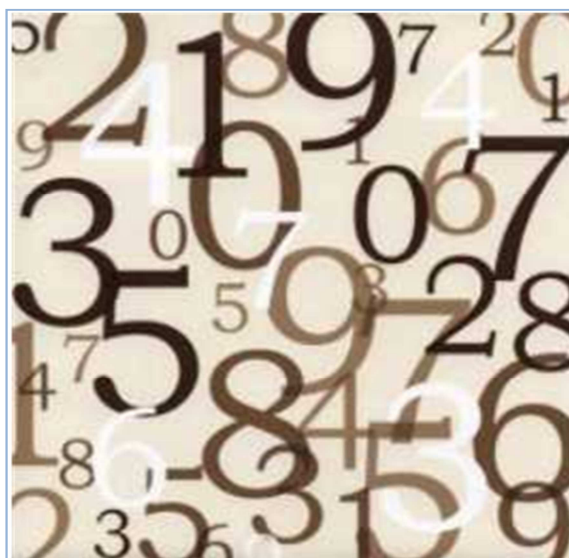




A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

## **BILANCIO DI PREVISIONE 2017**

*(Budget economico annuale redatto ai sensi  
del D. Lgs. 91/2011 e del DM 27 marzo 2013)*



*Roma, 13 Dicembre 2016*

**INDICE**

<b>PREMESSE E INQUADRAMENTO NORMATIVO .....</b>	<b>3</b>
<b>I CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE.....</b>	<b>4</b>
<b>OBIETTIVI GENERALI .....</b>	<b>5</b>
<b>LA CONVENZIONE E IL CONTRATTO DI SERVIZI.....</b>	<b>8</b>
<b>PRINCIPALI ASSUNZIONI E PUNTI DI ATTENZIONE .....</b>	<b>11</b>
<b>IL TREND STORICO .....</b>	<b>12</b>
<b>GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO - FINANZIARI .....</b>	<b>13</b>
<b>PRINCIPALI SEZIONALI RICLASSIFICATI IN FORMA GESTIONALE.....</b>	<b>17</b>
<b>QUADRO DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>17</b>
<b>FUNZIONAMENTO ORDINARIO .....</b>	<b>18</b>
<b><i>IL CONTO ECONOMICO GESTIONALE .....</i></b>	<b><i>18</i></b>
<b><i>IL CONTO ECONOMICO PER IL TRIENNIO 2017-2019.....</i></b>	<b><i>28</i></b>
<b>I PROGETTI CON VINCOLO DI DESTINAZIONE .....</b>	<b>29</b>
<b>PIANI DI INVESTIMENTO (CAPITOLI 7754, 7596 E 7755) .....</b>	<b>30</b>
<b>SISTEMA DEI VINCOLI NORMATIVI DI SPESA .....</b>	<b>31</b>
<b>IL BILANCIO DI PREVISIONE 2017 (BUDGET ECONOMICO ANNUALE).....</b>	<b>34</b>
<b>RELAZIONE INTEGRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE.....</b>	<b>36</b>
<b>IL BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2017-2019.....</b>	<b>48</b>
<b>IL PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO.....</b>	<b>50</b>

## PREMESSE E INQUADRAMENTO NORMATIVO

Con l'emanazione del Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Legislatore ha disciplinato l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche, attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo.

L'articolo 16 del Titolo IV del richiamato Decreto dispone che le amministrazioni pubbliche in regime di contabilità civilistica, tra le quali figura quindi anche l'Agenzia del Demanio, al fine di assicurare il consolidamento ed il monitoraggio dei conti pubblici, predispongano il bilancio di previsione (*o budget economico annuale*) secondo criteri e modalità - stabiliti con il successivo decreto ministeriale del 27 marzo 2013 - tali da assicurare la raccordabilità dello stesso con gli analoghi documenti previsionali predisposti dalle amministrazioni pubbliche che adottano la contabilità finanziaria.

Più specificamente, il documento, che deve essere deliberato in termini di competenza economica con le modalità previste dai regolamenti interni delle amministrazioni, viene redatto secondo lo schema di conto economico di derivazione civilistica (cc.dd. "*schema ex IV direttiva CEE*").

Costituiscono allegati al bilancio di previsione (*budget economico annuale*):

- a) il bilancio di previsione pluriennale (*budget economico pluriennale*);
- b) la relazione illustrativa;
- c) il prospetto delle previsioni di spesa complessiva, articolato per missioni e programmi di cui all'articolo 9, comma 3, del citato D.M.<sup>1</sup>;
- d) il piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio redatto in conformità alle linee guida generali definite con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 18 settembre 2012;
- e) la relazione del Collegio dei Revisori dei conti.

Ai sensi dell'art. 3 del richiamato decreto, il Bilancio di previsione è sottoposto alla deliberazione del Comitato di Gestione previa verifica del Collegio dei Revisori dei Conti che, a conclusione del proprio esame, ne redige apposita relazione.

Il documento, completo dei suoi allegati, è trasmesso al Ministero dell'economia e delle finanze ai fini dell'approvazione prevista dall'articolo 60, comma 2 del D.Lgs. n. 300/1999.

---

<sup>1</sup> Il comma 3 dell'articolo 9 dispone che le amministrazioni pubbliche, a decorrere dall'anno successivo all'avvio della rilevazione SIOPE, debbano allegare al budget economico annuale un prospetto concernente le previsioni di spesa per l'anno successivo.

## **I CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE**

Nell'ambito del quadro normativo di riferimento anzi riportato è stato predisposto il presente Bilancio di previsione (*Budget economico annuale*) che espone, secondo una rappresentazione civilistica conforme ai principi OIC adottati per la redazione del Bilancio annuale d'esercizio, le principali voci del Conto economico.

Per ciascuna di esse vengono quindi forniti i dettagli più significativi, avendo cura di rappresentarne tanto la valenza sul piano gestionale, quanto le eventuali particolarità relative allo specifico trattamento contabile.

In relazione alla necessità di provvedere in corso d'anno al monitoraggio della gestione, particolare attenzione è stata posta alla classificazione delle voci di costo e ricavo secondo i principi contabili anzi richiamati, onde garantire la coerenza fra dati previsionali e di consuntivo e, quindi, la relativa leggibilità futura in termini di scostamenti.

Il presente Bilancio di previsione è stato predisposto riclassificando le voci del conto economico gestionale (cfr. prospetto di pag. 18) secondo lo schema *ex IV direttiva CEE* ed integrandole con ulteriori poste civilistiche, ove necessario.

In coerenza con le indicazioni fornite dal citato DM 27 marzo 2013, nell'espone i dati relativi al bilancio di previsione 2017 si è proceduto ad affiancare ad essi i dati del bilancio di previsione 2016 fornendo indicazioni circa le principali variazioni.

## OBIETTIVI GENERALI

La missione istituzionale affidata dall'art. 65 del D.Lgs. 300/99 e successive modificazioni prevede che all'Agenzia del demanio sia attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, svilupparne il sistema informativo di gestione, la valutazione con criteri di mercato e la gestione con modalità imprenditoriali di programmi di vendita, di provvista, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria. All'Agenzia è altresì attribuita la gestione dei veicoli confiscati.

Nella cornice di tale ruolo, la normativa di riferimento e gli indirizzi di governo formulati nell'**Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2017-2019**, emanato dal Sig. del Ministro dell'Economia e delle Finanze il 18 novembre u.s., stabiliscono che l'Agenzia persegue la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico mediante:

- ✓ la gestione economica degli immobili utilizzati per fini istituzionali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso, anche tramite la diffusione del modello del federal building;
- ✓ il rafforzamento degli interventi di riqualificazione finalizzati al contenimento di tutti i costi di gestione, compresi quelli per consumi energetici, al fine di sostenere il processo di revisione della spesa e di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche;
- ✓ il rafforzamento del ruolo di principale interlocutore e soggetto facilitatore per lo sviluppo di iniziative di valorizzazione rispetto a tutto il patrimonio immobiliare pubblico potenziando le iniziative di cooperazione con tutti i soggetti istituzionali, con particolare riferimento agli enti locali, al fine di una migliore destinazione dei beni pubblici, dell'attivazione di iniziative di recupero, riqualificazione e cessione del patrimonio immobiliare perseguendo l'obiettivo finale di favorire la crescita del tessuto economico e sociale dei territori;
- ✓ la prosecuzione delle attività volte a garantire le entrate sul bilancio statale derivanti dall'utilizzo dei beni valorizzati e dalle dismissioni ordinarie/straordinarie degli immobili pubblici;
- ✓ il completamento del "federalismo demaniale" per la messa a disposizione delle collettività locali dei beni non più utili a fini istituzionali;
- ✓ il consolidamento delle attività di presidio e tutela delle aree demaniali e ulteriore sviluppo della conoscenza, sotto i profili catastale, urbanistico, tecnico e valutativo, del patrimonio immobiliare statale, nonché diffusione della stessa verso i cittadini ed i portatori di interesse in un quadro di sempre maggiore trasparenza.

L'Agenzia, inoltre, assumerà, in coerenza con quanto previsto dal cosiddetto progetto "Casa Italia", il ruolo di soggetto coordinatore di un piano di riqualificazione sismica ed energetica che interessi progressivamente e, comunque, nei limiti delle risorse messe a disposizione, l'intero patrimonio immobiliare dello Stato, garantendone la corretta gestione delle priorità e la coerenza complessiva degli interventi così da pervenire alla messa in sicurezza del patrimonio immobiliare affidato.

Per quanto concerne quest'ultimo progetto si fa riserva di integrazione del presente budget non appena saranno note le risorse di cui potrà disporre l'Agenzia per la sua

implementazione.

L'Agenzia è pertanto chiamata ad estendere e consolidare il ruolo di gestore immobiliare con un'azione più ampia incentrata sulla sussidiarietà e sulla centralità del territorio, tesa a raggiungere obiettivi di recupero, riuso, valorizzazione e gestione efficiente del portafoglio immobiliare al fine di supportare con crescente efficacia il processo di cambiamento avviato dal Governo.

Tale percorso prevede, ferme restando le attribuzioni in materia di gestione e tutela del patrimonio immobiliare statale fissate nella missione istituzionale, due direttrici d'azione:

- mettere a disposizione della PA riformata una infrastruttura diffusa di spazi pubblici riorganizzati ed opportunamente riqualificati per l'esercizio delle funzioni istituzionali;
- rappresentare il principale soggetto facilitatore dello sviluppo di iniziative di valorizzazione e dismissione di tutto il patrimonio immobiliare pubblico, operando come interlocutore di riferimento a supporto degli Enti locali, anche attraverso l'analisi e la segmentazione del medesimo e la definizione di portafogli coerenti con le esigenze di sviluppo territoriale e con gli strumenti di investimento disponibili.

Tale ultimo ruolo va peraltro inquadrato in un contesto più ampio, che coinvolge molti attori istituzionali impegnati a vario titolo nel settore immobiliare pubblico, nei confronti dei quali l'Agenzia si pone su mandato dell'Autorità politica quale soggetto coordinatore, aggregante, facilitatore e promotore di iniziative di sviluppo.

In tale ambito l'Agenzia si pone inoltre come soggetto in grado di convogliare sui progetti di sviluppo più strategici le risorse finanziarie pubbliche già disponibili, così da integrare in modo efficiente e sinergico quelle ordinariamente e direttamente gestite.

Le suddette direttrici devono comunque necessariamente raccordarsi, in una logica di proficua integrazione, con la missione costitutiva dell'Agenzia, incentrata sulla efficienza della gestione ed efficacia della tutela del patrimonio dello Stato.

Tutto ciò premesso, per far fronte a tali priorità strategiche così come definite dall'Autorità politica sono state individuate le direttrici lungo le quali declinare gli obiettivi generali delle attività previste per il 2017 e per il successivo biennio.

	<i>Direttrici strategiche</i>	<i>Obiettivi generali</i>
Convenzione di Servizi	<b>1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati</b>	1.1 Garantire la conoscenza, il presidio, la tutela e l'assolvimento di tutti gli obblighi istituzionali
	<b>2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica</b>	2.1 Riquilibrare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati alla riduzione della spesa
		2.2 Contribuire all'incremento delle entrate
		2.3 Contribuire alla riduzione della spesa
	<b>3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale</b>	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici
Altre attività che determinano Ricavi	<b>4 Garantire una gestione ottimale delle altre fonti di ricavo</b>	4.1 Ottimizzare la gestione dei servizi resi nella conduzione degli immobili conferiti ai fondi FIP e P1
		4.2 Massimizzare la redditività degli immobili patrimonializzati
		4.3 Erogare servizi di gestione dei beni immobili di proprietà degli EEPP
Fattori Abilitanti	<b>5 Migliorare i livelli di efficienza ed efficacia complessiva</b>	5.1 Utilizzare tutte le leve (organizzazione, risorse umane, sistemi) in una ottica di semplificazione, decentramento e responsabilità manageriale

A partire da quanto sopra indicato è stato quindi declinato il Piano Operativo, strumento attraverso il quale sono stati quantificati gli obiettivi annuali (espressi sia in termini di livelli di servizio attesi per ciascuna area di attività/macrop processo che di indicatori di risultato) ed il corrispondente impegno previsto in termini di risorse umane.

## LA CONVENZIONE E IL CONTRATTO DI SERVIZI

Le principali fonti di corrispettivi per l’Agenzia sono come noto costituite dalla Convenzione di servizi sottoscritta con il MEF – Dipartimento delle Finanze, che regola l’erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato nel triennio di riferimento, nonché il Contratto di servizi immobiliari sottoscritto con il Dipartimento del Tesoro che regola le attività che l’Ente è tenuto a svolgere in relazione alla gestione dei compensi FIP e FP1.

