

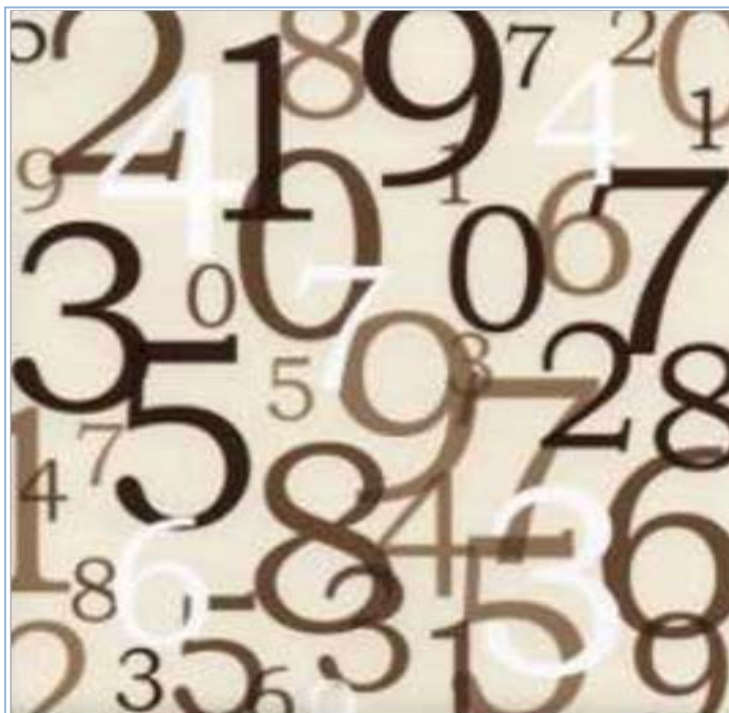


A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo

# **PROGETTO DI BILANCIO DI PREVISIONE 2016**

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



Roma, 17 dicembre 2015

---

## INDICE

PREMESSE E INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	3
I CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE.....	4
OBIETTIVI GENERALI STRATEGICI .....	5
LA CONVENZIONE E IL CONTRATTO DI SERVIZI.....	7
PRINCIPALI ASSUNZIONI E PUNTI DI ATTENZIONE .....	10
IL TREND STORICO.....	11
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO - FINANZIARI .....	12
PRINCIPALI SEZIONALI RICLASSIFICATI IN FORMA GESTIONALE .....	16
QUADRO DI RIFERIMENTO .....	16
FUNZIONAMENTO ORDINARIO .....	17
<i>IL CONTO ECONOMICO GESTIONALE</i> .....	17
<i>IL CONTO ECONOMICO PER IL TRIENNIO 2016-2018</i> .....	25
I PROGETTI CON VINCOLO DI DESTINAZIONE .....	26
PIANI DI INVESTIMENTO (CAPITOLI 7754, 7596 E 7755).....	27
SISTEMA DEI VINCOLI NORMATIVI DI SPESA .....	28
IL BILANCIO DI PREVISIONE 2016 (BUDGET ECONOMICO ANNUALE).....	30
RELAZIONE INTEGRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE.....	32
IL BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2016-2018 .....	43
IL PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO .....	45

---

## 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.1;
- 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.  
In ogni caso allo stato attuale tutte le attività svolte dall'Agenzia sono ricondotte ad un'unica Missione – Programma.

---

## **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. 17) 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 2016 si è proceduto ad affiancare ad essi i dati del bilancio di previsione 2015 fornendo indicazioni circa le principali variazioni.

---

## OBIETTIVI GENERALI STRATEGICI

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 già sottoscritti dal Signor Ministro per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2015-2017 e, ancor più, quelli contenuti nella proposta di Atto d'indirizzo per il prossimo triennio, inviata al Ministero con nota prot. 2015/17365/DRIS il 24 settembre u.s. su sollecitazione dell'Organismo Indipendente di Valutazione delle performance, chiamano l'Agenzia 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.

Pertanto, al fine di rendere ancora più incisiva, rispetto al passato, l'azione dell'Agenzia nel raggiungimento di risultati concreti in tale ambito, si ritiene essenziale porre l'enfasi su due linee di indirizzo prioritarie.

La prima è relativa al **potenziamento** delle attività finalizzate a sviluppare un **efficace modello gestionale degli immobili utilizzati** attraverso tutte le leve a disposizione (razionalizzazione degli spazi, interventi manutentivi, efficientamento energetico) al fine di sostenere il processo di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e di incrementare la fruibilità ed efficienza del patrimonio pubblico stesso rendendone maggiormente economica la gestione.

La seconda, in coerenza con le linee generali di politica fiscale che identificano nelle autonomie locali un importante fulcro per la realizzazione di risultati concreti per il rinnovamento del Paese e per il rilancio dell'economia, riguarda l'ampliamento dell'impegno dell'Agenzia che viene chiamata a **supportare il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico** contribuendo, in sinergia con enti pubblici e territoriali, ai processi di riqualificazione urbana. E' negli auspici dell'Agenzia che tali indirizzi possano trovare a breve ulteriore conferma in ambito legislativo.

Al fine di assicurare l'attuazione di tali importanti linee strategiche, l'Agenzia ha avviato un profondo processo di trasformazione organizzativa basato sui seguenti principi fondanti: la **semplificazione**, in coerenza con il processo di profonda riforma della PA, il **decentramento** delle responsabilità operative, che risponde al principio di sussidiarietà e di prossimità al territorio, la **partecipazione**, funzionale allo sviluppo di sinergie e relazioni proattive con tutti gli attori coinvolti e, infine, la **flessibilità organizzativa** mediante l'adozione di procedure più snelle e il ricorso a strumenti attuativi in grado di intercettare al meglio l'evoluzione del contesto.

Tutto ciò premesso, per far fronte a tali priorità strategiche così come definite dall'Autorità politica e recepite dal Vertice dell'Agenzia nel Piano Aziendale per il triennio 2016-2018, sono state individuate le direttrici lungo le quali declinare gli obiettivi generali delle attività previste per il 2016.

	<i>Diretrici strategiche</i>	<i>Obiettivi generali</i>
Convenzione di Servizi	<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
	<b>2</b> Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1. Riqualificare 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</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	
Altre attività che determinano Ricavi	<b>4</b> Garantire una gestione ottimale delle altre fonti di ricavo	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</b> Migliorare i livelli di efficienza ed efficacia complessiva	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 i Contratti di servizi immobiliari sottoscritti con il Dipartimento del Tesoro che regolamentano 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 che nei mesi passati è stato istituito un tavolo tecnico fra Dipartimento delle Finanze, Dipartimento del Tesoro ed Agenzia allo scopo di definire la nuova impostazione della Convenzione di Servizi 2016-2018 con 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.

Sulla base dell’ articolazione sotto riportata per direttrici strategiche e obiettivi generali sono state concordate con il MEF le logiche generali per la valutazione delle performance dell’Agenzia da adottare nella prossima Convenzione di Servizi sulla base delle quali sono stati definiti, quindi, 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	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
	2.2 Contribuire all’incremento delle entrate	
	2.3 Contribuire alla riduzione della spesa	
<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 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, al momento ancora in corso di definizione con il MEF, 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 negoziazione della Convenzione 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, è di prossima stipula il nuovo contratto di servizi con il Dipartimento del Tesoro.

