

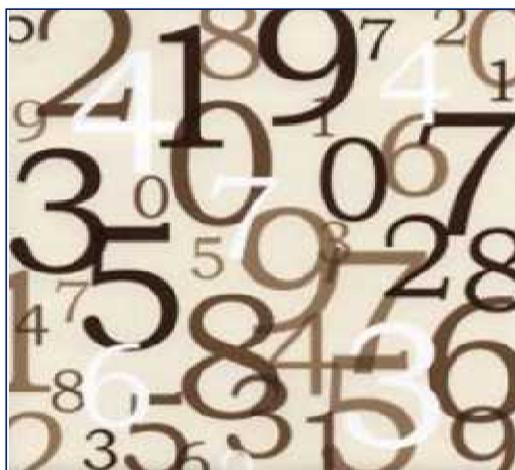


A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Amministrazione e Finanza

# **BILANCIO DI PREVISIONE 2015**

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



Roma, 16 aprile 2015

## INDICE

PREMESSE E INQUADRAMENTO NORMATIVO .....	3
I CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE .....	4
OBIETTIVI GENERALI STRATEGICI .....	5
LE CONVENZIONI DI SERVIZI .....	7
PRINCIPALI ASSUNZIONI ED IPOTESI .....	10
IL TREND STORICO.....	11
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO - FINANZIARI .....	12
IL BILANCIO DI PREVISIONE 2015 ( <i>Budget economico annuale</i> ) .....	16
RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE .....	18
ANALISI DI CONGRUENZA DELLE SPESE CON I VINCOLI NORMATIVI .....	28
ALLEGATI .....	30
<i>IL BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2015 - 2017 .....</i>	<i>30</i>
<i>IL PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO.....</i>	<i>33</i>

## **PREMESSE E INQUADRAMENTO NORMATIVO**

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

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

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

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

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

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

Ciò premesso, va altresì evidenziato come, a seguito della cessazione del Comitato di Gestione avvenuta in data 24 ottobre 2014, ed in considerazione dei tempi occorsi per il completamento dell'iter procedurale per la nomina del nuovo Comitato, intervenuta in data 19 marzo u.s., il bilancio di previsione sia stato forzatamente predisposto in deroga alle tempistiche dettate dalla normativa di riferimento e dalle indicazioni fornite dall'Ufficio del Coordinamento Legislativo Finanze e dal Dipartimento delle Finanze.

---

<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.

Con riguardo ai primi mesi dell'esercizio in corso si è comunque fatto ricorso all'adozione della Gestione provvisoria, disposta dal Direttore dell'Agenzia con nota prot. 1058/DAFI del 20 gennaio 2015.

## **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, prendendo a riferimento le informazioni fornite dalla U.O. Pianificazione, Budget e Controllo di Gestione (*"Piano Budget Annuale"*), 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 budget gestionale secondo lo schema *ex IV direttiva CEE* ed integrandole con ulteriori poste civilistiche, ove necessario.

Più in particolare, si è tra l'altro proceduto alla diversa imputazione contabile delle seguenti voci, che presentano un trattamento civilistico differente da quello gestionale; più specificatamente:

- a) gli oneri relativi alle indennità missione, previste gestionalmente all'interno della voce "missioni", sono state riclassificate nel bilancio di previsione all'interno della voce "Salari e stipendi";
- b) l'ammontare degli oneri riferiti all'accantonamento della quota TFR dell'anno, previsto gestionalmente all'interno della voce "salari e stipendi", è stato riclassificato nella specifica voce del bilancio di previsione;
- c) i riversamenti effettuati all'entrata del bilancio dello Stato in ossequio alle disposizioni del D.L. 78/2010 e della L. 122/2010, previsti gestionalmente come una partita extra gestione, sono state riclassificati nel bilancio di previsione nella voce "oneri diversi di gestione", come indicato dalla Ragioneria Generale dello Stato.

Al fine della corretta rappresentazione civilistica e della verifica della complessiva coerenza delle informazioni, sono stati, infine, reperiti maggiori dettagli per le voci relative ai ricavi delle vendite e delle prestazioni, agli altri ricavi e proventi, ai canoni di locazione passiva, agli oneri fiscali e all'ammontare degli oneri previsti a budget da spendere con gli accantonamenti effettuati nei bilanci degli anni precedenti.

In coerenza con le indicazioni fornite dal citato DM 27 marzo 2013, nell'espone i dati relativi al bilancio di previsione 2015 si è inoltre proceduto ad affiancare ad essi i dati

di budget dell'esercizio 2014, pur fornendo indicazioni circa le principali variazioni rispetto ai corrispondenti valori del progetto di bilancio in corso di approvazione.