Per quanto concerne la prima, si evidenzia come la nuova impostazione adottata con la Convenzione di Servizi per il triennio 2016-2018 - definita nell’ambito di un tavolo appositamente tecnico costituito dal Dipartimento delle Finanze, Dipartimento del Tesoro ed Agenzia - abbia consentito di raggiungere le finalità di:

- semplificarne l’articolazione e le logiche di valutazione delle performance dell’Ente, guadagnando in termini di trasparenza e di riduzione dei relativi oneri di gestione amministrativa;
- definire un sistema di monitoraggio più «leggibile» e, in quanto tale, più idoneo a rappresentare gli effettivi obiettivi perseguiti e le attività svolte per il loro raggiungimento;
- correlare, per quanto possibile, la remunerazione dell’Agenzia all’impatto del suo operato sul Bilancio dello Stato e sul Patrimonio immobiliare pubblico;
- dare rappresentazione all’interno della Convenzione delle altre di fonti di finanziamento di competenza dell’Ente non regolate da specifici accordi/contratti.

Anche per la nuova Convenzione di Servizi 2017-2019, in corso di approvazione, sarà quindi mantenuta, d’accordo con il Dipartimento delle finanze, la medesima impostazione, anche al fine di dare continuità al lavoro sinora svolto. Restano pertanto inalterate le direttrici strategiche, gli obiettivi generali e le logiche di valutazione della *performance* concordate con il MEF sulla base delle quali sono definiti i livelli di servizio/efficacia per il prossimo anno.

<i>Direttrici strategiche</i>	<i>Obiettivi generali</i>	<i>Logiche di valutazione della performance</i>
<b>1</b> Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Garantire la conoscenza, il presidio, la tutela e l’assolvimento di tutti gli obblighi istituzionali	Livello di <b>efficacia e di efficienza</b> nella gestione del Patrimonio statale
<b>2</b> Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1 Riquilibrare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati alla riduzione della spesa 2.2 Contribuire all’incremento delle entrate 2.3 Contribuire alla riduzione della spesa	Livello di <b>risultato economico-finanziario</b> delle azioni poste in essere sul Patrimonio affidato, tanto in termini di maggiori entrate quanto di minori spese
<b>3</b> Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Livello di <b>supporto agli Enti Pubblici</b> nella valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni in un quadro di collaborazione sinergica



I corrispettivi dell’Agenzia saranno ancora una volta determinati in funzione di una percentuale applicata ad un numero limitato di parametri, i quali rappresentano grandezze di assoluta rilevanza per il contesto di riferimento ed in grado di dare evidenza della capacità dell’Agenzia di creare effettivo valore per lo Stato e le collettività locali.

Di seguito si riportano i citati parametri che si prevede di utilizzare per la determinazione dei corrispettivi in corrispondenza di ciascuno degli obiettivi generali previsti in Convenzione.

	Fattori chiave	Parametri per la determinazione dei corrispettivi
1.1 Garantire la conoscenza, il presidio, la tutela e l'assolvimento di tutti gli obblighi istituzionali	Patrimonio in gestione	1) Valore patrimonio immobiliare 2) Numero beni immobili gestiti 3) Numero di veicoli alienati/rottamati
2.1. Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati alla riduzione della spesa	Investimenti	4) Valore nuovi lavori affidati 5) Avanzamento lavori 6) Stanziamenti annuali per investimenti (capp. 7754 e 7596)
	Manutenzione	7) Valore manutenzioni pianificate 8) Spesa effettiva
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate	Entrate	9) Entrate da riscossioni 10) Entrate da vendite
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa	Riduzione della spesa	11) Risparmi generati (riparametrati all'anno)
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Supporto agli EEPP	12) Costi sostenuti 12 a) N° Enti «assistiti» 12 b) N° immobili «trattati» 12 c) N° immobili «destinati»

All’attualità, è in corso l’iter di approvazione della Convenzione per il triennio 2017-2019 che potrà quindi considerarsi definitiva solo dopo la sottoscrizione da parte del Signor Ministro e del Direttore dell’Agenzia.

Per quanto riguarda invece l’erogazione dei servizi immobiliari per il Fondo Immobili Pubblici e il Fondo Patrimonio Uno, il nuovo Contratto di servizi con il Dipartimento del Tesoro è stato sottoscritto in data 16 dicembre 2015.

Nel contratto, oramai in vigore da quasi un anno, sono esplicitamente definiti i servizi da erogare riconducibili alle seguenti principali linee di attività:

- perimetrazione, ossia i servizi specifici volti alla definizione e accertamento del corretto perimetro del patrimonio immobiliare conferito a FIP e FPU;
- gestione flusso canoni, ossia tutte le attività volte a dare esecuzione agli adempimenti contrattuali relativi al pagamento ai Fondi e ai loro aventi causa (terze locatrici) dei canoni di locazione ed eventuali ulteriori oneri accessori;
- gestione spazi PA e terzi – recessi, ossia tutte le attività volte a conseguire una progressiva riduzione degli spazi occupati, attraverso l’esercizio del diritto del recesso con conseguente riduzione del canone di locazione passiva;
- manutenzioni e messa a norma, ossia tutte le attività volte a garantire il mantenimento degli immobili del Compendio in buono stato di manutenzione e conformi alle normative vigenti;

- regolarizzazioni, ossia tutti i servizi specifici di supporto al Dipartimento nelle procedure di regolarizzazione volte a sanare eventuali difformità, già presenti negli immobili al momento del conferimento, rispetto a normativa in materia edilizia/urbanistica e di tutela dei beni culturali, ambientali ed etnoantropologici;
- indennizzi, ossia le attività di verifica, di volta in volta richieste dal Ministero all'Agenzia, sull' "an" delle singole questioni relative a immobili già di proprietà dello Stato oggetto di richieste di indennizzo da parte della Proprietà ai sensi dell'Accordo di Indennizzo.

Si rammenta che il contratto prevede una remunerazione di parte fissa pari all'1,45% dei canoni di locazione riconosciuti annualmente alle proprietà ed una parte variabile pari allo 0,2% dei medesimi da erogarsi sulla base di un sistema di indicatori di risultato appositamente definito.

## PRINCIPALI ASSUNZIONI E PUNTI DI ATTENZIONE

Di seguito si riportano le principali assunzioni e ipotesi alla base delle previsioni formulate nell'ambito della presente proposta di budget economico per l'esercizio 2017:

- a) i ricavi da Convenzione di Servizi sono stati stimati sulla base dello stanziamento previsto nel disegno di legge di stabilità per l'esercizio 2017 sul capitolo 3901, supponendo il pieno raggiungimento degli obiettivi che saranno fissati nella Convenzione;
- b) i corrispettivi da Contratto di servizi per la gestione degli immobili conferiti ai fondi FIP e FP1 sono stati definiti in coerenza con quanto previsto nel Contratto di Servizi Immobiliari sottoscritto con il Dipartimento del Tesoro in data 16 dicembre 2015;
- c) i costi del personale sono stati stimati sulla base di una consistenza media nell'anno di circa 1.062 addetti ed un saldo positivo nell'anno di 4 risorse;
- d) il trattamento economico lordo dei dirigenti è stato previsto entro i limiti stabiliti dal D.L. 66/2014 e il loro numero ipotizzato su valori ampiamente inferiori ai limiti di legge;
- e) per quanto riguarda le spese di conduzione dei sistemi ICT (Sogei), sono state determinate in considerazione dei vincoli contrattuali che contraddistinguono il rapporto con la concessionaria per l'informatica nell'ambito del più ampio sistema della fiscalità;
- f) è stato previsto il ricorso al riversamento dell'1% della dotazione del capitolo 3901 (ex articolo 6, comma 21-sexies del D.L. 78/2010) al netto dei costi del personale, in ossequio alle norme in materia di limitazioni della spesa, prorogato all'anno 2020 ai sensi dell'art. 1 c. 8bis del D.L. 192/14;
- g) gli ammortamenti sono stati ricalcolati considerando lo scorporo del valore dei terreni da quello dei fabbricati, così come richiesto dalle modifiche apportate al principio contabile OIC 16;
- h) è stata prevista una esigua *contingency* per i consumi intermedi mentre non è stato previsto alcun accantonamento a fondi rischi per futuri contenziosi.

**IL TREND STORICO**

Allo scopo di fornire un quadro riepilogativo circa l'evoluzione della gestione economica, si riporta di seguito l'andamento storico dei principali aggregati di costo e di ricavo negli ultimi anni, avendo provveduto ad una riclassificazione degli stessi finalizzata all'enucleazione di quelle partite di costo o di ricavo che, in considerazione delle pattuizioni contrattuali o dei particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti.

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO</b>					
<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<i>Importi in €/mln</i>	<b>BUDGET 2016</b>	<b>BUDGET 2017</b>
<b>97,3</b>	<b>97,8</b>	<b>93,4</b>	<b>Valore della produzione (al netto delle voci neutre)</b>	<b>94,2</b>	<b>93,2</b>
			di cui per:		
88,4	86,6	85,0	Corrispettivi Convenzione di servizi	85,3	84,7
4,8	4,7	4,7	Corrispettivi Contratto di servizi gestione fondi immobiliari	4,7	4,8
4,2	6,5	3,7	Altri ricavi	4,2	3,7
<b>18,9</b>	<b>19,2</b>	<b>20,2</b>	<b>Costi (al netto delle voci neutre)</b>	<b>20,8</b>	<b>19,8</b>
<b>78,5</b>	<b>78,6</b>	<b>73,2</b>	<b>Valore aggiunto</b>	<b>73,4</b>	<b>73,4</b>
58,8	58,6	61,1	Costo del personale	61,9	62,1
<b>19,6</b>	<b>20,0</b>	<b>12,1</b>	<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>11,5</b>	<b>11,3</b>
12,2	13,3	7,9	Ammortamenti/accantonamenti	7,0	6,8
<b>7,4</b>	<b>6,7</b>	<b>4,2</b>	<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>
-0,2	0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0
0,0	2,5	0,0	Gestione straordinaria	0,0	0,0
<b>7,2</b>	<b>9,3</b>	<b>4,2</b>	<b>Risultato ante imposte</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>
4,0	4,0	4,2	Imposte	4,5	4,5
<b>11,3</b>	<b>5,2</b>	<b>0,0</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

## GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO - FINANZIARI

Al fine di una più chiara rappresentazione delle dinamiche economiche dell'Agenzia, nella tabella di seguito esposta sono riportati i principali aggregati del conto economico previsionale, avendo provveduto ad una riclassificazione degli stessi finalizzata all'enucleazione di quelle partite di costo o di ricavo che, in considerazione delle pattuizioni contrattuali o dei particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti (partite evidenziate in colore grigio).

Ai dati del bilancio di previsione 2017 sono stati affiancati quelli analoghi relativi alla previsione anno 2016, secondo lo schema allegato al D.M. 27 marzo 2013.

INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		
2017 BUDGET	2016 BUDGET		2017 BUDGET	2016 BUDGET	variazioni
		voci neutre a c/e			
<b>494,4</b>	<b>505,9</b>	<b>Valore della produzione</b>			
44,4	66,2	Contributi programmi immobiliari			
25,5	16,4	Contributi per lavori su immobili fondi			
1,4	0,0	Contributi per spese di razionalizzazione immobili			
1,0	0,6	Contributi per ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.			
5,1	3,9	Contributi accatastamento immobili Stato			
319,9	322,7	Canoni attivi fondi immobiliari			
3,9	1,9	Utilizzo utili anni precedenti			
		<b>Valore della produzione (al netto delle voci neutre)</b>	<b>93,2</b>	<b>94,2</b>	<b>-1,0</b>
		di cui per:			
		Corrispettivi Convenzione di servizi	84,7	85,3	-0,6
		Corrispettivi Contratto di servizi gestione fondi immobiliari	4,8	4,7	0,1
		Altri ricavi	3,7	4,2	-0,5
<b>419,6</b>	<b>431,7</b>	<b>Costi</b>			
44,4	66,2	Spese programmi immobiliari			
25,5	16,4	Spese per lavori su immobili fondi			
1,4	0,0	Spese per razionalizzazione immobili			
1,0	0,6	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.			
5,1	3,9	Spese per accatastamento immobili Stato			
319,9	322,7	Canoni passivi fondi immobiliari			
2,5	1,1	Spese per progetti finanziati con utili anni precedenti			
		<b>Costi (al netto delle voci neutre)</b>	<b>19,8</b>	<b>20,8</b>	<b>-1,0</b>
<b>74,8</b>	<b>74,2</b>	<b>Valore aggiunto</b>	<b>73,4</b>	<b>73,4</b>	<b>0,0</b>
63,5	62,7	Costo del personale			
1,4	0,8	Spese per progetti finanziati con utili anni precedenti			
		<b>Costo del personale (al netto delle voci neutre)</b>	<b>62,1</b>	<b>61,9</b>	<b>0,2</b>
<b>11,3</b>	<b>11,5</b>	<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>11,3</b>	<b>11,5</b>	<b>-0,2</b>
6,8	7,0	Ammortamenti	6,8	7,0	-0,2
<b>4,5</b>	<b>4,5</b>	<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>	<b>0,0</b>
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	Gestione straordinaria	0,0	0,0	0,0
<b>4,5</b>	<b>4,5</b>	<b>Risultato ante imposte</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>	<b>0,0</b>
4,5	4,5	Imposte	4,5	4,5	0,0
<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Dalla lettura del conto economico si rileva come si preveda di chiudere l'esercizio 2017 in pareggio, dopo aver contabilizzato, fra i costi, il riversamento al Ministero dell'Economia e delle Finanze delle economie di spesa derivanti dall'applicazione delle disposizioni previste dal D.L. n. 78/2010.