Nel nuovo contratto 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 messe 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 nuovo 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 2016:

- a) i ricavi da Convenzione di Servizi sono stati stimati sulla base dello stanziamento previsto dalla Legge di stabilità 2015 per l'esercizio 2016 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 ipotizzati coerentemente con le disponibilità previste sul capitolo 3901 P.G. 5;
- c) i costi del personale sono stati stimati sulla base di una consistenza media nell'anno di circa 1044 addetti ed un saldo positivo nell'anno di 22 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, cautelativamente nella misura minima consentita, 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 *contingency* per i consumi intermedi mentre nessuna previsione è stata fatta riguardo all'accantonamento a fondi rischi;

## 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>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<i>Importi in €/mln</i>	<b>BUDGET 2015</b>	<b>BUDGET 2016</b>
<b>97,9</b>	<b>97,3</b>	<b>97,8</b>	<b>Valore della produzione (al netto delle voci neutre)</b>	<b>93,4</b>	<b>94,2</b>
			di cui per:		
87,6	88,4	86,6	<i>Corrispettivi Convenzione di servizi</i>	85,0	85,3
4,8	4,8	4,7	<i>Corrispettivi Contratto di servizi gestione fondi immobiliari</i>	4,7	4,7
5,4	4,2	6,5	<i>Altri ricavi</i>	3,7	4,2
<b>20,3</b>	<b>18,9</b>	<b>19,2</b>	<b>Costi (al netto delle voci neutre)</b>	<b>20,2</b>	<b>20,0</b>
<b>77,5</b>	<b>78,5</b>	<b>78,6</b>	<b>Valore aggiunto</b>	<b>73,2</b>	<b>74,2</b>
58,5	58,8	58,6	Costo del personale	61,1	62,7
<b>19,0</b>	<b>19,6</b>	<b>20,0</b>	<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>12,1</b>	<b>11,5</b>
14,6	12,2	13,3	Ammortamenti/accantonamenti	7,9	7,0
<b>4,4</b>	<b>7,4</b>	<b>6,7</b>	<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>4,2</b>	<b>4,5</b>
-0,1	-0,2	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0
0,4	0,0	2,5	Gestione straordinaria	0,0	0,0
<b>4,8</b>	<b>7,2</b>	<b>9,3</b>	<b>Risultato ante imposte</b>	<b>4,2</b>	<b>4,5</b>
4,1	4,0	4,0	Imposte	4,2	4,5
<b>0,7</b>	<b>11,3</b>	<b>5,2</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 2016 sono stati affiancati quelli analoghi relativi alla previsione anno 2015, secondo lo schema allegato al D.M. 27 marzo 2013.

INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		
2016 BUDGET	2015 BUDGET		2016 BUDGET	2015 BUDGET	variazioni
		voci neutre a c/e			
<b>505,9</b>	<b>510,1</b>	<b>Valore della produzione</b>			
66,2	62,0	Contributi programmi immobiliari			
16,4	23,8	Contributi per lavori su immobili fondi			
0,6	1,0	Contributi per ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.			
3,9	0,3	Contributi accatastamento immobili Stato			
322,7	329,5	Canoni attivi fondi immobiliari			
1,9	0,1	Utilizzo utili anni precedenti			
		<b>Valore della produzione (al netto delle voci neutre)</b>	<b>94,2</b>	<b>93,4</b>	<b>0,8</b>
		di cui per:			
		Corrispettivi Convenzione di servizi	85,3	85,0	0,3
		Corrispettivi Contratto di servizi gestione fondi immobiliari	4,7	4,7	0,0
		Altri ricavi	4,2	3,7	0,5
<b>431,7</b>	<b>436,9</b>	<b>Costi</b>			
66,2	62,0	Spese programmi immobiliari			
16,4	23,8	Spese per lavori su immobili fondi			
0,6	1,0	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.			
3,9	0,3	Spese per accatastamento immobili Stato			
322,7	329,5	Canoni passivi fondi immobiliari			
1,9	0,1	Spese per progetti finanziati con utili anni precedenti			
		<b>Costi (al netto delle voci neutre)</b>	<b>20,0</b>	<b>20,2</b>	<b>-0,2</b>
<b>74,2</b>	<b>73,2</b>	<b>Valore aggiunto</b>	<b>74,2</b>	<b>73,2</b>	<b>1,0</b>
62,7	61,1	Costo del personale	62,7	61,1	1,6
<b>11,5</b>	<b>12,1</b>	<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>11,5</b>	<b>12,1</b>	<b>-0,6</b>
7,0	7,9	Ammortamenti	7,0	7,9	-0,9
<b>4,5</b>	<b>4,2</b>	<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>4,5</b>	<b>4,2</b>	<b>0,3</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>4,2</b>	<b>Risultato ante imposte</b>	<b>4,5</b>	<b>4,2</b>	<b>0,3</b>
4,5	4,2	Imposte	4,5	4,2	0,3
<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 2016 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 2015 si evidenzia l'aumento del valore della produzione al netto delle voci neutre (0,8 €/mln), quale risultante del marginale aumento dei corrispettivi da Convenzione di servizi (0,3 €/mln) in conseguenza del maggiore stanziamento previsto sul capitolo 3901, nonché dell'aumento degli altri ricavi (0,5 €/mln) dovuto principalmente ai rimborsi dovuti dal MEF (0,2 €/mln) per i maggiori oneri previsti per lo svolgimento delle attività connesse all'attuazione dell'articolo 11-quinquies comma 4 del D.L. 30/09/2005, n. 203, nonché dalla Invimit SGR Spa e dalla ANBSC (0,2 €/mln) per gli oneri relativi al personale assegnato temporaneamente in forza dei rispettivi protocolli d'intesa stipulati (nr. 3 risorse in Invimit e nr. 2 risorse in ANBSC).

Sul fronte dei costi, al netto delle voci neutre, si evidenzia una riduzione netta di 0,2 milioni di euro. Fra le principali voci interessate dal decremento si segnalano i minori costi per materiali di consumo (-0,1 €/mln), per prestazioni informatiche (-0,3 €/mln), per canoni di locazione degli immobili di proprietà dei Fondi immobiliari in uso all'Agenzia (-0,3 mln/€), per utenze (-0,1 €/mln), riduzioni parzialmente compensate dai maggiori costi previsti per viaggi e trasferte (+0,8 €/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 2015, 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 1,6 milioni di euro, legato sostanzialmente alle componenti di retribuzione fissa, è prevalentemente ascrivibile alla trasformazione organizzativa in corso di realizzazione, nonché al completamento del piano assunzionale 2015, il cui effetto economico si manifesterà in prevalenza a partire dal 2016.

	Consistenza al 31 dic 2014	Consistenza al 31 dic 2015 (BUDGET)	Consistenza al 31 dic 2015 (FORECAST)	Consistenza al 31 dic 2016 (BUDGET)
Dirigenti	54	54	48	50
Quadri/impiegati	986	995	994	1014
<b>Totale</b>	<b>1.040</b>	<b>1.049</b>	<b>1.042</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.

Progetti finanziati con il fondo oneri futuri		
Denominazione	Budget 2016	Copertura
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	<b>1,90</b>	Fondo oneri futuri anno 2011
Verifiche sismiche sulle sedi dell'Agenzia del Demanio	<b>0,20</b>	Fondo oneri futuri anno 2011
Progetto di potenziamento della capacità operativa dell'Agenzia del demanio in tema di assunzioni in consistenza	<b>0,75</b>	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 recepimento della modifica intervenuta al principio contabile OIC 16 in ordine allo scorporo del valore dei terreni da quello dei fabbricati, con la conseguenza riduzione della quota annua dell'ammortamento degli immobili.

Sempre in via prudenziale è stata assunta provvisoriamente la percentuale minima per il valore attribuibile ai terreni nelle more della definitiva quantificazione degli effetti di cui sopra che si realizzerà con la formazione del bilancio d'esercizio 2015.