Dall'analisi delle principali variazioni rispetto al bilancio di previsione 2016, si evidenzia la diminuzione del valore della produzione al netto delle voci neutre (-1 €/mln), quale risultante della diminuzione dei corrispettivi da Convenzione di servizi (-0,6 €/mln) in conseguenza del minor stanziamento previsto sul capitolo 3901, nonché della diminuzione degli altri ricavi (-0,5 €/mln) dovuta principalmente alla riduzione delle locazioni attive di immobili di proprietà dell'Agenzia (-0,6 €/mln) per l'abbattimento del 30% del canone di locazione ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, comma 10, del DL 95/2012 e del rilascio anticipato da parte dell'Agenzia delle Entrate dell'immobile sito in Vicenza.

Sempre con riguardo ai ricavi si segnala, in aumento, la nuova previsione di corrispettivi, nella misura di 0,6 €/mln, quale rimborso delle spese che saranno sostenute per la realizzazione dei progetti di Federal Building sugli immobili trasferiti ad INAIL.

Sul fronte dei costi, al netto delle voci neutre, si evidenzia una riduzione netta di 1 milione di euro. Fra le principali voci interessate dal decremento si segnalano i minori costi per missioni (-0,6 €/mln), per prestazioni informatiche (-0,3 €/mln) e per formazione professionale (-0,1 €/mln).

Con particolare riguardo alle locazioni passive delle sedi territoriali sono stati prudenzialmente previsti costi secondo criteri analoghi a quelli utilizzati per il budget del corrente esercizio 2016, non avendo provveduto al recepimento dei possibili effetti derivanti dal parere del Consiglio di Stato, Sezione II, prot. n. 2693/2015 del 24 settembre 2015, in ordine all'assegnazione a titolo gratuito alle Amministrazioni dello Stato di immobili di proprietà statale in "uso governativo", in attesa di definitivi chiarimenti a riguardo.

Per quanto riguarda il personale, l'aumento dei costi di 0,2 milioni di euro, che fra l'altro recepisce i probabili incrementi dovuti al rinnovo del contratto di lavoro, è dettagliato a pag. 21.

	Consistenza al 31 dic 2014	Consistenza al 31 dic 2015 (BUDGET)	Consistenza al 31 dic 2015	Consistenza al 31 dic 2016 (BUDGET)	Consistenza al 31 dic 2016 (FORECAST)	Consistenza al 31 dic 2017 (BUDGET)
Dirigenti *	54	54	48	50	48	47
Quadri/impiegati	986	995	986	1014	1012	1017
<b>Totale</b>	<b>1.040</b>	<b>1.049</b>	<b>1.034</b>	<b>1.064</b>	<b>1.060</b>	<b>1.064</b>

Si precisa, inoltre, che non hanno trovato esplicitazione i costi che si prevede di sostenere a valere sui fondi per oneri futuri accantonati nei passati esercizi in quanto, come da principi contabili, gli stessi sono direttamente imputati in diminuzione dei suddetti fondi, non producendo quindi effetti economici sull'esercizio. Per opportuna informazione sono comunque riportati nella seguente tabella, ancorché come detto privi di effetto economico, i costi previsti e le relative coperture.

<b>Progetti finanziati con il fondo oneri futuri</b>		
<b>Denominazione</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Copertura</b>
Acquisizione di servizi di assistenza tecnica e di supporto professionale finalizzati ad attività di due diligence immobiliare e di regolarizzazioni sui beni conferiti ai fondi immobiliari pubblici	2,28	Fondo oneri futuri anno 2011
Verifiche sismiche sulle sedi dell'Agenzia del demanio	0,25	Fondo oneri futuri anno 2011
Progetto di potenziamento della capacità operativa dell'Agenzia del demanio in tema di assunzioni in consistenza	0,0005	Fondo oneri futuri anno 2012

Per i fondi rischi ed oneri non sono stati previsti incrementi o decrementi al di fuori del loro ordinario utilizzo, mentre si registra un decremento degli ammortamenti dovuto principalmente al termine delle concessioni a dodici anni dei tre immobili assegnati con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 29 luglio 2005.

La gestione finanziaria non è previsto produca effetti economici apprezzabili in ragione delle modalità tecniche di gestione dei saldi di tesoreria.

In analogia al 2016, anche nel 2017 non sono stati previsti effetti sul risultato d'esercizio derivanti dalla gestione di eventuali partite straordinarie.

Vengono inoltre riportati i costi che si prevede di sostenere a valere sugli specifici stanziamenti dei capitoli di spesa del bilancio dello Stato, destinati al finanziamento degli investimenti immobiliari sul patrimonio immobiliare statale (capitoli 7754 e 7596) e agli interventi edilizi sugli immobili conferiti ai fondi immobiliari FIP e FP1 (capitolo 7755).

Anche tali voci di costo non producono effetti economici netti, in quanto prevedono quale contropartita il rilascio di risconti passivi di pari importo, a titolo di quota di contributo di competenza dell'anno.

<b>Programmi immobiliari</b>		
<b>Denominazione</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Copertura</b>
Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato	<b>3,8</b>	Cap. 7754
Interventi programmati su immobili dello Stato	<b>34,5</b>	Cap. 7754
Indennizzi ai Comuni in relazione alle operazioni di vendita effettuate ai sensi dell'art. 11-quinquies del D.L. 30 settembre 2005 n. 203	<b>5,6</b>	Cap. 7754
Progetti di efficientamento energetico sul patrimonio immobiliare dello Stato	<b>0,5</b>	Cap. 7754
Manutenzioni straordinarie programmate su Fondi immobiliari	<b>25,2</b>	Cap. 7755
Manutenzioni straordinarie non programmate su Fondi immobiliari	<b>0,3</b>	Cap. 7755
Manutenzioni straordinarie programmate per razionalizzazione immobili	<b>1,4</b>	Cap. 7596

Nel complesso va segnalato come l'ulteriore riduzione dello stanziamento sul capitolo 3901, pari ad oltre il 5% dei costi di funzionamento (escluso il personale), peraltro ormai quasi del tutto incompressibili, introduca elementi di oggettiva criticità nel fare fronte ad alcuni aspetti gestionali legati in primo luogo alla sempre crescente mobilità richiesta sul territorio, alla necessità di implementazione di progetti interni di miglioramento e di innovazione di processo, al prossimo rinnovo del contratto di lavoro.



## PRINCIPALI SEZIONALI RICLASSIFICATI IN FORMA GESTIONALE

### QUADRO DI RIFERIMENTO

Il budget economico ha la funzione di allocare, in coerenza con i risultati attesi, le risorse finanziarie a disposizione dell'Agenzia, riconducibili ai seguenti macroaggregati:

- **Risorse senza vincolo di destinazione**, che comprendono i ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi al Ministero e dalla messa a reddito del patrimonio proprio, il cui utilizzo è sostanzialmente finalizzato alla copertura dei costi di funzionamento dell'Ente e al finanziamento, attraverso gli utili eventualmente conseguiti, degli investimenti propri, in coerenza con gli obiettivi da perseguire nell'esercizio di riferimento;
- **Risorse con vincolo di destinazione**, rappresentate da specifiche dotazioni finanziarie messe a disposizione dell'Agenzia, ovvero derivanti da appositi accantonamenti generati nei bilanci passati, per il raggiungimento di specifiche finalità.

Il risultato economico dell'Agenzia è, quindi, la risultante dei ricavi e dei costi previsti (di funzionamento, di gestione del patrimonio statale affidato e per progetti di miglioramento interno) per le parti riconducibili all'utilizzo delle **risorse senza vincolo di destinazione**.

Le seconde, **con vincolo di destinazione**, pur trovando corretta rappresentazione in bilancio, non producono impatto sul risultato economico finale in ragione del trattamento contabile previsto per il loro utilizzo. La loro allocazione, guidata dal vincolo di destinazione, prevede la seguente classificazione: interventi edilizi capp. 7754/7596 e 7755, canoni FIP e P1, contributi ex cap. 3902 e progetti speciali con vincolo di destinazione finanziati da accantonamenti per fondi oneri futuri o da utili 2014.

In tale contesto, le previsioni di ricavo-costo che contribuiscono alla determinazione del risultato gestionale (risorse senza vincolo di destinazione) risultano coerenti con le linee di azione previste nel Piano Aziendale 2017 – 2019 e garantiscono l'equilibrio economico dell'Agenzia.

Per quanto riguarda, invece, le risorse con vincolo di destinazione l'obiettivo prioritario è rappresentato, in un quadro di efficacia complessiva, dal pieno utilizzo delle risorse stesse nel rispetto dei vincoli di destinazione che le contraddistinguono.

*NB: Gli importi rappresentati nelle tabelle che seguono sono in €/Milioni.*

**FUNZIONAMENTO ORDINARIO****IL CONTO ECONOMICO GESTIONALE**

Il ciclo di pianificazione annuale realizzato ha consentito di individuare, in contraddittorio con i singoli Centri di Responsabilità dell'Agenzia, la seguente proposta di budget per l'esercizio 2017, rappresentata in chiave gestionale.

	Budget 2016	Budget 2017	Delta Bdg 2017 vs. Bdg 2016
<b>RICAVI</b>			
<i>di cui da Convenzione di Servizi - cap. 3901</i>	85,29	84,70	-0,60
<i>di cui altri ricavi</i>	8,39	8,08	-0,30
<i>di cui per il "manutentore unico"</i>	0,54	0,49	-0,05
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>94,22</b>	<b>93,27</b>	<b>-0,95</b>
<b>COSTI</b>			
<b>- Funzionamento</b>	<b>78,34</b>	<b>77,76</b>	<b>-0,58</b>
<i>di cui costi del personale</i>	61,77	62,15	0,39
<i>di cui straordinari</i>	1,03	0,97	-0,06
<i>di cui missioni</i>	2,33	1,66	-0,67
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,90	3,71	-0,20
<i>di cui altri costi</i>	9,31	9,28	-0,04
<b>- Oneri della gestione del patrimonio</b>	<b>2,35</b>	<b>2,41</b>	<b>0,06</b>
<i>di cui gestione veicoli confiscati</i>	0,64	0,70	0,05
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare</i>	1,70	1,71	0,01
<b>- Progetti speciali</b>	<b>1,50</b>	<b>1,34</b>	<b>-0,16</b>
<b>- Contingency</b>	<b>0,34</b>	<b>0,21</b>	<b>-0,13</b>
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>7,07</b>	<b>6,83</b>	<b>-0,24</b>
<b>ONERI FISCALI E FINANZIARI</b>	<b>4,40</b>	<b>4,38</b>	<b>-0,02</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>93,99</b>	<b>92,93</b>	<b>-1,06</b>
<b>RISULTATO GESTIONALE</b>	<b>0,24</b>	<b>0,34</b>	<b>0,10</b>
<b>Riversamento ex art. 6 c.21/Vles D.L. 78/2010</b>	<b>0,24</b>	<b>0,34</b>	<b>0,10</b>
<b>RISULTATO GESTIONALE FINALE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

La proposta evidenzia una previsione di **pareggio** in termini di **risultato della gestione**, al netto di eventuali partite straordinarie o di accantonamenti che si dovessero rendere necessari in corso d'esercizio ma dei quali non si ha al momento alcuna ragionevole previsione di manifestazione.

A tale risultato si perviene in ragione di una riduzione dei ricavi, rispetto al budget del precedente esercizio, pari a **0,95 €/mln** pienamente compensata da una corrispondente riduzione dei costi, principalmente riconducibile a quelli per missioni, conseguenza del consolidarsi del processo di trasformazione organizzativa, a quelli per progetti speciali di miglioramento interno (principalmente nuovi sviluppi ICT) ed agli ammortamenti.

**I RICAVI**

	Budget 2016	Budget 2017	Delta Bdg 2017 vs. Bdg 2016
<b>RICAVI</b>	<b>94,22</b>	<b>93,27</b>	<b>-0,95</b>
<i>da Convenzione di Servizi - cap. 3901</i>	85,29	84,70	-0,60
<i>da gestione immobili FIP / Patrimonio 1</i>	4,70	4,79	0,09
<i>da convenzioni con terzi</i>	1,64	1,21	-0,43
<i>da gestione patrimonio immobiliare EPE</i>	2,04	1,48	-0,57
<i>da monitoraggio manutentore unico</i>	0,54	0,49	-0,05
<i>altri ricavi e recupero spese (include convenzione INAIL)</i>	0,00	0,60	0,60

Complessivamente, i ricavi attesi per il 2017 risultano inferiori rispetto a quelli del precedente esercizio di **0,95 €/mln** riconducibili, in larga misura, ai minori corrispettivi da Convenzione di Servizi, da locazioni attive e da convenzioni con terzi, parzialmente compensati dai maggiori "altri ricavi". Questi ultimi, in particolare, derivano dai corrispettivi previsti per la futura sottoscrizione della convenzione con INAIL avente ad oggetto l'elaborazione, a cura dell'Agenzia, dei progetti relativi agli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili statali che saranno ceduti all'ente previdenziale.

Con riferimento ai ricavi derivanti dalla **Convenzione di Servizi**, la riduzione dello 0,7% rispetto al 2016 è ascrivibile alla minor dotazione del Cap. 3901 (Piani gestionali 1 e 2). Si prevede pertanto di maturare corrispettivi fino a concorrenza della disponibilità pari a 84,7 €/mln.

I ricavi attesi dalla **gestione degli immobili conferiti ai fondi FIP e P1** sono previsti in coerenza con il Contratto di Servizi sottoscritto il 16 dicembre 2015.

I **ricavi da locazioni attive** sono sensibilmente inferiori rispetto al valore del 2016 a seguito dell'abbattimento del canone - ai sensi dell'art. 3, comma 10, del DL 95/2012 - di due immobili locati a Pubbliche Amministrazioni nonché per il rilascio anticipato da parte della conduttrice (Agenzia delle Entrate) dell'immobile di proprietà sito in Vicenza.

I ricavi da **convenzioni con terzi** risultano in riduzione rispetto al precedente esercizio per i minori corrispettivi attesi derivanti dalle convenzioni con EE.TT. nonché per quelli rivenienti dalle attività di vendita straordinaria. Il dettaglio delle previsioni per le convenzioni con soggetti terzi è riportato nella seguente tabella:

Descrizione	Budget 2017
Convenzione con l'AGENZIA PER I BENI CONFISCATI	0,10
Convenzione INVIMIT	0,32
Operazione Vendita Straordinaria (art. 11 quinquies, del D.L. 203/2005)	0,12
Congruità per acquisti EE.TT. e EE.PP. (art. 1 c. 138 L 228/2012)	0,08
Convenzione Ministero Interni (veicoli)	0,50
Hellenic (commessa CoEx-Grecia)	0,04
Convenzione Rione Terra – Pozzuoli	0,03
Convenzione ISMA	0,00
Convenzione Città Metropolitana di Firenze	0,01
Convenzioni/accordi attuativi con EE.TT. E EE.PP. (include convenzioni CREA e REGIONE LAZIO)	0,02
<b>Totale</b>	<b>1,21</b>

Infine, i ricavi per l'attività di monitoraggio relativa al cosiddetto "**manutentore unico**" sono pari al 0,5% dell'ammontare complessivo dei fondi stanziati dal bilancio statale sui Capp. 3905 e 7753 (destinati, rispettivamente, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in Uso Governativo), come previsto dall' art. 12 c. 8 del D.L. n. 98/2011 e ss.mm.ii.

**I COSTI DI FUNZIONAMENTO**

	Budget 2016	Budget 2017	Delta Bdg 2017 vs. Bdg 2016
<b>COSTO DEL PERSONALE</b>	<b>65,13</b>	<b>64,78</b>	<b>-0,35</b>
<i>Salari, stipendi e oneri sociali</i>	53,66	56,34	2,67
<i>Missioni</i>	2,33	1,66	-0,67
<i>Altri costi del personale</i>	0,10	0,11	0,01
<i>Premi e incentivazioni</i>	6,05	3,89	-2,16
<i>Retribuzioni per lavoro straordinario</i>	1,03	0,97	-0,06
<i>Buoni pasto</i>	1,23	1,19	-0,04
<i>Somministrazione lavoro</i>	0,72	0,62	-0,10

I **costi del personale** sono stati stimati sulla base di una consistenza media dell'anno di ca. 1.062 addetti.

Fascia di livello	Consistenza al 01/01/2017	Consistenza al 31/12/2017	Variazione	Media
<i>DIRIGENTI</i>	45	47	2	46,2
<i>Q/QS</i>	124	122	-2	123,3
<i>5/6</i>	415	419	4	416,9
<i>3/4</i>	453	453	0	452,8
<i>1/1S/2</i>	23	23	0	23
<b>TOTALE</b>	<b>1.060</b>	<b>1.064</b>	<b>4</b>	<b>1.062,3</b>
<b>FTE</b>	<b>1045,7</b>	<b>1049,7</b>	<b>4</b>	<b>1.047,9</b>

A livello complessivo, il costo del personale risulta leggermente inferiore a quanto previsto nello scorso esercizio e, soprattutto, presenta una diversa modulazione delle voci che lo compongono.

In particolare, si rileva una consistente riduzione (- 2,16 €/mln) della voce **Premi e incentivazioni** per effetto della stabilizzazione delle somme già destinate all'ex comma 165, peraltro totalmente riassorbite nell'incremento della voce **Salari, stipendi e oneri sociali** (+ 2,67 €/mln) nell'ambito del previsto rinnovo del contratto di lavoro. Sul versante delle **missioni**, invece, la consistente previsione al ribasso effettuata per l'anno 2017 è riconducibile essenzialmente al completamento del processo di trasformazione organizzativa nel corso dell'esercizio 2016.

Deve per altro evidenziarsi la criticità di tale previsione in diminuzione, considerando che il rilevante allargamento delle linee di attività dell'Agenzia che ha contraddistinto in questi ultimi anni gli indirizzi forniti dall'Autorità politica, unitamente al perseguimento di una sempre maggiore flessibilità organizzativa finalizzata al raggiungimento del massimo livello di efficienza nell'impiego delle risorse disponibili (a cominciare da quelle tecniche sul territorio), determina una sempre crescente esigenza di mobilità a livello nazionale.

La riduzione di **0,20 €/mln** sulle previsioni di costo relative ai **servizi di conduzione dei sistemi informatici** da parte della concessionaria Sogei è riconducibile alla diminuzione delle tariffe applicate, così come concordato tra il Dipartimento delle Finanze e la stessa concessionaria per l'informatica.

	Budget 2016	Budget 2017	Delta Bdg 2017 vs. Bdg 2016
<b>CONDUZIONE SOGEI</b>	<b>3,90</b>	<b>3,71</b>	<b>-0,20</b>
<i>Conduzione SOGEI</i>	3,90	3,71	-0,20

Con riferimento al **costo degli altri beni e servizi** acquisiti dall'Agenzia per il proprio funzionamento, si evidenzia una generalizzata, seppur contenuta, riduzione, fatta eccezione per specifiche voci di seguito commentate.

	Budget 2016	Budget 2017	Delta Bdg 2017 vs. Bdg 2016
<b>ALTRI COSTI</b>	<b>9,31</b>	<b>9,28</b>	<b>-0,04</b>
<i>Costi per materiale di consumo</i>	0,25	0,25	0,00
<i>Prestazioni professionali e collaborazioni</i>	0,30	0,24	-0,06
<i>Servizi - Gestione e manutenzione immobili</i>	1,76	1,75	-0,01
<i>Servizi - Utenze</i>	0,23	0,19	-0,04
<i>Altri Servizi</i>	1,34	1,24	-0,10
<i>Servizi - Consumi Energetici</i>	0,83	0,82	0,00
<i>Godimento beni di terzi - immobili di terzi</i>	1,07	1,01	-0,05
<i>Canoni passivi Fondi Immobiliari</i>	1,50	1,47	-0,04
<i>Godimento beni di terzi - altri</i>	0,60	0,78	0,19
<i>Noleggio ed esercizio autovetture</i>	0,35	0,35	0,00
<i>Spese Amministrative</i>	1,08	1,18	0,09

Nel dettaglio, si registrano variazioni rispetto all'esercizio 2016 per le seguenti voci spesa:

- ✓ “Godimento di beni - altri”, con un incremento rispetto al 2016 riferibile in larga misura (circa 175.000 euro) al costo di noleggio del software per l'acquisizione delle licenze Autocad, da mettere a disposizione dei tecnici dislocati sul territorio a seguito della riorganizzazione;
- ✓ “Altri servizi”, che vedono un incremento (circa 50.000 euro) del costo per mostre e fiere correlato alle iniziative di posizionamento strategico dell'Agenzia operate dalla comunicazione istituzionale. Tale costo risulta comunque ampiamente compensato da economie su altre voci della medesima categoria che complessivamente si riduce;
- ✓ “Godimento beni di terzi – immobili di terzi”, dove all'incremento dei costi di locazione passiva (circa 25.000 euro) – riferibili al venir meno delle concessioni

gratuite di due immobili sedi dell’Agenzia (Bolzano e Lecce) – corrispondono minori costi per manutenzione degli immobili condotti in locazione passiva (Genova e Catanzaro);

- ✓ “Spese amministrative” il cui incremento, seppur di modesta entità, è ascrivibile al maggior costo per abbonamenti e riviste e per spese amministrative per contratti, quasi integralmente compensato dai minori costi per imposte e tasse dovute al venir meno della TARI per palazzo Erizzo a seguito della intervenuta locazione del medesimo.

In sintesi, quindi, si è operato rispetto al precedente esercizio un efficientamento degli “Altri costi di funzionamento” per circa 250 mila euro, parzialmente riutilizzati per il rafforzamento della struttura operativa tecnica presente sul territorio e del posizionamento strategico dell’Agenzia attraverso mirate iniziative di comunicazione istituzionale.

**GLI ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO**

Con riferimento agli **oneri per la gestione del patrimonio immobiliare statale**, il budget risulta complessivamente in linea con le previsioni dell'anno precedente.

	Budget 2016	Budget 2017	Delta Bdg 2017 vs. Bdg 2016
<b>ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO</b>	<b>2,35</b>	<b>2,41</b>	<b>0,06</b>
<b>Gestione veicoli confiscati</b>	<b>0,64</b>	<b>0,70</b>	<b>0,05</b>
<i>Custodia e gestione veicoli confiscati</i>	<i>0,64</i>	<i>0,70</i>	<i>0,05</i>
<b>Gestione del patrimonio immobiliare</b>	<b>1,70</b>	<b>1,71</b>	<b>0,01</b>
<i>Spese per spedizioni F23/F24</i>	<i>0,08</i>	<i>0,08</i>	<i>0,00</i>
<i>Spese condominiali (beni affidati)</i>	<i>0,55</i>	<i>0,70</i>	<i>0,15</i>
<i>Servizi (beni affidati)</i>	<i>1,06</i>	<i>0,92</i>	<i>-0,13</i>
<i>Oneri per transazioni su beni gestiti</i>	<i>0,01</i>	<i>0,00</i>	<i>-0,01</i>
<i>Gestione beni congelati ex Dlgs 109/07 "antiterrorismo"</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>

Nel dettaglio, si rileva un significativo incremento per gli oneri condominiali su beni statali affidati, determinato da nuovi costi relativi a beni liberati e ripresi in consegna in particolare in Piemonte e Valle d'Aosta e nel Trentino Alto Adige. A tale aumento corrispondono, tuttavia, minori costi per servizi connessi alla gestione degli immobili statali. Le restanti voci non mostrano invece significative variazioni rispetto alle previsioni operate nel 2016.



**I PROGETTI DI MIGLIORAMENTO INTERNO**

Nella seguente tabella è riportato il dettaglio dei **progetti speciali** aventi impatto economico sul budget per il 2017.

	CDR Responsabile	Budget 2016	Budget 2017	Delta Bdg 2017 vs. Bdg 2016
<b>PROGETTI SPECIALI</b>		<b>1,50</b>	<b>1,34</b>	<b>-0,16</b>
<i>Servizi per Progetti di sviluppo SOGEI</i>	<i>DRI</i>	<i>1,46</i>	<i>1,32</i>	<i>-0,14</i>
<i>Altre progettualità</i>	<i>VARI</i>	<i>0,04</i>	<i>0,02</i>	<i>-0,02</i>

L'attività progettuale più onerosa permane, anche per l'esercizio 2017, quella riferibile ai servizi ICT acquisiti dalla concessionaria per l'informatica Sogei SpA impegnata nella prosecuzione delle attività di sviluppo e adeguamento dei sistemi informatici a supporto delle attività dell'Agenzia, seppur con una riduzione rispetto all'anno precedente.

**GLI AMMORTAMENTI E GLI INVESTIMENTI PROPRI**

Per quanto riguarda gli **ammortamenti**, si prevede un decremento complessivo determinato dalla riduzione degli ammortamenti per immobilizzazioni immateriali, principalmente per la scadenza di due concessioni gratuite a 12 anni relative alle sedi di Lecce e Bolzano, a suo tempo oggetto di patrimonializzazione, e per la chiusura dei piani di ammortamento per software acquisiti nei precedenti esercizi. Tale riduzione risulta in parte compensata dall'incremento degli ammortamenti per immobilizzazioni materiali che aumentano a seguito degli investimenti previsti nel 2017 per le manutenzioni straordinarie e l'acquisto di un immobile.

	Budget 2016	Budget 2017	Delta Bdg 2017 vs. Bdg 2016
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>7,07</b>	<b>6,83</b>	<b>-0,24</b>
<i>Ammortamento Immobilizzazioni materiali</i>	<i>5,32</i>	<i>5,52</i>	<i>0,20</i>
<i>Ammortamento Immobilizzazioni immateriali</i>	<i>1,75</i>	<i>1,31</i>	<i>-0,44</i>

Gli **investimenti**, meglio dettagliati nella tabella di seguito riportata, risultano in considerevole incremento rispetto al precedente esercizio principalmente per la maggior spesa prevista per “*Manutenzioni straordinarie ed acquisti immobiliari*”. L’Agenzia procederà infatti all’acquisto, presumibilmente nel corso del II semestre 2017, di un immobile da destinare a sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta, attualmente allocata in locazione passiva.

	Budget 2016	Budget 2017	Delta Bdg 2017 vs. Bdg 2016
<b>INVESTIMENTI</b>	<b>3,53</b>	<b>10,91</b>	<b>7,38</b>
<b><i>Immobilizzazioni materiali</i></b>	<b><i>2,42</i></b>	<b><i>10,04</i></b>	<b><i>7,62</i></b>
<i>Hardware e periferiche</i>	<i>0,75</i>	<i>0,92</i>	<i>0,17</i>
<i>Attrezzature, impianti e macchinari</i>	<i>0,10</i>	<i>0,28</i>	<i>0,18</i>
<i>Mobili e arredi</i>	<i>0,21</i>	<i>0,26</i>	<i>0,05</i>
<i>Manutenzione straordinaria ed acquisti immobiliari</i>	<i>1,36</i>	<i>8,58</i>	<i>7,22</i>
<i>Altro</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b><i>Immobilizzazioni immateriali</i></b>	<b><i>1,11</i></b>	<b><i>0,87</i></b>	<b><i>-0,24</i></b>
<i>Software, licenze e marchi</i>	<i>1,05</i>	<i>0,78</i>	<i>-0,27</i>
<i>Manutenzioni straordinarie su immobili di terzi</i>	<i>0,06</i>	<i>0,08</i>	<i>0,02</i>

Per quanto riguarda gli **investimenti in software**, la significativa riduzione è riconducibile alla differente modalità di acquisizione di talune licenze – ora noleggiate – e per la conclusione, nel 2016, di gran parte dello sviluppo dell’applicativo REMS da parte di Sogei Spa.