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

In analogia al 2015, anche nel 2016 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>		
------------------------------	--	--

Denominazione	Budget 2016	Copertura
Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato	<b>4,5</b>	Cap. 7754
Interventi programmati su immobili dello Stato	<b>51,0</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>9,3</b>	Cap. 7754
Progetti di efficientamento energetico sul patrimonio immobiliare dello Stato	<b>1,4</b>	Cap. 7754
Manutenzioni straordinarie programmate su compendi Fondi immobiliari	<b>14,4</b>	Cap. 7755
Manutenzioni straordinarie non programmate su compendi Fondi immobiliari	<b>2,0</b>	Cap. 7755



---

## 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 clusterizzazione: 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 2016 – 2018 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 2016, rappresentata in chiave gestionale.

	Budget 2015	Budget 2016	Delta Bdg 2016 vs. Bdg 2015
<b>RICAVI</b>			
<i>di cui da Convenzione di Servizi - cap. 3901</i>	84,99	85,29	0,30
<i>di cui altri ricavi</i>	8,04	8,39	0,35
<i>di cui per il "manutentore unico"</i>	0,48	0,54	0,06
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>93,51</b>	<b>94,22</b>	<b>0,71</b>
<b>COSTI</b>			
<b>- Funzionamento</b>	<b>76,82</b>	<b>78,34</b>	<b>1,52</b>
<i>di cui costi del personale</i>	63,55	65,13	1,57
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,79	3,90	0,11
<i>di cui altri costi</i>	9,48	9,31	-0,16
<b>- Oneri della gestione del patrimonio</b>	<b>2,16</b>	<b>2,35</b>	<b>0,19</b>
<i>di cui gestione veicoli confiscati</i>	0,56	0,64	0,08
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare</i>	1,60	1,70	0,11
<b>- Progetti speciali</b>	<b>2,04</b>	<b>1,50</b>	<b>-0,54</b>
<b>- Contingency</b>	<b>0,03</b>	<b>0,34</b>	<b>0,31</b>
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>7,90</b>	<b>7,07</b>	<b>-0,83</b>
<b>ONERI FISCALI E FINANZIARI</b>	<b>4,22</b>	<b>4,40</b>	<b>0,17</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>93,16</b>	<b>93,99</b>	<b>0,83</b>
<b>RISULTATO GESTIONALE</b>	<b>0,35</b>	<b>0,24</b>	<b>-0,12</b>
<b>Riversamento ex art. 6 c.21/Vles D.L. 78/2010</b>	<b>0,35</b>	<b>0,24</b>	<b>-0,12</b>
<b>RISULTATO GESTIONALE FINALE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

La proposta formulata 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 un incremento dei ricavi complessivi rispetto al precedente esercizio per un importo pari a circa **0,72 €mln** ed un incremento dei costi pari a circa **1,5 €mln**, essenzialmente riconducibile al costo del personale, quale conseguenza del processo di trasformazione organizzativa e delle politiche di gestione, come più avanti commentato.

## I RICAVI

	Budget 2015	Budget 2016	Delta Bdg 2016 vs. Bdg 2015
<b>RICAVI</b>	<b>93,51</b>	<b>94,22</b>	<b>0,71</b>
<i>da Convenzione di Servizi - cap. 3901</i>	84,99	85,29	0,30
<i>da Contratto di servizi gestione immobili FIP / Patrimonio 1</i>	4,70	4,70	0,00
<i>da convenzioni con terzi</i>	1,27	1,64	0,37
<i>da gestione patrimonio immobiliare EPE</i>	2,04	2,04	0,00
<i>da monitoraggio manutentore unico</i>	0,48	0,54	0,06
<i>altri ricavi e recupero spese</i>	0,03	0,00	-0,03

Per quanto concerne i ricavi derivanti dalla **Convenzione di Servizi** si prevede di realizzare nel 2016 gli obiettivi attesi dalla proposta di Convenzione di Servizi e di maturare corrispettivi fino a concorrenza della disponibilità del Cap. 3901 (P.G. 1 e 2) pari a 85,3 €/mln, a fronte di una dotazione complessiva di 90 €/mln inclusiva di 4,7 €/mln per “Corrispettivi da Contratto di servizi immobiliari FIP/P1” (P.G. 5).

I ricavi attesi dalla **gestione degli immobili** conferiti ai **fondi FIP e P1** sono stati prudenzialmente ipotizzati in coerenza con le disponibilità previste sul Cap. 3901 PG 5, ancorché la nuova convenzione preveda corrispettivi per l'Agenzia superiori per ca. 0,2 €/mln.

I ricavi da **convenzioni con terzi** sono meglio esplicitati nella seguente tabella:

Descrizione	Budget 2016
Convenzione con l'AGENZIA PER I BENI CONFISCATI	0,15
Convenzione INVIMIT	0,36
Operazione Vendita Straordinaria (art. 11 quinquies, del D.L. 203/2005)	0,36
Congruità per acquisti EE.TT. e EE.PP. (art. 1 c. 138 L 228/2012)	0,08
Convenzione Ministero Interni (veicoli)	0,50
Convenzioni/accordi attuativi con EE.TT. e EE.PP.	0,15
<b>Totale</b>	<b>1,60</b>

I ricavi per l'attività di monitoraggio relativa al “**manutentore unico**” sono pari al 0,5% dell'ammontare dei fondi stanziati, per la manutenzione ordinaria e straordinaria, sui Capp. 3905 e 7753, come previsto dall' art. 12 c. 8 del D.L. n. 98/2011 e ss.mm.ii.

## I COSTI DI FUNZIONAMENTO

	Budget 2015	Budget 2016	Delta Bdg 2016 vs. Bdg 2015
<b>COSTO DEL PERSONALE</b>	<b>63,55</b>	<b>65,13</b>	<b>1,57</b>
di cui per Trasformazione organizzativa	0,00	0,98	0,98
al netto della Trasformazione organizzativa	63,55	64,15	0,60
<i>Salari, stipendi e oneri sociali</i>	52,93	53,66	0,74
<i>Missioni</i>	1,41	2,33	0,93
<i>Altri costi del personale</i>	0,06	0,10	0,04
<i>Premi e incentivazioni</i>	6,05	6,05	-0,01
<i>Retribuzioni per lavoro straordinario</i>	0,95	1,03	0,08
<i>Mensa e buoni pasto</i>	1,22	1,23	0,01
<i>Somministrazione lavoro</i>	0,94	0,72	-0,22

I **costi del personale** sono stati stimati sulla base di una consistenza media nell'anno di ca. 1.053 addetti.

Fascia di livello	Consistenza al 01/01/2016	Consistenza al 31/12/2016	Variazione	Media
<i>DIRIGENTE</i>	48	50	2	48,7
<i>Q/QS</i>	112	109	-3	111,0
<i>5/6</i>	364	364	0	364,5
<i>4/3</i>	451	474	23	462,0
<i>1/1S/2</i>	67	67	0	67,0
<b>TOTALE</b>	<b>1.042</b>	<b>1.064</b>	<b>22</b>	<b>1053,2</b>
<b>FTE</b>	<b>1.031,9</b>	<b>1.053,9</b>	<b>22,0</b>	<b>1043,5</b>

L'incremento previsto è in gran parte riconducibile alla **trasformazione organizzativa** (+ 0,98 €/mln) in corso di realizzazione e così determinato:

- ✓ 0,901 €/mln per copertura dei costi di trasferimento del personale;
- ✓ 48 k/€ per le missioni per formazione (change management);
- ✓ 29 k/€ per le missioni del progetto smartworking.

Al netto dei riflessi del processo di trasformazione organizzativa l'aumento rispetto all'esercizio precedente di +0,60 €/mln è prevalentemente dovuto alla crescita della voce "*Salari, stipendi e oneri sociali*" per l'effetto dell'incremento di personale, parzialmente compensato dalla prevista riduzione delle "missioni" ordinarie e delle "somministrazioni".

	Budget 2015	Budget 2016	Delta Bdg 2016 vs. Bdg 2015
<b>CONDUZIONE SOGEI</b>	<b>3,79</b>	<b>3,90</b>	<b>0,11</b>
<i>Conduzione SOGEI</i>	3,79	3,90	0,11

L'incremento di **0,11 €/mln** sulle previsioni di costo relative ai **servizi di conduzione dei sistemi informatici** da parte della concessionaria Sogei è riconducibile al rilascio di nuovi applicativi avvenuto sul finire dello scorso anno per i quali, di conseguenza, sono state pianificate le relative spese di gestione.

	Budget 2015	Budget 2016	Delta Bdg 2016 vs. Bdg 2015
<b>ALTRI COSTI</b>	<b>9,48</b>	<b>9,31</b>	<b>-0,16</b>
<i>Costi per materiale di consumo</i>	0,31	0,25	-0,06
<i>Prestazioni professionali e collaborazioni</i>	0,24	0,30	0,06
<i>Servizi - Gestione e manutenzione immobili</i>	1,68	1,76	0,08
<i>Servizi - Utenze</i>	0,27	0,23	-0,04
<i>Altri Servizi</i>	1,29	1,34	0,05
<i>Servizi - Consumi Energetici</i>	0,88	0,83	-0,06
<i>Godimento beni di terzi - immobili di terzi</i>	0,93	1,07	0,13
<i>Canoni passivi Fondi Immobiliari</i>	1,76	1,50	-0,26
<i>Godimento beni di terzi - altri</i>	0,62	0,60	-0,02
<i>Noleggio ed esercizio autovetture</i>	0,35	0,35	0,01
<i>Spese Amministrative</i>	1,14	1,08	-0,05

Per quanto concerne il **costo degli altri beni e servizi** acquisiti dall'Agenzia per il proprio funzionamento si evidenzia che gli stessi sono sostanzialmente in linea con la previsione dell'anno precedente. Si rilevano, seppur di lieve entità, incrementi nella seguenti voci:

- ✓ “Prestazioni professionali e collaborazioni”, principalmente correlati alle previste attività di *assessment* relativo al riassetto organizzativo;
- ✓ “Servizi – Gestione e manutenzione immobili”, connessi ad attività di trasporto, trasloco e facchinaggio relative alla trasformazione organizzativa, a maggiori oneri condominiali e manutenzioni impianti, peraltro parzialmente compensati da economie su altre voci di spesa;
- ✓ “Altri servizi”, dovuti a maggiori spese per formazione connesse alla riorganizzazione e a maggiori costi per mostre e fiere e premi assicurativi sugli immobili, peraltro sensibilmente compensati da economie su altre voci di spesa;
- ✓ “Godimento beni di terzi – immobili di terzi”, dovuti a maggiori costi per Locazioni passive e Manutenzioni impianti ampiamente compensati con la riduzione dei canoni passivi Fondi immobiliari, in virtù dei processi di razionalizzazione compiuti.

## GLI ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO

	Budget 2015	Budget 2016	Delta Bdg 2016 vs. Bdg 2015
<b>ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO</b>	<b>2,16</b>	<b>2,35</b>	<b>0,19</b>
<b>Gestione veicoli confiscati</b>	<b>0,56</b>	<b>0,64</b>	<b>0,08</b>
<i>Custodia e gestione veicoli confiscati</i>	<i>0,56</i>	<i>0,64</i>	<i>0,08</i>
<b>Gestione del patrimonio immobiliare</b>	<b>1,60</b>	<b>1,70</b>	<b>0,11</b>
<i>Spese per spedizioni F23/F24</i>	<i>0,09</i>	<i>0,08</i>	<i>0,00</i>
<i>Spese condominiali (beni affidati)</i>	<i>0,51</i>	<i>0,55</i>	<i>0,04</i>
<i>Servizi (beni affidati)</i>	<i>0,95</i>	<i>1,06</i>	<i>0,10</i>
<i>Oneri per transazioni su beni gestiti</i>	<i>0,00</i>	<i>0,01</i>	<i>0,01</i>
<i>Gestione beni congelati ex Dlgs 109/07 "antiterrorismo"</i>	<i>0,04</i>	<i>0,00</i>	<i>-0,04</i>

Con riferimento agli **oneri per la gestione del patrimonio immobiliare statale**, il budget dell'anno risulta sostanzialmente in linea con le previsioni dell'anno precedente, ad eccezione delle spese condominiali su beni affidati che registrano invece una previsione in incremento. Tale incremento è riconducibile alle assunzioni in consistenza avvenute nel corso del 2015 nell'ambito dello specifico progetto speciale, nonché a puntuali previsioni di costi da sostenere per far fronte ad attività già programmate di scerbatatura, smaltimento rifiuti e disinfestazione.

## LE PROGETTUALITÀ SPECIALI

La seguente tabella riporta il dettaglio dei **progetti speciali** aventi impatto economico sul budget per il 2016.

	CDR Responsabile	Budget 2015	Budget 2016	Delta Bdg 2016 vs. Bdg 2015
<b>PROGETTI SPECIALI</b>		<b>2,04</b>	<b>1,50</b>	<b>- 0,54</b>
Servizi per Progetti di sviluppo SOGEI	<i>DRI</i>	1,88	1,46	- 0,42
Elaborazione di un supporto metodologico finalizzato alla predisposizione dei piani di razionalizzazione	<i>DGP</i>	0,12	0,04	- 0,08
Altre progettualità minori	<i>VARI</i>	0,04	-	- 0,04

L'attività progettuale più onerosa anche per l'esercizio 2016 è costituita dai servizi ICT acquisiti dalla concessionaria per l'informatica Sogei SpA, impegnata nella prosecuzione delle attività di sviluppo di nuovi sistemi informatici a supporto delle attività dell'Agenzia.

Circa il progetto "*Elaborazione di un supporto metodologico finalizzato alla predisposizione dei piani di razionalizzazione*", invece, il budget 2016 risulta sensibilmente più basso rispetto al 2015 in quanto accoglie in via residuale i costi afferenti al completamento di attività già avviate nel 2014 e non concluse nel 2015.



## GLI AMMORTAMENTI E GLI INVESTIMENTI PROPRI

Per quanto riguarda gli **ammortamenti**, la previsione dell'anno risulta sensibilmente inferiore in quanto nella definizione della base di calcolo è stata scorporata, sebbene prudenzialmente nella misura minima, la quota riferita ai terreni, a seguito della modifica del principio contabile OIC 16.

	Budget 2015	Budget 2016	Delta Bdg 2016 vs. Bdg 2015
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>7,90</b>	<b>7,07</b>	<b>-0,83</b>
<i>Ammortamento Immobilizzazioni materiali</i>	<b>6,51</b>	<b>5,32</b>	<b>-1,20</b>
<i>Ammortamento Immobilizzazioni immateriali</i>	<b>1,38</b>	<b>1,75</b>	<b>1,58</b>

Gli **investimenti**, meglio dettagliati nella tabella di seguito riportata, risultano in diminuzione rispetto al precedente esercizio, principalmente per effetto di più basse previsioni di spesa sulle “*Manutenzioni straordinarie su immobili di proprietà*”.

	Budget 2015	Budget 2016	Delta Bdg 2016 vs. Bdg 2015
<b>INVESTIMENTI</b>	<b>7,85</b>	<b>3,53</b>	<b>-4,32</b>
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	<b>6,07</b>	<b>2,42</b>	<b>-3,65</b>
<i>Hardware e periferiche</i>	0,82	0,75	-0,07
<i>Attrezzature, impianti e macchinari</i>	0,13	0,10	-0,03
<i>Mobili e arredi</i>	0,03	0,21	0,18
<i>Manutenzione straordinaria immobili di proprietà</i>	5,05	1,36	-3,69
<i>Altro</i>	0,04	0,00	-0,04
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	<b>1,78</b>	<b>1,11</b>	<b>-0,67</b>
<i>Software, licenze e marchi</i>	1,27	1,05	-0,22
<i>Manutenzioni straordinarie su immobili di terzi</i>	0,51	0,06	-0,45

Relativamente agli acquisti di mobili e arredi, l'obbligo di rispetto del limite di spesa previsto nel 2015 dall'art. 10 c. 6 D.L. 192/2014, convertito dalla legge n. 11/2015, all'attualità risulta superato; pertanto la previsione dell'anno è superiore a quanto previsto lo scorso esercizio ed è principalmente riconducibile alle nuove esigenze derivanti dal processo di trasformazione organizzativa attualmente in atto.