Relativamente agli **acquisti di mobili e arredi**, la previsione di spesa proposta non considera il vincolo stabilito dall’art. 10, c. 6, del D.L. 192/2014 convertito con legge n. 11/2015, i cui effetti si esauriscono peraltro con l’esercizio 2016. Tuttavia, qualora venga disposta la proroga anche nel 2017 dell’obbligo che impone il rispetto del limite di

spesa, l'Agenzia provvederà alla conseguente riduzione del budget.

Relativamente alla voci «Manutenzione straordinaria immobili di proprietà ed acquisti immobiliari» e «Manutenzioni straordinarie su immobili di terzi» si riporta di seguito l'elenco degli interventi previsti:

Centro di Responsabilità	immobile	Denominazione intervento	Tipologia intervento	data prevista fine intervento	Finanziamento complessivo dell'intervento (€)	BDG 2017	BDG 2018	BDG 2019
TOSCANA E UMBRIA	FI0124001 - Via Laura, 64	Manutenzione impianti e sostituzione corpi illuminanti	nuovo	entro 2017	€ 41.503	€ 41.503		
TOSCANA E UMBRIA	FI0124001 - Via Laura, 64	Adeguamento sismico	in corso	entro 2017	€ 224.298	€ 224.298		
TOSCANA E UMBRIA	FI0124001 - Via Laura, 64	Intervento di riqualificazione dell'archivio storico e della corte	in corso	entro 2017	€ 159.783	€ 159.783		
TOSCANA E UMBRIA	FI0124001 - Via Laura, 64	Verifica antincendio e carico solai di archivio	in corso	entro 2017	€ 5.456	€ 5.456		
MARCHE	Via Fermo, 1 Ancona	Efficientamento energetico - sostituzione impianti di condizionamento e riscaldamento	nuovo	entro 2017	€ 38.196	€ 38.196		
EMILIA ROMAGNA	BO0479001 - Piazza Malpighi, 11	Sostituzione infissi e sostituzione corpi illuminanti	nuovo	entro 2017	€ 52.040	€ 52.040		
EMILIA ROMAGNA	BO0463001 - Via Azzo Gardino, 61	Ristrutturazione e adeguamento funzionale, edile ed impiantistico dell'immobile denominato "Ex Cinema Embassy" sito a Bologna (BO) in via Azzo Gardino n.61 da destinarsi a nuova sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio	nuovo	entro 2020	€ 1.565.000			
VENETO	VE0704001 - Via Borgo Pezzana, 1 (Villa Tivan)	Riqualificazione rudere denominato Limonaia da destinare a nuovi uffici per la Direzione Regionale, facente parte del compendio patrimonializzato già sede della Dir. Regionale Veneto, in Via Borgo Pezzana 1 Mestre (VE)	nuovo	entro 2018	€ 440.000	€ 149.182	€ 290.818	
VENETO	VE0704001 - Via Borgo Pezzana, 1 (Villa Tivan)	Sostituzione corpi illuminanti esistenti con altri a basso consumo	nuovo	entro 2017	€ 16.592	€ 16.592		
VENETO	VE0704001 - Via Borgo Pezzana, 1 (Villa Tivan)	Interventi di miglioramento vulnerabilità sismica	nuovo	entro 2017	€ 94.152	€ 94.152		
VENETO	VE0704001 - Via Borgo Pezzana, 1 (Villa Tivan)	Altre manutenzioni straordinarie della sede di Via Borgo Pezzana 1	nuovo	entro 2017	€ 5.374	€ 5.374		
ABRUZZO E MOLISE	CB0037002 - Viale Regina Elena, 1	Impianto di condizionamento e manutenzioni sede	in corso	entro 2017	€ 128.000	€ 128.000		
CAMPANIA	Palazzo Fondi	Progettazione dell'intervento di ristrutturazione e adeguamento funzionale, edile ed impiantistico dell'immobile di Via Medina (inclusi gli oneri per la sicurezza in fase di esecuzione)	in corso	entro 2017	€ 900.000	€ 450.000		
LAZIO	RM1985001 - Via Piacenza, 3 - Via del Quirinale, 28	Impianto video citofono ingresso via Piacenza, controllo accessi archivio, collegamento centralina ingresso	nuovo	entro 2017	€ 15.400	€ 15.400		
LAZIO	RM1985001 - Via Piacenza, 3 - Via del Quirinale, 28	Adeguamento normativo, prevenzione incendi e ristrutturazione di porzione del complesso S. Andrea al Quirinale	in corso	entro 2017	€ 1.489.961	€ 228.076		
LAZIO	RM1985001 - Via Piacenza, 3 - Via del Quirinale, 28	Rifacimento delle facciate, adeguamento sismico e risparmio energetico dell'immobile sede della DR Lazio	in corso	entro 2018	€ 1.200.000	€ 160.000	€ 1.040.000	
LAZIO	RM1985001 - Via Piacenza, 3 - Via del Quirinale, 28	Rifacimento delle facciate, adeguamento sismico e risparmio energetico dell'immobile sede della DR Lazio	in corso	entro 2018	€ 300.000	€ 40.000	€ 260.000	
LAZIO	RM1985001 - Via Piacenza, 3 - Via del Quirinale, 28	Adeguamento impianto antincendio	nuovo	entro 2017	€ 120.000	€ 120.000		
LAZIO	RM198500D ? via del Quirinale 28, Roma (sala Giardini)	Impianto di videosorveglianza e rifacimento pavimentazione dell'area cortilizia	in corso	entro 2017	€ 191.100	€ 191.100		
LAZIO	RM0120001 - Via Barberini, 38	Lavori di adeguamento sismico della sede della Direzione Generale dell'Agenzia	in corso	entro 2017	€ 200.000	€ 187.826		
LOMBARDIA	Milano, corso Monforte 32	Adeguamento impianto antincendio e manutenzione straordinaria del locale archivio	in corso	entro 2017	€ 97.549	€ 80.000		
PIEMONTE		Acquisto nuova sede	nuovo	entro 2017	€ 6.000.000	€ 6.000.000		
PUGLIA E BASILICATA	LE0211001 - Viale Gallipoli, 37	Lavori impianto elettrico, controsoffittatura e relamping	nuovo	entro 2017	€ 9.500	€ 9.500		
TRENTINO ALTO ADIGE	BZ0411 - Piazza Tribunale, 2	Adeguamento normative - antincendio - solo quota Ag. Demanio	nuovo	entro 2017	€ 20.000	€ 20.000		
DSP	RM0120001 - Via Barberini, 38	Interventi di efficientamento energetico della Direzione Generale - Relamping	nuovo	entro 2017	€ 250.000,00	€ 250.000,00		
DRI		Fondi a disposizione per interventi di adeguamento ai Dlgs 81/2008	nuovo	entro 2017	€ 100.000	€ 100.000		
<b>TOTALE</b>					<b>€ 13.663.904</b>	<b>€ 8.659.495</b>	<b>€ 1.590.818</b>	<b>€ -</b>

## GLI ONERI FISCALI

Nel 2017 si registra una previsione in diminuzione, rispetto all'esercizio precedente, riconducibile agli impatti negativi sull'IRES determinati dalle minori locazioni attive e dalla riduzione dell'aliquota.

	Budget 2016	Budget 2017	Delta Bdg 2017 vs. Bdg 2016
<b>ONERI FISCALI E FINANZIARI</b>	<b>4,40</b>	<b>4,38</b>	<b>-0,02</b>
<i>Oneri fiscali</i>	<i>4,40</i>	<i>4,38</i>	<i>-0,02</i>

**IL CONTO ECONOMICO PER IL TRIENNIO 2017-2019**

Le principali assunzioni di base sono:

- i ricavi da Convenzione di Servizi per il biennio 2018-2019 sono ipotizzati pari agli stanziamenti previsti dal disegno di legge di bilancio dello Stato per il triennio 2017-2019;
- gli altri ricavi sono previsti in incremento grazie alle locazioni attive riferibili ai canoni di Palazzo Erizzo (Venezia) e Corso Palladio (Vicenza), e alle ipotesi di avanzamento delle attività da svolgere nell'ambito della convenzione con l'INAIL;
- i ricavi per il manutentore unico sono ipotizzati sulla base degli stanziamenti previsti dalla Legge di Bilancio per il triennio 2017-2019 sui capp. 3905-7753 che costituiscono, come previsto dall' art. 12 c. 8 del D.L. n. 98/2011 e ss.mm.ii., il parametro per la determinazione dei ricavi dell'Agenzia;
- la sostanziale invarianza dei costi del personale stante il raggiungimento nell'anno 2017 dell'organico a regime;
- gli altri costi sono stimati in riduzione principalmente per il dispiegarsi degli effetti di minori costi connessi a canoni di locazione passiva (rilascio dell'immobile FIP di Corso Bolzano a Torino);
- gli oneri della gestione del patrimonio sono previsti in leggera diminuzione rispetto al 2017, nell'ipotesi che il patrimonio disponibile prosegua il suo trend di riduzione per effetto delle operazioni di dismissione (vendite, trasferimenti);
- nel triennio è previsto un graduale incremento dei costi per le attività progettuali in vista anche dell'evoluzione che l'Agenzia del Demanio subirà al fine di far fronte ai molteplici impegni previsti nell'ultimo Atto di Indirizzo Triennale;
- è previsto il ricorso al riversamento dell'1% della dotazione del capitolo 3901 (ex art. 6, c. 21-Vies del DL 78/2010) al netto dei costi del personale.

	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019
<b>RICAVI</b>			
<i>di cui da Convenzione di Servizi - cap. 3901</i>	84,70	84,31	84,71
<i>di cui altri ricavi</i>	8,08	8,59	9,07
<i>di cui per il "manutentore unico"</i>	0,49	0,48	0,48
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>93,27</b>	<b>93,38</b>	<b>94,26</b>
<b>COSTI</b>			
<b>- Funzionamento</b>	<b>77,76</b>	<b>77,81</b>	<b>78,11</b>
<i>di cui costi del personale</i>	64,78	64,98	65,28
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,71	3,71	3,71
<i>di cui altri costi</i>	9,28	9,12	9,12
<b>- Oneri della gestione del patrimonio</b>	<b>2,41</b>	<b>2,23</b>	<b>2,23</b>
<i>di cui gestione veicoli confiscati</i>	0,70	0,70	0,70
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare</i>	1,71	1,53	1,53
<b>- Progetti speciali</b>	<b>1,34</b>	<b>1,59</b>	<b>2,16</b>
<b>- Contingency</b>	<b>0,21</b>	<b>0,21</b>	<b>0,21</b>
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>6,83</b>	<b>6,83</b>	<b>6,83</b>
<b>ONERI FISCALI E FINANZIARI</b>	<b>4,38</b>	<b>4,39</b>	<b>4,39</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>92,93</b>	<b>93,05</b>	<b>93,93</b>
<b>RISULTATO GESTIONALE</b>	<b>0,34</b>	<b>0,33</b>	<b>0,34</b>
<b>Riversamento ex art. 6 c.21/Vies D.L. 78/2010</b>	<b>0,34</b>	<b>0,33</b>	<b>0,34</b>
<b>RISULTATO GESTIONALE FINALE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## I PROGETTI CON VINCOLO DI DESTINAZIONE

Nel presente aggregato sono inclusi i **progetti** finanziati con risorse aventi **vincoli di destinazione**, previste nel bilancio statale ovvero accantonate nei bilanci dei precedenti esercizi dell'Agenzia.

In particolare, rispetto ai progetti dal n. 1 al n. 8 sono state riviste le assegnazioni di ciascun progetto già approvate con la revisione di **Budget 2015** del 29 luglio 2015, in funzione delle priorità previste nel prossimo triennio e nel rispetto, comunque, degli stanziamenti totali originariamente individuati.

N°	PROGETTI (CON VINCOLI)	CDR Responsabile	Fonte finanziamento	Stanziamen- to complessivo iniziale	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Stanziamen- to complessivo finale
					12,54	1,66	0,30	
1	SCOUTING PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI PUBBLICI DA ALIENARE E VALORIZZARE	DGP	Fondo oneri futuri - Bilancio 2014	0,88	0,63	0,00	0,00	1,16
2	EMERSIONE DEGLI IMMOBILI NON CENSITI PRESENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA	DGP	Fondo oneri futuri - Bilancio 2014	2,32	2,29	0,17	0,00	2,57
3	REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI TRASFERITI AI SENSI DEL c.d. "FEDERALISMO DEMANIALE"	DGP	Fondo oneri futuri - Bilancio 2014	1,50	0,95	0,00	0,00	0,98
4	SVILUPPO PROGETTUALITA' POST ACQUISIZIONE PROPOSTE DI ALIENAZIONE 2015	DSI	Cap. 3902	0,61	0,24	0,10	0,10	0,62
5	SUPPORTO AGLI ENTI PUBBLICI PER LA GESTIONE DEI LORO PATRIMONI IMMOBILIARI	DSI	Cap. 3902	0,71	0,76	0,22	0,20	1,27
6	REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE	DGP	Fondi residui "Ex Censimento"	1,80	0,93	0,00	0,00	0,98
7	REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI RAZIONALIZZAZIONE	DGP	Fondi residui "Ex Censimento"	1,92	2,86	0,92	0,00	4,05
8	AGGIORNAMENTO DEI DATI CATASTALI DEI BENI STATALI	DGP	Fondi residui "Ex Censimento"	3,00	1,36	0,25	0,00	1,68
9	SERVIZIO DI ASSISTENZA TECNICA E DI SUPPORTO PROFESSIONALE FINALIZZATI AD ATTIVITA' DI DUE DILIGENCE IMMOBILIARE E DI REGOLARIZZAZIONI SUI BENI CONFERITI AI FONDI IMMOBILIARI PUBBLICI	DSP	Fondo oneri futuri - Bilancio 2011	3,73	2,28	0,00	0,00	2,47
10	VERIFICHE SISMICHE SULLE SEDI AGENZIA DEL DEMANIO	DR/DGP	Fondo oneri futuri - Bilancio 2011	1,50	0,25	0,00	0,00	0,56

**PIANI DI INVESTIMENTO (CAPITOLI 7754, 7596 E 7755)**

Le tabelle che seguono rappresentano i costi che si prevede di sostenere nel triennio e che trovano copertura sugli specifici stanziamenti dei capitoli di spesa del bilancio dello Stato destinati ad **investimenti sul patrimonio immobiliare statale** (capitoli 7754 e 7596, quest'ultimo relativo al "Fondo rotativo per la razionalizzazione degli spazi" previsto dall'art. 1, comma 272, della Legge di Stabilità 2015) e agli **interventi edilizi sugli immobili conferiti ai fondi immobiliari FIP e FP1** (capitolo 7755).