Relativamente alla voce «*Manutenzione straordinaria immobili di proprietà*» si riporta di seguito l'elenco degli interventi previsti, tutti rientranti nei limiti di legge:

CENTRO DI RESPONSABILITA'	IMMOBILE	SPESA PREVISTA NELL'ANNO
DIREZIONE RISORSE	IMMGEN - Immobile generico	100.000
DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO	RM0120001 - Via Barberini, 38	200.000
D.R. LOMBARDIA	MI0261001 - Corso Monforte, 32	118.700
D.R. VENETO	VE0704001 - Via Borgo Pezzana, 1 (Villa Tivan)	124.700
D.R. MARCHE	AN0347001 - Via Fermo, 1	66.000
D.R. TOSCANA E UMBRIA	FI0124001 - Via Laura, 64	184.700
D.R. CAMPANIA	NA0450002 - Palazzo Fondi - Via Medina	204.500
D.R. ABRUZZO E MOLISE	CB0037002 - Viale Regina Elena, 1	99.000
D.R. LAZIO	RM0120001 - Via Barberini, 38	170.000
D.R. LAZIO	RM1985001 - Via Piacenza, 3 - Via del Quirinale, 28	90.000
<b>TOTALE</b>		<b>1.357.600</b>

### GLI ONERI FISCALI

Nel 2016 si registra una previsione in incremento, rispetto all'esercizio precedente, di ca. 0,2 €/mln riconducibile all'IRAP in quanto calcolata secondo il metodo retributivo.

	Budget 2015	Budget 2016	Delta Bdg 2016 vs. Bdg 2015
<b>ONERI FISCALI E FINANZIARI</b>	<b>4,2</b>	<b>4,4</b>	<b>0,20</b>
<i>Oneri fiscali</i>	<i>4,2</i>	<i>4,4</i>	<i>0,20</i>

## IL CONTO ECONOMICO PER IL TRIENNIO 2016-2018

Le principali assunzioni di base sono:

- i ricavi da Convenzione di Servizi per il biennio 2017-2018 sono ipotizzati pari agli stanziamenti previsti dalla legge di bilancio dello Stato per il triennio 2016-2018;
- i ricavi per il manutentore unico sono ipotizzati sulla base degli stanziamenti previsti dalla Legge di Bilancio per il triennio 2015-2017 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;
- 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, così come consentito dalle norme in materia di limitazioni della spesa;
- l'incremento dei costi del personale nel biennio 2017-2018 rispetto al 2016, ipotizzando l'invarianza dell'organico, è dovuto principalmente al pieno dispiegarsi degli effetti della manovra meritocratica di cui è previsto l'avvio nel 2016 ed all'erogazione degli scatti di anzianità in maturazione nel periodo, incremento peraltro mitigato dalla progressiva riduzione delle spese di missione correlate alla conclusione del processo di trasformazione organizzativa;
- gli oneri della gestione del patrimonio sono previsti essenzialmente in linea con il 2016, ipotizzando una stabilizzazione del portafoglio immobiliare in gestione per effetto della compensazione tra le operazioni di dismissione (vendite, trasferimenti) e l'attività straordinaria di assunzione in consistenza condotta nell'ambito dell'omonimo progetto speciale;
- non essendo ipotizzabili ulteriori significative economie, al fine di preservare l'equilibrio economico dell'Ente sono state conseguentemente ridotte le previsioni di costo per nuovi progetti speciali.

	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>RICAVI</b>			
<i>di cui da Convenzione di Servizi - cap. 3901</i>	85,29	85,70	85,23
<i>di cui altri ricavi</i>	8,39	8,39	8,39
<i>di cui per il "manutentore unico"</i>	0,54	0,61	0,64
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>94,22</b>	<b>94,70</b>	<b>94,26</b>
<b>COSTI</b>			
<b>- Funzionamento</b>	<b>78,34</b>	<b>79,15</b>	<b>79,09</b>
<i>di cui costi del personale</i>	65,13	65,94	65,88
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,90	3,90	3,90
<i>di cui altri costi</i>	9,31	9,31	9,31
<b>- Oneri della gestione del patrimonio</b>	<b>2,35</b>	<b>2,35</b>	<b>2,35</b>
<i>di cui gestione veicoli confiscati</i>	0,64	0,64	0,64
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare</i>	1,70	1,70	1,70
<b>- Progetti speciali</b>	<b>1,50</b>	<b>1,47</b>	<b>1,09</b>
<b>- Contingency</b>	<b>0,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>7,07</b>	<b>7,07</b>	<b>7,07</b>
<b>ONERI FISCALI E FINANZIARI</b>	<b>4,40</b>	<b>4,43</b>	<b>4,45</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>93,99</b>	<b>94,47</b>	<b>94,04</b>
<b>RISULTATO GESTIONALE</b>	<b>0,24</b>	<b>0,23</b>	<b>0,22</b>
<b>Riversamento (a.6 c.21/Vies dl78/2010-a.1 c.141 l228/12)</b>	<b>0,24</b>	<b>0,23</b>	<b>0,22</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 particolari, i progetti dal n. 1 al n. 8 sono stati approvati con la revisione del **Budget 2015** del 29 luglio u.s., i progetti n. 9 e n. 11 sono stati finanziati con fondi oneri futuri previsti nel **Bilancio** dell'esercizio **2011** e, infine, il progetto n. 10 con analoghi fondi del **Bilancio 2012**.

		CDR Responsabile	Fonte di finanziamento	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>N°</b>	<b>PROGETTI (CON VINCOLI)</b>			<b>9,3</b>	<b>7,1</b>	<b>0,9</b>
1	Scouting per l'individuazione di immobili pubblici da alienare e valorizzare	DGP	Fondo oneri futuri - bilancio 2014	0,6	0,2	0,1
2	Emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima	DGP	Fondo oneri futuri - bilancio 2014	0,6	1,7	-
3	Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione dei beni trasferiti ai sensi c.d. "Federalismo demaniale"	DGP	Fondo oneri futuri - bilancio 2014	0,6	0,9	-
4	Sviluppo progettualità post acquisizione proposte di alienazione 2015	DSI	Cap. 3902	0,3	0,2	0,2
5	Supporto agli EE.PP. per la gestione dei loro patrimoni immobiliari	DSI	Cap. 3902	0,3	0,2	0,2
6	Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione	DGP	Fondi residui "Ex censimento"	0,5	1,3	-
7	Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di razionalizzazione	DGP	Fondi residui "Ex censimento"	1,4	0,5	-
8	Aggiornamento dei dati catastali dei beni statali	DGP	Fondi residui "Ex censimento"	2,0	1,0	-
9	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 (c.d. GARA 1)	DGP	Fondo oneri futuri - bilancio 2011	1,9	0,7	-
10	Progetto di potenziamento della capacità operativa dell'Agenzia in tema di assunzioni in consistenza	DGP	Fondo oneri futuri - bilancio 2012	0,8	-	-
11	Verifiche sismiche sulle sedi Agenzia del Demanio	DRI	Fondo oneri futuri - bilancio 2011	0,2	0,5	0,5

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

Le tabelle che seguono rappresentano i costi che si andranno a sostenere, in termini di avanzamento per competenza, a valere sugli specifici stanziamenti dei capitoli di spesa del bilancio dello Stato, destinati al finanziamento degli investimenti sul patrimonio immobiliare statale (capitolo 7754) e agli interventi edilizi sugli immobili conferiti ai fondi immobiliari FIP e FP1 (capitolo 7755).