Per quanto riguarda gli interventi sugli immobili statali, i costi previsti denotano una significativa preponderanza degli interventi funzionali alle razionalizzazioni degli spazi in uso alle PAC, con una quota rilevante attribuita ad operazioni di razionalizzazione riconducibili al modello del *Federal Building*.

	Previsione avanzamento 2017	Previsione avanzamento 2018	Previsione avanzamento 2019
<b>PROGRAMMI IMMOBILIARI CAPITOLI 7754 e 7596</b>	<b>45,76</b>	<b>46,20</b>	<b>41,84</b>
<b>Interventi edilizi di mantenimento del valore</b>	<b>11,28</b>	<b>3,02</b>	<b>4,02</b>
<i>di cui Interventi edilizi di mantenimento del valore</i>	3,52	0,79	2,53
<i>di cui interventi inferiori a 100.000 euro</i>	3,76	1,49	1,29
<i>di cui Bonifiche</i>	3,99	0,74	0,20
<b>Interventi edilizi di razionalizzazioni</b>	<b>28,33</b>	<b>42,83</b>	<b>37,32</b>
<i>di cui Interventi edilizi di razionalizzazioni (cap. 7754)</i>	26,94	39,18	30,99
<i>di cui Fondo rotativo per la razionalizzazione degli spazi (cap. 7596)</i>	1,39	3,64	6,34
<b>Valorizzazioni ai sensi L. 410/2001</b>	<b>0,05</b>	<b>0,15</b>	<b>0,00</b>
<b>Efficientamento energetico sul patrimonio immobiliare dello Stato</b>	<b>0,50</b>	<b>0,20</b>	<b>0,50</b>
<b>Fondo premialità EETT art.3-ter,7 del D.L.351/2001</b>	<b>5,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nella tabella sottostante, relativa al capitolo 7755, è rappresentata per singola categoria di intervento, la previsione di costo nel triennio di riferimento. Con particolare riferimento ai costi dell'esercizio 2017, si segnala che dei circa 25 milioni complessivamente previsti, circa 10 milioni sono riconducibili all'intervento di razionalizzazione in atto sull'immobile di Roma - Via del Boglione.

	Previsione avanzamento 2017	Previsione avanzamento 2018	Previsione avanzamento 2019
<b>PROGRAMMI IMMOBILIARI CAPITOLO 7755</b>	<b>25,48</b>	<b>14,18</b>	<b>1,89</b>
<b>Interventi edilizi di manutenzione prioritaria</b>	<b>11,14</b>	<b>2,58</b>	<b>1,00</b>
<b>Interventi funzionali alla razionalizzazione e saturazione degli spazi</b>	<b>14,06</b>	<b>11,60</b>	<b>0,89</b>
<b>Interventi urgenti</b>	<b>0,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## SISTEMA DEI VINCOLI NORMATIVI DI SPESA

Al fine di una più chiara rappresentazione delle poste in gioco con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme alla data vigenti volte al contenimento della spesa, si è ritenuto opportuno riportare di seguito uno schema riepilogativo di quelle di interesse per l'ente, rappresentando il confronto tra il limite vigente e la spesa prevista per l'anno 2017.

Nella prima tabella vengono elencate le norme cui si assolve attraverso il riversamento all'entrata del bilancio dello Stato dell'1% dello stanziamento di bilancio. Tale opportunità è stata prorogata fino al 2020 (l'estensione è stata prevista dalla legge di conversione 30 luglio 2010, n.122 e modificata dall'articolo 1, comma 611, lettera G, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, a decorrere dal 1 gennaio 2014; il comma è stato quindi modificato nuovamente dall'articolo 1, comma 8-bis, del D.L. 31 dicembre 2014, n. 192, convertito, con modificazioni, dalla Legge 27/2/2015, n. 11).

Tabella 1 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1%

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Budget 2017
Art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per <b>studi</b> ed incarichi di <b>consulenza</b> non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	<b>48,7</b>	<b>0,0<sup>(*)</sup></b>
Art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La <b>spesa per missioni</b> (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	<b>918,5</b>	<b>1.647,8</b>
Art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per attività di <b>formazione</b> deve essere non superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	<b>113,4</b>	<b>171,6</b>
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012 .Sostituito da art.15 D.L.66/2014 convertito con modifiche da L.89/2014	Riduzione del 30% della spesa sostenuta nell'anno 2011 per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di <b>autovetture</b> , nonché per l'acquisto di <b>buoni taxi</b>		
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 .Convertito con L. 125 del 30 ottobre 2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per <b>autovetture</b> art.5 co.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. <b>L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.</b>	<b>375,0</b>	<b>468,5</b>
Art. 27 D.L. 112/2008 convertito con L.133/2008	La spesa per <b>stampa di relazioni</b> ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 (" <b>taglia carta</b> ").	<b>52,0</b>	<b>0,0</b>
Art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	la spesa annua per <b>relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza</b> non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	<b>10,8</b>	<b>143,0</b>
Art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Il limite per le spese annue di <b>manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili</b> (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008 concernente la sicurezza dei luoghi di lavoro.	<i>il rispetto del limite deve essere verificato per <b>singolo immobile</b></i>	

(\*) Non si prevede di sostenere costi relativi ad 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.



La seconda tabella fa invece riferimento alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

Tabella 2 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1%

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Budget 2017
Art.1 commi 141 e 142 Legge 24 dicembre 2012, n.228	Negli anni <b>2013 ,2014, 2015 e 2016</b> la spesa per l'acquisto di <b>mobili e arredi</b> non può superare il 20% della media di quella sostenuta nel 2010 e nel 2011.Le somme derivanti dalla riduzione di spesa sono versate annualmente entro il 30 giugno in apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato	<b>28,4</b> (Limite efficace fino al 2016)	<b>260,0</b>
Art.6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010. Art.1 comma 10 D.L. N.150 del 30 dicembre 2013	Riduzione del 10% dei compensi, gettoni, retribuzioni o altre utilità comunque denominate spettanti ai componenti degli organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali sino al 31 dicembre 2016	<b>194,4</b> (Limite efficace fino al 2016)	<b>164,4</b>
Art. 5 comma 7 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Il valore dei <b>buoni pasto</b> , a decorrere dal 1 ottobre 2012, non può superare il valore nominale di 7,00 euro		
art. 5 comma 8 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Le <b>ferie, i riposi ed i permessi</b> spettanti al personale sono obbligatoriamente fruiti e non danno luogo in nessun caso alla corresponsione di trattamenti economici sostitutivi		
Art. 5 comma 9 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	E' fatto divieto di attribuire incarichi di <b>studio e di consulenza</b> a soggetti, già appartenenti ai ruoli delle Pubbliche Amministrazioni e collocati in quiescenza, che abbiano svolto, nel corso dell'ultimo anno di servizio, funzioni e attività corrispondenti a quelle oggetto dello stesso incarico di studio e di consulenza.		
Circolare PCM (Monti) del 08/02/2012	Prevede, tra l'altro, di astenersi con estremo rigore dall'effettuare ogni <b>spesa di rappresentanza</b> , evitare l'organizzazione di <b>convegni, celebrazioni, ricorrenze e inaugurazioni</b> .		

Per quanto riguarda i limiti di spesa relativi all'acquisto di **mobili e arredi** si è assunto che non vengano estesi al 2017. Tuttavia, qualora venga disposta la proroga anche nel 2017, l'Agenzia provvederà alla conseguente riduzione del budget nel rispetto del limite di spesa imposto dalla norma, pari a 28,4 €/migliaia.

Quanto alle motivazioni del ricorso all'istituto del riversamento in parola, si rappresenta che per quanto concerne le voci relative alle **spese di missione** e di **noleggio ed esercizio autovetture**, l'Agenzia, a seguito della drastica riduzione del numero delle proprie sedi oggi concentrate nei capoluoghi di Regione, già da diversi anni ha visto aumentare notevolmente l'esigenza di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito, con la conseguente necessità di ricorrere al riversamento. Nell'esercizio 2017, in particolare, come definito nell'"*Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2017-2019*", sarà chiamata a svolgere il ruolo di coordinatore di una serie di attività (federal building, riqualificazione energetica, valorizzazione dei beni, federalismo demaniale, riqualificazione sismica per citarne alcune) che interesseranno l'intero patrimonio immobiliare dello Stato.

Ciò non di meno è stata comunque prestata la massima attenzione al contenimento dei suddetti costi, anche adottando soluzioni logistiche tali da ridurre al minimo la durata delle trasferte e le percorrenze medie.

Per quanto riguarda le **spese per formazione**, il superamento del limite è determinato



dalle motivazioni esposte già in passato e riconducibili alla necessità di mantenere livelli di formazione adeguati a fronte di una età media del personale dell'Agenzia ed una anzianità di servizio particolarmente basse.

Per quanto concerne le **spese per convegni ed eventi** le stesse sono essenzialmente riconducibili alle attività finalizzate ai processi di sviluppo e dismissione degli immobili.

**IL BILANCIO DI PREVISIONE 2017 (BUDGET ECONOMICO ANNUALE)**

Di seguito si riportano gli schemi del Bilancio di previsione 2017 (Budget economico annuale) e la relativa relazione illustrativa che ne commenta le voci più significative.

Ai dati del bilancio di previsione 2017 sono stati affiancati quelli previsionali relativi all'esercizio 2016, così come contemplato negli schemi previsti dal citato decreto.

	2017 BUDGET	2016 BUDGET
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>1) Ricavi e proventi per l'attività istituzionale</b>		
b) corrispettivi da contratto di servizio		
b.1) con lo Stato	89.490.426	89.994.713
c) contributi in conto esercizio		
c.1) contributi dallo Stato	6.142.002	4.524.304
f) ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi	319.855.480	322.684.261
	<b>415.487.908</b>	<b>417.203.278</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>		
a) quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio	71.244.812	82.590.313
b) altri ricavi e proventi	7.648.966	6.098.305
	<b>78.893.778</b>	<b>88.688.618</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>494.381.686</b>	<b>505.891.896</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>	290.123	262.845
<b>7) Per servizi</b>		
a) erogazione di servizi istituzionali	77.386.814	87.112.943
b) acquisizione di servizi	13.759.280	13.589.122
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	0	0
d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo	164.408	154.408
	<b>91.310.502</b>	<b>100.856.473</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>	325.878.925	328.550.501
<b>9) Per il personale</b>		
a) salari e stipendi	48.272.397	47.246.987
b) oneri sociali	12.960.028	13.041.139
c) trattamento di fine rapporto	2.191.170	2.295.733
e) altri costi	110.466	101.100
	<b>63.534.061</b>	<b>62.684.959</b>
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.311.095	1.751.274
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.518.905	5.315.985
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
	<b>6.830.000</b>	<b>7.067.259</b>
<b>12) Accantonamento per rischi</b>	0	0
<b>13) Altri accantonamenti</b>	0	0
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>		
a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	339.753	235.457
b) altri oneri diversi di gestione	1.715.867	1.773.298
	<b>2.055.620</b>	<b>2.008.755</b>
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>489.899.231</b>	<b>501.430.792</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>4.482.455</b>	<b>4.461.104</b>

	2017 BUDGET	2016 BUDGET
<b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
<b>16) Altri proventi finanziari</b>		
d) proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	1.000	1.000
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>		
a) interessi passivi		
c) altri interessi ed oneri finanziari	1.000	1.000
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
<b>18) Rivalutazioni</b>		
a) di partecipazioni	0	0
<b>19) Svalutazioni</b>		
a) di partecipazioni	0	0
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>		
<b>20) Proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5</b>	0	0
<b>21) Oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n. 14 e delle imposte relative ad esercizi precedenti</b>	0	0
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>4.482.455</b>	<b>4.461.104</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
- IRAP	4.232.275	4.161.104
- imposte su attività commerciale	250.000	300.000
	(4.482.275)	(4.461.104)
<b>AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>180</b>	<b>0</b>

**RELAZIONE INTEGRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE****A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 494.382 ed è costituito da:

**Ricavi e proventi per l'attività istituzionale**

Ammontano a €/migliaia 415.488 e sono così costituiti:

Descrizione	2017 BUDGET	2016 BUDGET
Corrispettivi da Convenzione di servizi	84.697	85.295
Corrispettivi da Contratto di servizi per gestione fondi immobiliari	4.793	4.700
<b>Sub-totale corrispettivi da contratto di servizio</b>	<b>89.490</b>	<b>89.995</b>
Contributi per progetti speciali (già censimento)*	5.148	3.923
Contributi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.*	994	601
<b>Sub-totale contributi in conto esercizio</b>	<b>6.142</b>	<b>4.524</b>
Canoni attivi di locazione immobili fondi*	319.855	322.684
<b>Sub-totale ricavi per cessione di prodotti e prestazioni di servizi</b>	<b>319.855</b>	<b>322.684</b>
<b>TOTALE</b>	<b>415.488</b>	<b>417.203</b>

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

In particolare, l'importo di €/migliaia 84.697 rappresenta il corrispettivo atteso dalla Convenzione di Servizi 2017 – 2019, in corso di approvazione, nell'ipotesi di pieno raggiungimento dei risultati concordati.

La voce "Corrispettivi da Contratto di servizi per gestione fondi immobiliari" accoglie la previsione di ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), stimati sulla base dello stanziamento relativo all'apposito piano gestionale.

L'importo di €/migliaia 5.148 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi da sostenere con fondi "ex censimento" relativamente a prestazioni professionali finalizzate alle attività di razionalizzazione degli utilizzi, valorizzazione e regolarizzazione catastale dei beni statali.

Per completezza d'informazione si segnala che l'utilizzo dei suddetti fondi per le progettualità sopra indicate è stato esplicitamente approvato dal Ministero con la revisione del Bilancio di previsione 2015.

L'importo di €/migliaia 994 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce dei risconti passivi, a fronte dei costi che si prevede di sostenere per le attività di cui all'art 33, comma 8bis, del D.L. 98/2011 (Capitolo 3902).

L'importo di €/migliaia 319.855 rappresenta la stima del canone attivo di locazione che dovrà essere corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi immobiliari, ovvero direttamente dal MEF per i c.d. "spazi liberi".

### **Altri ricavi e Proventi**

Ammontano a €/migliaia 78.894 e sono così costituiti:

<b>Descrizione</b>	<b>2017 BUDGET</b>	<b>2016 BUDGET</b>
Ricavi da attività commerciale	1.976	2.543
Altri ricavi	715	1.143
Contributi per Manutentore Unico	487	540
Ricavi per gestione immobili INAIL	600	0
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)*	44.377	65.938
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755)*	25.480	16.381
Contributi per spese di razionalizzazione immobili (cap. 7596)*	1.388	270
Contributi per investimenti*	0	2
Utilizzo quota parte utili esercizio 2014 per progetti speciali*	3.871	1.872
<b>TOTALE</b>	<b>78.894</b>	<b>88.689</b>

\* vedi nota di pag. 36

I "Ricavi da attività commerciale" sono relativi principalmente alla locazione attiva di immobili di proprietà dell'Agenzia (€/migliaia 1.469) e alla Convenzione con il Ministero dell'Interno (€/migliaia 500) per la valutazione dei veicoli sottoposti a sequestro.

La voce "Altri ricavi" accoglie principalmente la previsione dei rimborsi da richiedere alla Invimit SGR Spa (€/migliaia 316) e alla ANBSC (€/migliaia 97) per gli oneri relativi al personale assegnato temporaneamente in forza dei protocolli d'intesa stipulati, e al MEF per gli oneri previsti relativi allo svolgimento delle attività connesse all'attuazione dell'articolo 11-quinquies, comma 4 del D.L. 30/09/2005, n. 203 per la vendita degli immobili ad uso non prevalentemente abitativo appartenenti al patrimonio pubblico (€/migliaia 117).

L'importo di €/migliaia 487 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno a fronte delle attività di verifica e monitoraggio degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nell'ambito del ruolo di "Manutentore Unico" ex D.L. n. 98/2011.

L'importo di €/migliaia 600 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno a fronte delle attività da svolgere, nell'ambito della futura convenzione che si prevede di sottoscrivere con INAIL, per l'elaborazione, a cura dell'Agenzia, dei progetti relativi agli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili statali che saranno ceduti all'ente previdenziale.

L'importo di €/migliaia 44.377 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno, conseguente al rilascio dei risconti passivi su programmi immobiliari (cap. 7754), a fronte dell'avanzamento economico delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato per €/migliaia 35.013 e alle indennità riconosciute ai Comuni per €/migliaia 5.600 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 25.480 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno, conseguente al rilascio dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari (cap. 7755), 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 Fondo Immobili Pubblici e in data 28 dicembre 2005 per il Fondo Patrimonio Uno; rappresenta quindi la quota di lavori, unitamente al valore degli indennizzi, di competenza dell'anno.

L'importo di €/migliaia 1.388 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno, conseguente al rilascio della specifica voce dei risconti passivi, a fronte dei costi che si prevede di sostenere per dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni, così come previsto dall'art. 2, comma 222 quinquies della L.191 del 23/12/2009 (cap. 7596).

Per quanto riguarda la voce "Contributi per investimenti" si rappresenta il pieno utilizzo dei fondi erogati dal MEF a fronte del completo ammortamento dei beni acquisiti prima del 2004.

L'importo di €/migliaia 3.871 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno quale contropartita dei costi riconducibili ai progetti la cui copertura economica è assicurata da quota parte degli utili 2014.

**B - COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi della produzione che si prevede sostenere ammontano complessivamente a €/migliaia 489.899 e sono costituiti da:

<b>Descrizione</b>	<b>2017 BUDGET</b>	<b>2016 BUDGET</b>
Materiali di consumo	290	263
Servizi	91.311	100.856
Godimento beni di terzi	325.879	328.551
Personale	63.534	62.685
Ammortamenti e svalutazioni	6.830	7.067
Oneri diversi di gestione	2.056	2.009
<b>TOTALE</b>	<b>489.899</b>	<b>501.431</b>

**Materiali di consumo**

I costi previsti ammontano complessivamente a €/migliaia 290 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo vari, combustibili per riscaldamento e carburanti.

<b>Descrizione</b>	<b>2017 BUDGET</b>	<b>2016 BUDGET</b>
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	205	167
Carburanti e lubrificanti	85	95
<b>TOTALE</b>	<b>290</b>	<b>263</b>

**Servizi**

Le spese previste nell'esercizio ammontano a €/migliaia 91.311 e sono così dettagliate:

<b>Descrizione</b>	<b>2017 BUDGET</b>	<b>2016 BUDGET</b>
Prestazioni per razionalizzazione degli utilizzi, valorizzazione e regolarizzazione catastale dei beni statali ( <i>già censimento</i> )*	5.148	3.922
Programmi immobiliari*	44.377	66.208
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	25.480	16.381
Razionalizzazione spazi immobili dello Stato*	1.388	0
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.*	994	602
<b><i>Sub-totale Erogazione di servizi istituzionali</i></b>	<b>77.387</b>	<b>87.113</b>
Utenze	1.017	1.057
Manutenzioni ordinarie	402	334
Missioni	1.426	2.008
Prestazioni	5.241	5.690
Prestazioni finanziate con utili 2014*	1.224	611
Altri servizi	3.277	3.490
Altri servizi finanziati con utili 2014*	1.172	400
<b><i>Sub-totale Acquisizione di servizi</i></b>	<b>13.760</b>	<b>13.589</b>
Consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro	0	0
<b><i>Sub-totale Consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Compensi e spese per Organi sociali e di controllo	164	154
<b><i>Sub-totale Compensi ad organi di amministrazione e controllo</i></b>	<b>164</b>	<b>154</b>
<b>TOTALE</b>	<b>91.311</b>	<b>100.856</b>

\* vedi nota di pag. 36



### Erogazione di servizi istituzionali

La voce "Prestazioni per razionalizzazione degli utilizzi, valorizzazione e regolarizzazione catastale dei beni statali" accoglie la previsione dei costi che saranno sostenuti nell'anno relativamente alle nuove attività di valorizzazione e razionalizzazione degli utilizzi dei beni statali e loro regolarizzazione catastale. Di tali costi si trova contropartita nei Ricavi e proventi per l'attività istituzionale, alla voce "Contributi in conto esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riconducibili ai fondi "ex censimento".

La voce "Programmi immobiliari" accoglie la previsione dei costi da sostenere nell'anno relativi agli interventi edilizi sugli immobili facenti parte del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita negli *Altri ricavi e proventi*, alla voce "Quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riferiti ai fondi del capitolo 7754.

La voce "Manutenzioni su immobili fondi immobiliari" accoglie la previsione dei costi da sostenere 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 negli altri ricavi e proventi, alla voce "Quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riferiti ai fondi del capitolo 7755.

La voce "Razionalizzazione spazi immobili dello Stato" accoglie la previsione dei costi da sostenere nell'anno relativi agli interventi di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni, così come previsto dall'art. 2, comma 222 quinquies della L.191 del 23/12/2009. Di tali costi si trova contropartita negli *Altri ricavi e proventi*, alla voce "Quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riferiti ai fondi del capitolo 7596.

La voce "Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i." accoglie la previsione dei costi da sostenere relativi alle attività del citato articolo di legge, finanziate con i fondi del capitolo 3902. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi e proventi per l'attività istituzionale, alla voce "Contributi in conto esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

### Acquisizione di servizi

La voce "Utenze" accoglie la previsione dei costi da sostenere relativi alle utenze telefoniche e ai consumi energetici per le sedi dell'Agenzia.

Le "Manutenzioni ordinarie", relative a beni di proprietà in uso all'Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle attrezzature d'ufficio e agli ascensori, nonché a lavori edili.

La voce "Missioni" comprende la previsione dei costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori.

Per quanto riguarda la voce "Prestazioni" si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni Sogei	5.005
Altre prestazioni	236
Prestazioni finanziate con utili 2014	1.224
<b>TOTALE</b>	<b>6.465</b>

L'importo di €/migliaia 1.224 fa riferimento alla previsione di spesa per prestazioni professionali finalizzate alla realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione dei beni trasferiti ai sensi del c.d. "federalismo demaniale" (€/migliaia 951) nonché allo scouting per l'individuazione di immobili da alienare e valorizzare (€/migliaia 273), la quale copertura economica è assicurata da quota parte degli utili 2014. L'importo di €/migliaia 236 si riferisce principalmente alle prestazioni professionali finalizzate ai servizi di advising e studi di fattibilità per le operazioni di vendita straordinaria degli immobili dello Stato (€/migliaia 40), al servizio di revisione legale dei conti (€/migliaia 35) nonché all'espletamento degli adempimenti previsti in tema di sicurezza sul lavoro (€/migliaia 40).

Nella voce non sono compresi gli oneri per prestazioni connesse ai progetti "Verifiche sismiche" (€/migliaia 247) e "Regolarizzazione dei compendi dei Fondi Immobiliari" (€/migliaia 370) in quanto i relativi costi previsti sono stati imputati, come da principi contabili, direttamente in diminuzione del corrispondente Fondo oneri futuri appositamente creato nell'esercizio 2011, non producendo quindi effetti economici.

La voce "Altri servizi" comprende principalmente le spese per buoni pasto (€/migliaia 1.192), per la pulizia dei locali (€/migliaia 619), per la sorveglianza (€/migliaia 573), per le spese postali (€/migliaia 156), per la formazione del personale (€/migliaia 172), costi per mostre e fiere (102) nonché per servizi appaltati riconducibili alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 1.172), la cui copertura economica è assicurata da quota parte degli utili 2014.

#### Consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro

Per quanto riguarda tale voce si fa presente che non sono previsti 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.

Compensi ad organi di amministrazione e controllo

Nella voce "Spese per Organi sociali e di controllo" sono stati previsti i compensi relativi al Comitato di Gestione, al Collegio dei Revisori e all'Organismo di vigilanza, nonché le relative spese di trasferta, come dettagliato nella seguente tabella:

	Compensi	Contributi e IRAP	Totale
Comitato di Gestione	42.000	6.800	48.800
Collegio dei Revisori	38.000	7.500	45.500
Rimborso spese			25.700
Totale 1			120.000
Organismo di vigilanza	35.000	6.000	41.000
Rimborso spese			3.408
Totale 2			44.408
<b>TOTALE</b>			<b>164.408</b>

**Godimento beni di terzi**

Le spese previste nell'esercizio ammontano a €/migliaia 325.879 e sono così dettagliate:

Descrizione	2017 BUDGET	2016 BUDGET
Manutenzioni e servizi	170	242
Amministrazione beni	2.408	2.346
Oneri condominiali	109	110
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.467	1.505
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari*	319.855	322.684
Noleggi e locazioni	1.869	1.664
<b>TOTALE</b>	<b>325.879</b>	<b>328.551</b>

\* vedi nota di pag. 36

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 (€/migliaia 696) nonché ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 1.712). Per quanto riguarda la custodia dei primi, 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 e proventi per l’attività istituzionale alla voce “Ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi” ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.467 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone viene aggiornato rispetto al precedente esercizio in ragione della rivalutazione annuale prevista, pari al 75% dell’indice ISTAT. 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. Anche per tale componente del costo riferibile a locazioni passive vale quanto segnalato a pag. 14, nella sezione dedicata agli *highlights*.

La voce “Noleggi e locazioni” comprende, per la maggior parte, la previsione dei canoni passivi per la locazione degli immobili, utilizzati dall’Agenzia, di proprietà di soggetti terzi e dello Stato (pari a €/migliaia 743), i canoni di noleggio delle linee dati (pari a €/migliaia 370), i noleggi software (pari a €/migliaia 180) e i noleggi dei mezzi di trasporto (pari a €/migliaia 350).

### **Personale**

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 63.534.

Tale previsione è stata formulata prevedendo una variazione in aumento della consistenza degli addetti.