Nel quadro sinottico sottostante relativo al capitolo 7754 è rappresentato, per singola categoria di programma immobiliare, il budget complessivamente assegnato e la previsione di costo nel biennio 2017-2018.

Per quanto concerne i costi dell'esercizio 2016, si evidenzia la significativa prevalenza degli interventi funzionali alla razionalizzazione che costituiscono circa il 55% della stima prevista per l'anno.

	Previsione avanzamento 2016	Previsione avanzamento 2017	Previsione avanzamento 2018
<b>PROGRAMMI IMMOBILIARI CAPITOLO 7754</b>	<b>66,21</b>	<b>52,36</b>	<b>37,28</b>
- <b>Interventi edilizi di mantenimento del valore</b>	<b>19,28</b>	<b>7,49</b>	<b>1,29</b>
<i>di cui Interventi edilizi di mantenimento del valore</i>	11,18	4,44	0,62
<i>di cui Interventi inferiori a 100.000 euro</i>	4,48	0,00	0,00
<i>di cui Bonifiche</i>	3,62	3,06	0,68
- <b>Interventi edilizi di razionalizzazioni</b>	<b>36,23</b>	<b>44,87</b>	<b>35,99</b>
<i>di cui Interventi edilizi di razionalizzazioni (cap. 7754)</i>	35,96	43,60	31,87
<i>di cui Fondo rotativo per la razionalizzazione degli spazi (cap. 7596)</i>	0,27	1,28	4,13
- <b>Efficientamento energetico sul patrimonio immobiliare dello Stato</b>	<b>1,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- <b>Fondo premialità EETT art.3-ter,7 del D.L. 351/2001</b>	<b>9,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nel quadro sinottico sottostante relativo al capitolo 7755 è rappresentato, per singola categoria di programma immobiliare, il dato di budget complessivamente assegnato e la previsione di costo per il biennio 2017-2018.

In relazione ai costi dell'esercizio 2016, si prevede un avanzamento economico sostanzialmente equi-distribuito tra gli interventi funzionali alla razionalizzazione degli spazi e quelli volti ad assicurare la regolarizzazione e la messa a norma degli immobili.

	Previsione avanzamento 2016	Previsione avanzamento 2017	Previsione avanzamento 2018
<b>PROGRAMMI IMMOBILIARI CAPITOLO 7755</b>	<b>16,38</b>	<b>20,43</b>	<b>11,29</b>
- <b>Interventi edilizi di manutenzione prioritaria</b>	<b>7,51</b>	<b>5,91</b>	<b>2,63</b>
- <b>Interventi funzionali alla razionalizzazione e saturazione degli spazi</b>	<b>6,87</b>	<b>14,52</b>	<b>8,66</b>
- <b>Interventi urgenti</b>	<b>2,00</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 2016.

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 modificato 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 2016
Art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per <b>studi ed incarichi di consulenza</b> non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	29,2	0,0 (*)
Art. 1 comma 5 D.L. 101/2013. Convertito con L. 125 del 30 ottobre 2013	La spesa annua per <b>studi ed incarichi di consulenza</b> non può essere superiore, per l'anno 2014, all'80% del limite di spesa per l'anno 2013, e per l'anno 2015 al 75% di quella del 2014.		
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.	918,5	2.275,0
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.	113,4	268,0
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Riduzione 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>	359,1	463,3
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 convertito con L. 125/2013	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 80% 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>		
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> ").	52,0	0,0
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.	10,8	123,3
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.	<i>il rispetto del limite viene verificato per singolo immobile</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 2016
Art.1 commi 141 e 142 Legge 24 dicembre 2012, n.228	Negli anni <b>2013 2014 e 2015</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	limite efficace fino al 2015	
art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010. Art.1 comma 10 D.L. N.150 del 30	Riduzione del 10% dei compensi spettanti ai componenti degli organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali sino al 31 dicembre 2015	limite efficace fino al 2015	
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> .		

Quanto alle motivazioni del ricorso all'istituto del riversamento in parola, si richiama quanto già nel tempo ampiamente rappresentato. Per ciò che 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 2016 a tale esigenza oramai strutturale si aggiunge quella che scaturisce dal processo di riorganizzazione in atto che determina, soprattutto nell'esercizio 2016, un incremento rispetto ai corrispondenti valori di budget per l'esercizio 2015 con particolare riferimento alle spese di missione.

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.

Quanto alle 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, oltre che dall'esigenza, limitata peraltro al solo esercizio 2016, indotta dal processo di riorganizzazione.

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 2016 (BUDGET ECONOMICO ANNUALE)

Di seguito si riportano gli schemi del Bilancio di previsione 2016 (Budget economico annuale) e la relativa relazione illustrativa che ne commenta le voci più significative.

Ai dati del bilancio di previsione 2016 sono stati affiancati quelli previsionali relativi all'esercizio 2015, così come contemplato negli schemi previsti dal citato decreto.

	2016 BUDGET	2015 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	89.994.713	89.689.662
c) contributi in conto esercizio		
c.1) contributi dallo Stato	4.524.304	1.256.000
f) ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi	322.684.261	329.473.355
	<b>417.203.278</b>	<b>420.419.017</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>		
a) quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio	82.590.313	85.795.330
b) altri ricavi e proventi	6.098.305	3.934.165
	<b>88.688.618</b>	<b>89.729.495</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>505.891.896</b>	<b>510.148.512</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>	262.845	332.062
<b>7) Per servizi</b>		
a) erogazione di servizi istituzionali	87.112.943	87.021.363
b) acquisizione di servizi	13.589.122	12.275.744
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	0	0
d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo	154.408	156.000
	<b>100.856.473</b>	<b>99.453.107</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>	328.550.501	335.296.306
<b>9) Per il personale</b>		
a) salari e stipendi	47.246.987	45.923.352
b) oneri sociali	13.041.139	12.879.238
c) trattamento di fine rapporto	2.295.733	2.267.233
e) altri costi	101.100	57.500
	<b>62.684.959</b>	<b>61.127.323</b>
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.751.274	1.383.005
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.315.985	6.513.210
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
	<b>7.067.259</b>	<b>7.896.215</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	235.457	352.737
b) altri oneri diversi di gestione	1.773.298	1.469.750
	<b>2.008.755</b>	<b>1.822.487</b>
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>501.430.792</b>	<b>505.927.500</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>4.461.104</b>	<b>4.221.012</b>

	2016 BUDGET	2015 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>4.461.104</b>	<b>4.221.012</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
- IRAP	4.161.104	3.921.012
- imposte su attività commerciale	300.000	300.000
	(4.461.104)	(4.221.012)
<b>AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## RELAZIONE INTEGRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE

### A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 505.892 ed è costituito da:

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

Ammontano a €/migliaia 417.203 e sono così costituiti:

Descrizione	2016 BUDGET	2015 BUDGET
Corrispettivi da Convenzione di servizi	85.295	84.990
Corrispettivi da Contratto di servizi per gestione fondi immobiliari	4.700	4.700
<b>Sub-totale corrispettivi da contratto di servizio</b>	<b>89.995</b>	<b>89.690</b>
Contributi per progetti speciali (già censimento)*	3.923	306
Contributi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.*	601	950
<b>Sub-totale contributi in conto esercizio</b>	<b>4.524</b>	<b>1.256</b>
Canoni attivi di locazione immobili fondi*	322.684	329.473
<b>Sub-totale ricavi per cessione di prodotti e prestazioni di servizi</b>	<b>322.684</b>	<b>329.473</b>
<b>TOTALE</b>	<b>417.203</b>	<b>420.419</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 85.295 rappresenta il corrispettivo atteso dalla Convenzione di Servizi 2016 – 2018, in corso di rivisitazione, 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 compensi immobiliari (FIP e FP1), stimati sulla base dello stanziamento relativo all'apposito piano gestionale, essendo i contratti che regolano l'erogazione dei servizi attualmente in fase di rinnovo.