<b>Qualifica</b>	<b>Consistenza al 31/12/2016 (FORECAST)</b>	<b>Saldo variazioni</b>	<b>Consistenza al 31/12/2017 (BUDGET)</b>
Dirigenti*	48	-1	47
Quadri/Impiegati	1012	5	1.017
<b>TOTALE</b>	<b>1.060</b>	<b>4</b>	<b>1.064</b>

\* compreso il Direttore dell’Agenzia

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	2017 BUDGET	2016 BUDGET
Salari e stipendi	48.272	47.247
Oneri sociali	12.960	13.041
Accantonamento TFR	2.191	2.296
Altri costi del personale	110	101
<b>TOTALE</b>	<b>63.534</b>	<b>62.685</b>

All'interno della voce "Salari e stipendi" sono stati previsti gli oneri relativi alle somministrazioni per €/migliaia 1.990, alle quali si prevede di far ricorso al fine di sopperire a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità (€/migliaia 310), nonché per lo svolgimento delle attività riconducibili ai progetti la cui copertura economica è assicurata da quota parte degli utili 2014 (€/migliaia 1.370). Nella voce non sono stati invece inclusi gli oneri relativi ai lavoratori interinali che si prevede di impiegare nel progetto "Regolarizzazione dei compensi dei Fondi Immobiliari", per €/migliaia 1.753, in quanto i relativi costi previsti verranno imputati, in ossequio ai principi contabili di riferimento, direttamente in diminuzione del relativo fondo oneri futuri appositamente creato nell'esercizio 2011, non producendo pertanto effetti economici.

Gli "Altri costi del personale" si riferiscono principalmente alla previsione di spese per visite mediche obbligatorie e per visite fiscali.

#### ***Ammortamenti e svalutazioni***

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.311 e si riferiscono principalmente a licenze d'uso e sviluppo del software, nonché alle concessioni degli immobili a suo tempo conferiti.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 5.519 e si riferiscono in massima parte agli immobili di proprietà.

#### ***Accantonamento per rischi e oneri futuri***

Non sono state previsti accantonamenti per rischi ed oneri futuri.

**Oneri diversi di gestione**

Ammontano globalmente a €/migliaia 2.056 e sono composti come di seguito rappresentato.

Descrizione	2017 BUDGET	2016 BUDGET
Oneri per provvedimenti di contenimento spesa pubblica	340	235
Premi assicurativi	510	520
Imposte e tasse diverse	797	807
Altri oneri	409	446
<b>TOTALE</b>	<b>2.056</b>	<b>2.009</b>

Gli “Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica” presentano un saldo pari a €/migliaia 340 corrispondente all’1% dello stanziamento di bilancio al netto dei costi del personale, da versare all’entrata del Bilancio dello Stato in luogo delle economie di spesa derivanti dall’integrale applicazione delle disposizioni previste dal DL n. 78/2010. Tale voce, pur costituendo un mero costo virtuale, è stata inserita fra i costi della produzione come previsto dal prospetto di budget economico annuale allegato al DM 27 marzo 2013.

I “Premi assicurativi” riguardano l’assicurazione Kasko sulle auto di servizio, nonché le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale e per quanto connesso agli immobili di proprietà dell’Agenzia.

Le “Imposte e tasse diverse” si riferiscono principalmente allo smaltimento dei rifiuti e alle imposte locali relative agli immobili di proprietà.

La voce “Altri oneri” fa riferimento principalmente alla previsione di costi per abbonamenti, riviste e pubblicazioni e alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara, nonché una somma per contingency (€/migliaia 208) nella disponibilità del Direttore per far fronte ad esigenze non prevedibili.

**C – PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

La voce “Proventi ed oneri finanziari” presenta un saldo pari a zero in quanto la previsione degli interessi attivi corrisposti dall’Istituto Cassiere, per altro di misura irrisoria, è stimata pari a quella degli interessi passivi per eventuali oneri di mora.

**D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE**

Non sono state previste rivalutazioni/svalutazioni nell’ambito delle “Rettifiche di valore di attività finanziarie”.

**E – PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI**

Non sono stati previsti “Proventi ed oneri straordinari” in quanto al momento non ragionevolmente prefigurabili.

***Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate***

***Imposte correnti***

Il costo previsto per l'IRAP ammonta a €/migliaia 4.232 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle indennità di missione e sugli straordinari del personale, di cui €/migliaia 105 riferiti ad attività riconducibili ai progetti la cui copertura economica è assicurata da quota parte degli utili 2014.

La determinazione della base imponibile IRAP è stata effettuata secondo il “metodo retributivo”, secondo quanto disposto dall'articolo 10-bis del D.Lgs. 446/97, modificato con D.Lgs. 506/99.

Le imposte stimate sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 250.

***Risultato previsto dell'esercizio***

L'esercizio 2017 è previsto chiudersi con utile di € 180.

**IL BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2017-2019**

Analogamente con quanto effettuato per il Bilancio di previsione annuale, le voci del Piano budget pluriennale 2017 – 2019 sono state riclassificate secondo il medesimo schema previsto dalla norma.

	2017	2018	2019
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1) Ricavi e proventi per l'attività istituzionale</b>			
b) corrispettivi da contratto di servizio			
b.1) con lo Stato	89.490.426	89.101.598	89.507.213
c) contributi in conto esercizio			
c.1) contributi dallo Stato	6.142.002	1.493.772	300.000
f) ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi	319.855.480	319.855.480	319.855.480
	<b>415.487.908</b>	<b>410.450.850</b>	<b>409.662.693</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>			
a) quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio	71.244.812	64.415.471	47.770.536
b) altri ricavi e proventi	7.648.966	4.448.322	4.755.636
	<b>78.893.778</b>	<b>68.863.793</b>	<b>52.526.172</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>494.381.686</b>	<b>479.314.643</b>	<b>462.188.865</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>	290.123	250.123	250.123
<b>7) Per servizi</b>			
a) erogazione di servizi istituzionali	77.386.814	65.909.243	48.070.536
b) acquisizione di servizi	13.759.280	11.725.437	12.398.357
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	0	0	0
d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo	164.408	164.408	164.408
	<b>91.310.502</b>	<b>77.799.088</b>	<b>60.633.301</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>	325.878.925	325.539.170	325.539.170
<b>9) Per il personale</b>			
a) salari e stipendi	48.272.397	47.170.537	47.168.945
b) oneri sociali	12.960.028	12.985.441	13.012.972
c) trattamento di fine rapporto	2.191.170	2.195.466	2.200.121
e) altri costi	110.466	110.466	110.466
	<b>63.534.061</b>	<b>62.461.910</b>	<b>62.492.504</b>
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.311.095	1.039.059	1.039.059
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.518.905	5.788.905	5.788.905
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	0
	<b>6.830.000</b>	<b>6.827.964</b>	<b>6.827.964</b>
<b>12) Accantonamento per rischi</b>	0	0	0
<b>13) Altri accantonamenti</b>	0	0	0
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>			
a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	339.753	334.521	336.560
b) altri oneri diversi di gestione	1.715.867	1.715.867	1.715.867
	<b>2.055.620</b>	<b>2.050.388</b>	<b>2.052.427</b>
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>489.899.231</b>	<b>474.928.643</b>	<b>457.795.489</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>4.482.455</b>	<b>4.386.000</b>	<b>4.393.376</b>



	2017	2018	2019
<b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>16) Altri proventi finanziari</b>			
d) proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	1.000	1.000	1.000
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>			
a) interessi passivi			
c) altri interessi ed oneri finanziari	1.000	1.000	1.000
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
<b>18) Rivalutazioni</b>			
a) di partecipazioni	0	0	0
<b>19) Svalutazioni</b>			
a) di partecipazioni	0	0	0
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>			
<b>20) Proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5</b>	0	0	0
<b>21) Oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n. 14 e delle imposte relative ad esercizi precedenti</b>	0	0	0
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>4.482.455</b>	<b>4.386.000</b>	<b>4.393.376</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
- IRAP	4.232.275	4.135.922	4.142.965
- imposte su attività commerciale	250.000	250.000	250.000
	(4.482.275)	(4.385.922)	(4.392.965)
<b>AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>180</b>	<b>78</b>	<b>411</b>

**IL PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO**

Come richiamato dalla norma, si riportano, nella seguente tabella, gli indicatori relativi ai livelli di servizio previsti per l'esercizio 2017.

Macroprocesso	Prodotto	Livelli di servizio 2017
Acquisizioni	N. atti di acquisto	1
	N. determine dirigenziali per eredità devolute o giacenti	31
	N. istruttorie di acquisto	1
	N. pareri per devoluzione e atti di accettazione	108
	N. testimoniali di stato	55
	N. sdemanializzazioni	21
	N. verbali assunzioni in consistenza	343
Analisi portafoglio e conoscenza	N. fascicoli predisposti	604
Gestione altre attività su Demanio Pubblico	N. delimitazioni	13
	N. pareri sul demanio pubblico (es. marittimo, idrico)	416
Gestione veicoli	N. veicoli alienati	15.535
	N. veicoli alienati e rottamati	15.315
Trasferimenti	N. atti di trasferimento a titolo gratuito	137
	N. di alloggi trasferiti	492
	N. istanze istruite federalismo demaniale	263
	N. trasferimenti federalismo demaniale	582
Tutela e contenzioso	N. azioni di tutela intraprese	94
	N. contenziosi gestiti (atti di citazione, ricorsi, udienze ecc.)	1.022
Vigilanza	N. verbali / sopralluoghi di vigilanza	1.463
Regolarizzazioni locazioni e concessioni	N. locazioni terreni demaniali agricoli	39
	N. locazioni / concessioni / cousi	1.313
Riscossione	N. emissioni (F24, solleciti, ruoli)	44.440
	Tasso Riduzione dei residui (%)	35%
	Tasso di riscossione canoni (%)	78%
Valorizzazioni	N. concessioni di valorizzazione	3
	N. fasi operazione	71
Vendite	N. affrancazioni (vendite)	73
	N. lotti messi in vendita (terreni demaniali agricoli e a vocazione agricola di cui al decreto MIPAAF 2014)	181
	N. lotti venduti (terreni demaniali agricoli e a vocazione agricola di cui al decreto MIPAAF 2014)	26
	N. espropri	3
	N. atti di vendita (opere di urbanizzazione)	2
	N. atti di vendita (sconfinamento)	90
	N. atti di vendita (a trattativa privata)	78
	N. proposte di vendita ( a trattativa privata)	176
	N. lotti messi in vendita ( procedure concorsuali)	596
	N. lotti venduti ( procedure concorsuali)	165

Macroprocesso		Prodotto	Livelli di servizio 2017
Gestione fabbisogni logistici delle PA (razionalizzazioni)	N. consegne uso governativo		338
	N. contratti chiusi		60
	N. contratti rinnovati tacitamente		5
	N. dismissioni uso governativo		160
	N. nulla osta rilasciati		155
Permuta	N. atti di permuta		16
	N. operazioni di permuta istruite		22
Attività di supporto agli enti pubblici	N° Enti assistiti		178
	N° immobili "trattati"		360
	N° immobili "destinati"		70
	ore dedicate		46.986
Gestione fondi FIP e P1	N. certificazioni ex art. 4 DM 29/12/2005		2
	N. procedure DPR 383/94 concluse		6
	N. relazioni tecnico giuridiche		1
	N. relazioni tecnico giuridiche per accertamento titolarità e catastale		13
	N. segnalazioni/solleciti alle PA o Enti Competenti		25
	N. sopralluoghi FIP/P1		63
	Numero verbali di assegnazione spazi e ripresa in consegna a/da PA		22
	Numero verbali di riconsegna alle locatrici e valore riduzione dei canoni		8
	Valore dei canoni ridotti per spazi liberi e vuoti nel proprio ambito territoriale		8

Si rappresentano altresì nella tabella sotto riportata i parametri di riferimento ad oggi ipotizzati con il Ministero per il futuro calcolo dei corrispettivi, alla cui definitiva quantificazione si provvederà in sede di finalizzazione del rinnovo della Convenzione di servizi.

	Fattori chiave	Parametri per la determinazione dei corrispettivi	
1.1 Garantire la conoscenza, il presidio, la tutela e l'assolvimento di tutti gli obblighi istituzionali	Patrimonio in gestione	1) Valore patrimonio immobiliare 2) Numero beni immobili gestiti 3) Numero di veicoli alienati/rottamati	
2.1. Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati alla riduzione della spesa	Investimenti	4) Valore nuovi lavori affidati 5) Avanzamento lavori 6) Stanziamenti annuali per investimenti (capp. 7754 e 7596)	
	Manutenzione	7) Valore manutenzioni pianificate 8) Spesa effettiva	
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate	Entrate	9) Entrate da riscossioni 10) Entrate da vendite	
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa	Riduzione della spesa	11) Risparmi generati (riparametrati all'anno)	
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Supporto agli EEP	12) Costi sostenuti	12 a) N° Enti «assistiti» 12 b) N° immobili «trattati» 12 c) N° immobili «destinati»

Per quanto riguarda gli indicatori di realizzazione finanziaria, nell'ambito del più generale sistema di governo delle variabili economico – finanziarie, verrà monitorato l'avanzamento della spesa, nonché i conseguenti riflessi finanziari, con riguardo alle seguenti voci:

	<i>€/milioni</i>
	<b>indicatore</b>
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	84,70
Personale (costi del personale, missioni, buoni pasto, formazione professionale)	64,95
Funzionamento (Sogei e altri costi)	12,80
Oneri della gestione del patrimonio dello Stato (immobili affidati, veicoli e adeguamento del relativo fondo oneri)	2,41
Spese per "Progetti speciali" (incluso ICT)	1,34
Avanzamento Programmi immobiliari (capitolo 7754)	44,38
Avanzamento Razionalizzazione immobili (capitoli 7596)	1,39
Avanzamento interventi di manutenzione immobili FIP / FP1 (capitolo 7755)	25,48