L'importo di €/migliaia 3.923 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 601 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.

L'importo di €/migliaia 322.684 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 88.689 e sono così costituiti:

<b>Descrizione</b>	<b>2016 BUDGET</b>	<b>2015 BUDGET</b>
Ricavi da attività commerciale	2.543	2.544
Altri ricavi	1.143	769
Contributi per Manutentore Unico	540	481
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754 e 7596)*	66.208	61.988
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755)*	16.381	23.777
Contributi per investimenti*	2	30
Utilizzo quota parte utili esercizio 2014 per progetti speciali*	1.872	140
<b>TOTALE</b>	<b>88.689</b>	<b>89.729</b>

\* vedi nota di pag. 32

I "Ricavi da attività commerciale" sono relativi principalmente alla locazione attiva di immobili di proprietà dell'Agenzia (€/migliaia 2.037) e alla Convenzione con il Ministero dell'Interno (€/migliaia 506) per la valutazione dei veicoli sottoposti a sequestro.

La voce "Altri ricavi" accoglie principalmente la previsione dei rimborsi da richiedere ad Enti territoriali e ad Enti Pubblici a fronte di convenzioni/accordi attuativi da stipulare (€/migliaia 151), alla Invimit SGR Spa (€/migliaia 358) e alla ANBSC (€/migliaia 147) 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 364).

---

L'importo di €/migliaia 540 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 66.208 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno, conseguente al rilascio dei risconti passivi su programmi immobiliari (cap. 7754 e 7596), a fronte dell'avanzamento economico delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato per €/migliaia 56.908 e alle indennità riconosciute ai Comuni per €/migliaia 9.300 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 16.381 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 2 rappresenta la quota di ricavi prevista nell'anno quale contropartita degli ammortamenti relativi ai beni acquisiti prima del 2004 con contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni.

L'importo di €/migliaia 1.871 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, come in precedenza già rappresentato.

## B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione che si prevede sostenere ammontano complessivamente a €/migliaia 501.431 e sono costituiti da:

Descrizione	2016 BUDGET	2015 BUDGET
Materiali di consumo	263	332
Servizi	100.856	99.453
Godimento beni di terzi	328.551	335.207
Personale	62.685	61.127
Ammortamenti e svalutazioni	7.067	7.896
Oneri diversi di gestione	2.009	1.912
<b>TOTALE</b>	<b>501.431</b>	<b>505.928</b>

### **Materiali di consumo**

I costi previsti ammontano complessivamente a €/migliaia 263 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo vari, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	2016 BUDGET	2015 BUDGET
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	167	233
Carburanti e lubrificanti	95	99
<b>TOTALE</b>	<b>263</b>	<b>332</b>

### **Servizi**

Le spese previste nell'esercizio ammontano a €/migliaia 100.856 e sono così dettagliate:

Descrizione	2016 BUDGET	2015 BUDGET
Prestazioni per razionalizzazione degli utilizzi, valorizzazione e regolarizzazione catastale dei beni statali ( <i>già censimento</i> )*	3.922	306
Programmi immobiliari*	66.208	61.988

Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	16.381	23.777
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.*	602	950
<b>Sub-totale Erogazione di servizi istituzionali</b>	<b>87.113</b>	<b>87.021</b>
Utenze	1.057	1.156
Manutenzioni ordinarie	334	333
Missioni	2.008	1.244
Prestazioni	6.301	6.144
Altri servizi	3.890	3.399
<b>Sub-totale Acquisizione di servizi</b>	<b>13.589</b>	<b>12.276</b>
Consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro	0	0
<b>Sub-totale Consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Compensi e spese per Organi sociali e di controllo	154	156
<b>Sub-totale Compensi ad organi di amministrazione e controllo</b>	<b>154</b>	<b>156</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100.856</b>	<b>99.453</b>

\* vedi nota di pag. 32

#### 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 dei capitoli 7754 e 7596.

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 “Contributi 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	5.350
Altre prestazioni	951
<b>TOTALE</b>	<b>6.301</b>

L’importo di €/migliaia 951 fa riferimento, principalmente, 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 611), la cui copertura economica è assicurata da quota parte degli utili 2014, nonché per prestazioni professionali finalizzate alla riorganizzazione dell’Agenzia (€/migliaia 100). Nella voce non sono compresi gli oneri per prestazioni connesse ai progetti “Regolarizzazione dei compendi dei Fondi Immobiliari” (€/migliaia 1.900) e “Verifiche sismiche” (€/migliaia 201) in quanto i relativi costi previsti sono stati imputati, come da principi contabili, direttamente in diminuzione dei corrispondenti Fondi oneri futuri appositamente creati nell’esercizio 2011, non producendo quindi effetti economici.

La voce “Altri servizi” comprende principalmente le spese per buoni pasto (€/migliaia 1.232), per la pulizia dei locali (€/migliaia 604), per la sorveglianza (€/migliaia 550), per le spese postali (€/migliaia 158), per la formazione del personale (€/migliaia 268) nonché per servizi appaltati riconducibili alle attività finalizzate all’emersione degli immobili non censiti presenti all’interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 400), 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	6.500	48.600
Collegio dei Revisori	38.000	7.000	45.000
Rimborso spese			16.400
<b>Totale 1</b>			<b>110.000</b>
Organismo di vigilanza	35.000	6.000	41.000
Rimborso spese			3.408
<b>Totale 2</b>			<b>44.408</b>
<b>TOTALE</b>			<b>154.408</b>

**Godimento beni di terzi**

Le spese previste nell'esercizio ammontano a €/migliaia 328.551 e sono così dettagliate:

Descrizione	2016 BUDGET	2015 BUDGET
Manutenzioni e servizi	242	166
Amministrazione beni	2.346	2.070
Oneri condominiali	110	121
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.505	1.762
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari*	322.684	329.473

Noleggi e locazioni	1.664	1.615
<b>TOTALE</b>	<b>328.551</b>	<b>335.207</b>

\* vedi nota di pag. 32

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 644) nonché ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 1.702). 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 1.505 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone viene incrementato 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. 13, 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 718), i canoni di noleggio delle linee dati (pari a €/migliaia 350) 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 62.685.

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

<b>Qualifica</b>	<b>Consistenza al 31/12/2015 (FORECAST)</b>	<b>Saldo variazioni</b>	<b>Consistenza al 31/12/2016 (BUDGET)</b>
Dirigenti*	48	2	50
Quadri/Impiegati	994	20	1.014
<b>TOTALE</b>	<b>1.042</b>	<b>22</b>	<b>1.064</b>

\* compreso il Direttore dell'Agenzia

Le spese per il personale sono così dettagliate:

<b>Descrizione</b>	<b>2016 BUDGET</b>	<b>2015 BUDGET</b>
Salari e stipendi	47.247	45.923
Oneri sociali	13.041	12.879
Accantonamento TFR	2.296	2.267
Altri costi del personale	101	58
<b>TOTALE</b>	<b>62.685</b>	<b>61.127</b>

All'interno della voce "Salari e stipendi" sono stati previsti gli oneri relativi alle somministrazioni per €/migliaia 1.516, alle quali si prevede di far ricorso al fine di sopperire a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità (€/migliaia 720), nonché per lo svolgimento delle attività riconducibili ai progetti la cui copertura economica è assicurata da quota parte degli utili 2014 (€/migliaia 796). Nella voce non sono stati invece inclusi gli oneri relativi ai lavoratori interinali che si prevede di impiegare nel progetto "Assunzioni in consistenza", per €/migliaia 747, 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 2012, 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 1.751 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 5.316 e si riferiscono in massima parte agli immobili di proprietà, in diminuzione rispetto alla previsione del 2015 a seguito del recepimento della modifica intervenuta al principio contabile OIC 16, in ordine allo scorporo del valore dei terreni da quello dei fabbricati, come precedentemente detto.

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

Non sono state previsti accantonamenti per rischi ed oneri futuri.

### ***Oneri diversi di gestione***

Ammontano globalmente a €/migliaia 2.009 e sono composti come di seguito rappresentato.

<b>Descrizione</b>	<b>2016 BUDGET</b>	<b>2015 BUDGET</b>
Oneri per provvedimenti di contenimento spesa pubblica	235	353
Premi assicurativi	520	475
Imposte e tasse diverse	807	869
Altri oneri	446	215
<b>TOTALE</b>	<b>2.009</b>	<b>1.912</b>

Gli "Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica" presentano un saldo pari a €/migliaia 235 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. Il decremento, rispetto all'analoga previsione dello scorso esercizio, è da ricondursi alla cessazione degli effetti previsti all'art.1, comma 141 della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, in tema di contenimento delle spese di acquisto di mobili e arredi.

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 338) 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 4.161 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell’Agenzia, sulle indennità di missione e sugli straordinari del personale.

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 300.

#### ***Risultato previsto dell'esercizio***

L’esercizio 2016 è previsto chiudersi in pareggio.

## IL BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2016-2018

Analogamente con quanto effettuato per il Bilancio di previsione annuale, le voci del Piano budget pluriennale 2016 – 2018 sono state riclassificate secondo il medesimo schema previsto dalla norma.

	2016	2017	2018
<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	89.994.713	90.397.334	89.933.461
c) contributi in conto esercizio			
c.1) contributi dallo Stato	4.524.304	3.148.398	356.000
f) ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi	322.684.261	321.384.261	323.134.261
	<b>417.203.278</b>	<b>414.929.993</b>	<b>413.423.722</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>			
a) quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio	82.590.313	72.794.547	48.574.387
b) altri ricavi e proventi	6.098.305	7.038.737	4.416.623
	<b>88.688.618</b>	<b>79.833.284</b>	<b>52.991.010</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>505.891.896</b>	<b>494.763.277</b>	<b>466.414.732</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>	262.845	262.845	262.845
<b>7) Per servizi</b>			
a) erogazione di servizi istituzionali	87.112.943	75.942.944	48.930.387
b) acquisizione di servizi	13.589.122	13.819.560	11.234.645
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	0	0	0
d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo	154.408	154.408	154.408
	<b>100.856.473</b>	<b>89.916.912</b>	<b>60.319.440</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>	328.550.501	327.250.501	329.000.501
<b>9) Per il personale</b>			
a) salari e stipendi	47.246.987	48.339.547	47.752.121
b) oneri sociali	13.041.139	13.298.766	13.435.175
c) trattamento di fine rapporto	2.295.733	2.341.085	2.365.098
e) altri costi	101.100	101.100	101.100
	<b>62.684.959</b>	<b>64.080.498</b>	<b>63.653.494</b>
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.751.274	1.751.274	1.751.274
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.315.985	5.315.985	5.315.985
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	0
	<b>7.067.259</b>	<b>7.067.259</b>	<b>7.067.259</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	235.457	226.187	216.457
b) altri oneri diversi di gestione	1.773.298	1.435.557	1.435.557
	<b>2.008.755</b>	<b>1.661.744</b>	<b>1.652.014</b>
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>501.430.792</b>	<b>490.239.759</b>	<b>461.955.553</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>4.461.104</b>	<b>4.523.518</b>	<b>4.459.179</b>

	2016	2017	2018
<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>4.461.104</b>	<b>4.523.518</b>	<b>4.459.179</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
- IRAP	4.161.104	4.223.518	4.159.179
- imposte su attività commerciale	300.000	300.000	300.000
	(4.461.104)	(4.523.518)	(4.459.179)
<b>AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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 2016.

Obiettivo generale	Linee di servizio	Prodotto	Livelli di servizio 2016	
1.1 Garantire la conoscenza, il presidio, la tutela e l'assolvimento di tutti gli obblighi istituzionali	Analisi portafoglio e conoscenza	N. fascicoli predisposti	631	
		N. fascicoli predisposti	18	
	Gestione variazione consistenza patrimoniale	N. testimoniali di stato	101	
		N. verbali assunzioni in consistenza	272	
	Altre acquisizioni	N. pareri per devoluzione e atti di accettazione	177	
		N. determine dirigenziali per eredità devolute o già	38	
	Tutela e contenzioso	N. contenziosi gestiti (atti di citazione, ricorsi, ecc)	1.074	
		N. azioni di tutela intraprese	90	
	Trasferimenti	N. di alloggi trasferiti	134	
		N. atti di trasferimento a titolo gratuito	40	
		N. trasferimenti	734	
		N. fasi operazione	108	
	Vigilanza	N. verbali / sopralluoghi di vigilanza	1.039	
N. verbali / sopralluoghi di vigilanza		399		
Gestione veicoli	N. veicoli alienati	13.780		
	N. veicoli alienati e rottamati	19.870		
2.1 Riquilibrare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati alla riduzione della spesa	Interventi edilizi (cap. 7754)	N. fasi completate	70	
		N. fasi completate	30	
		N. interventi	157	
	Manutentore unico	N. fasi operazione	13	
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate	Riscossione	N. emissioni (F24, solleciti, ruoli)	38.785	
		N. emissioni (F24, solleciti, ruoli)	6.105	
		Regolarizzazioni locazioni e concessioni	N. locazioni / concessioni / cousi	1.244
			N. locazioni terreni agricoli	40
	Valorizzazioni	N. fasi operazione	51	
		N. concessioni di valorizzazione	6	
	Vendite	N. atti di vendita	4	
		N. affrancazioni	70	
		N. espropri	6	
		N. atti di vendita	135	
N. lotti venduti		51		
N. lotti messi in vendita		568		
N. atti di vendita	95			
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa	Acquisto immobili	N. atti di acquisto	8	
		N. istruttorie di acquisto	12	
		N. operazioni di permuta istruite	12	
	Permuta	N. nulla osta rilasciati	144	
		N. contratti chiusi	87	
		Gestione fabbisogni logistici delle PA (razionalizzazioni)	N. contratti rinnovati tacitamente	8
			N. consegne uso governativo	403
		N. dismissioni uso governativo	205	
		N. nulla osta rilasciati	208	
		4.1 Ottimizzare la gestione dei servizi resi nella conduzione degli immobili conferiti ai fondi FIP e PUNO	Interventi edilizi (cap. 7755)	N. fasi completate
N. fasi completate	12			
N. interventi	30			
Gestione fondi	N. sopralluoghi FIP/P1		44	
	N. recessi		21	

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 EEPP	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:

	€/milioni
	indicatore
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	85,29
Personale (costi del personale, missioni, buoni pasto, formazione professionale)	65,13
Funzionamento (Sogei e altri costi)	13,27
Oneri della gestione del patrimonio dello Stato (immobili affidati, veicoli e adeguamento del relativo fondo oneri)	2,16
Spese per "Progetti speciali" (incluso ICT)	2,04
Gestione del contenzioso ordinario (accantonamento per nuovi contenziosi / rilasci per definizione contenziosi pregressi)	0,00
Avanzamento Programmi immobiliari (capitoli 7754-7596)	66,20
Avanzamento interventi di manutenzione immobili FIP / FP1 (capitolo 7755)	16,40