## **OBIETTIVI GENERALI STRATEGICI**

L'Atto di indirizzo triennale (2015 – 2017) emanato dal Signor Ministro nello scorso mese di dicembre ha di fatto posto l'accento su alcune linee strategiche espressamente indicate per l'Agenzia. In particolare:

- maggiore efficacia delle attività di razionalizzazione degli spazi e della spesa sostenuta dalle PAC;
- contributo alla riduzione del debito pubblico e ottimizzazione della composizione del portafoglio statale;
- pieno conseguimento degli obiettivi del Federalismo demaniale;
- supporto agli EE.TT. per la migliore destinazione economica e sociale dei beni non funzionali al perseguimento dei fini istituzionali;
- acquisizione di elementi di conoscenza per la definizione del potenziale di sviluppo dei beni e potenziamento dell'attività di vigilanza e tutela.

Con l'elaborazione del Piano Aziendale Triennale sono stati quindi individuati gli obiettivi generali per il triennio, che possono così sintetizzarsi:

- **contenimento della spesa pubblica**, al fine di assicurare il governo del sistema infrastrutturale degli spazi in uso alla Pubblica Amministrazione Centrale secondo criteri di efficienza ed economicità;
- **riduzione del debito**, ovvero incremento della sua sostenibilità, perseguendo la migliore destinazione economica e sociale dei beni affidati, anche in sinergia con gli altri patrimoni pubblici, e ottimizzando la composizione del portafoglio in gestione;
- **rafforzamento dell'Agenzia** attraverso il miglioramento dei livelli di efficienza interna ed efficacia complessiva dell'azione condotta, al fine del mantenimento dell'equilibrio economico dell'ente.

In particolare, è stato previsto che il perseguimento dei primi due obiettivi generali si realizzi attraverso lo sviluppo delle seguenti direttrici d'azione:

- *incremento della capacità di presidio e tutela dominicale*, mantenendo un elevato livello di conoscenza del portafoglio immobiliare in gestione, presidiando efficacemente gli immobili, sia in termini di utilizzo che di verifica dello stato manutentivo e di regolarità amministrativa;
- *rafforzamento dell'azione sul portafoglio strumentale*, incrementando i servizi immobiliari alle Pubbliche Amministrazioni dello Stato al fine di ridurre i costi connessi all'utilizzo degli immobili per fini istituzionali e di preservarne, e ove possibile incrementarne, il valore patrimoniale;
- *massimizzazione del risultato economico e sociale per lo Stato*, assicurando la dismissione del portafoglio non strumentale, anche

prevedendone la preventiva valorizzazione, mediante l'utilizzo di tutte le leve messe a disposizione dalla normativa vigente;

- *intensificazione dell'azione di supporto agli Enti Territoriali*, al fine di creare valore economico – sociale attraverso la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico nelle sue più ampie accezioni.

L'obiettivo di rafforzamento dell'Agenzia dovrà invece prioritariamente perseguire la salvaguardia dell'equilibrio economico dell'ente, da realizzarsi mediante le seguenti direttrici:

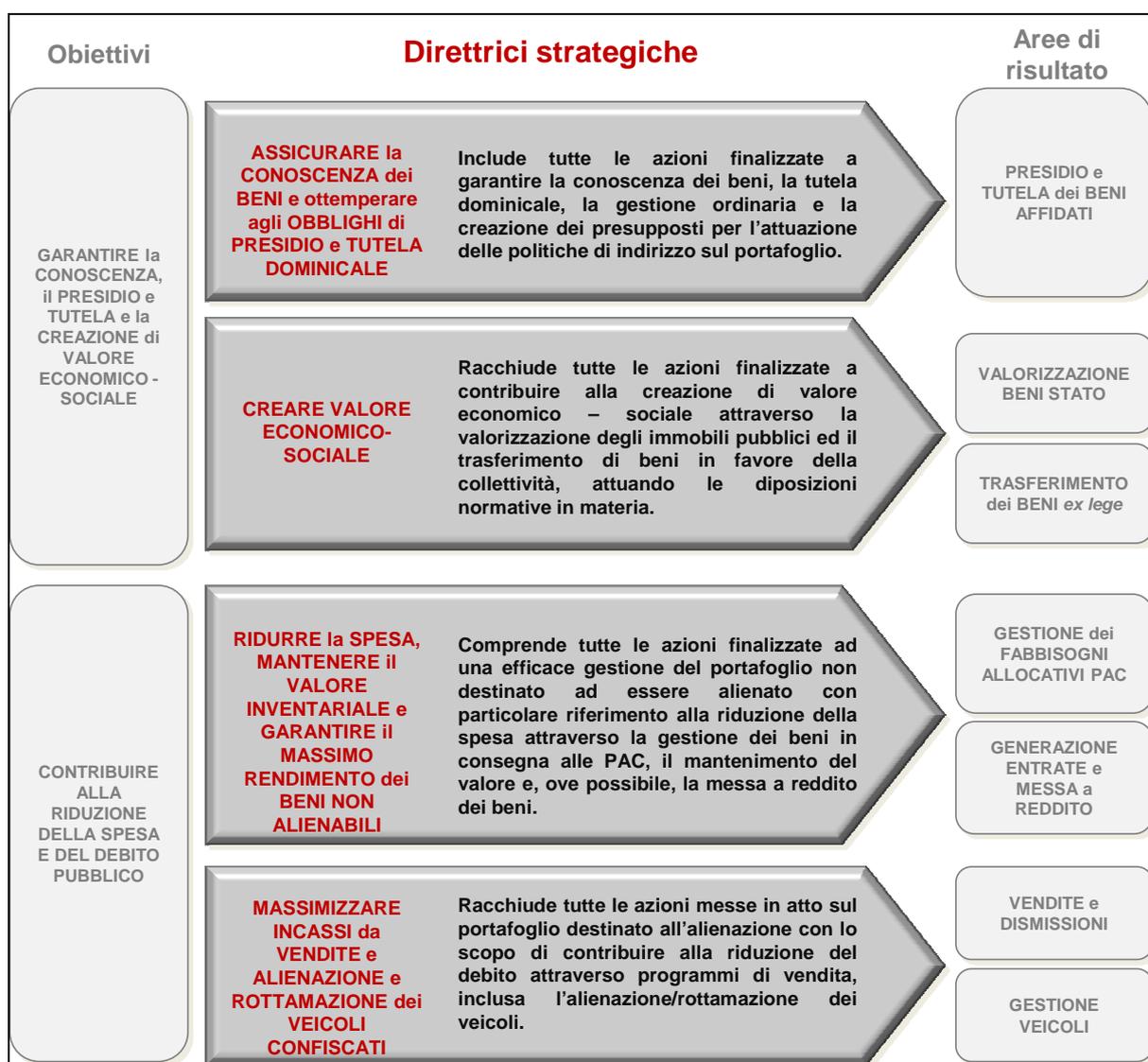
- *contenimento delle spese per beni e servizi*, operando una minimizzazione dei costi di funzionamento mediante l'impiego delle risorse in una logica di massima economicità ed efficienza produttiva e, conseguentemente, formulando progetti di contenimento dei costi con conseguente quantificazione degli effetti e della loro tempistica di attuazione;
- *diversificazione dei ricavi*, mediante la valorizzazione delle competenze acquisite in materia di gestione degli immobili pubblici e la conseguente offerta di servizi specialistici ad altri soggetti pubblici; tale direttrice, oltre che contribuire al mantenimento dell'equilibrio economico dell'Ente, costituisce una importante opportunità per estendere il ruolo dell'Agenzia e rafforzarne la percezione quale centro di competenza in materia di gestione di portafogli immobiliari pubblici;
- *utilizzo delle riserve in bilancio* per investimenti che determinino, nel medio termine, recuperi di efficienza/maggiore produttività interna, ovvero redditi aggiuntivi.

A partire da quanto sopra indicato è stato 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/macroprocesso che di indicatori di risultato) ed il corrispondente impegno previsto in termini di risorse.

## LE CONVENZIONI 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, e 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 compendi FIP e FP1.

Per quanto concerne la prima, al momento in corso di approvazione, si prevede la seguente articolazione per obiettivi, direttrici strategiche e aree di risultato, dalle quali discendono i livelli di servizio/efficacia ed i ricavi attesi per il prossimo anno.



All'attualità, l'ipotesi di Convenzione è ancora suscettibile di adeguamenti a seguito del processo di negoziazione in atto e potrà considerarsi definitiva solo dopo la sottoscrizione da parte del Signor Ministro e del Direttore dell'Agenzia.

Di seguito si riporta la tabella dei corrispettivi attesi in relazione ai livelli di servizio programmati.

Obiettivo strategico	Direttrice strategica	Area di risultato	Linee di Servizio	Prodotto caratteristico	Livelli di servizio (C)	Corrispettivo per area di risultato	Indicatori di risultato	Valori target		
Garantire la conoscenza, il presidio, la tutela e la creazione di valore economico sociale	Assicurare la conoscenza dei beni e gli obblighi di presidio e tutela dominicale	Presidio e tutela dei beni affidati	Acquisizione elementi di conoscenza a supporto dell'attuazione di operazioni strategiche di portafoglio	Fascicoli immobiliari predisposti su beni UG e patrimonio disponibile	256	€ 24.611.075				
			Acquisizione elementi di conoscenza a supporto dell'attuazione di operazioni strategiche di portafoglio	Fascicoli immobiliari predisposti su beni Difesa	12					
			Sviluppo e aggiornamento degli applicativi di gestione immobiliare	Portafoglio beni gestiti	47.385					
			Attività di segmentazione, analisi e aggiornamento del valore dei beni in portafoglio	Portafoglio beni gestiti	47.385					
			Gestione degli adempimenti amministrativo-contabili relativi ai beni	Portafoglio beni gestiti	22.211					
			Acquisizioni immobiliari	Acquisizioni	380					
			Attività di tutela e gestione del contenzioso sui beni dello Stato	Azioni di tutela e atti contenzioso	1.105					
			Incremento dell'attivo patrimoniale per assunzioni in consistenza	Atti di assunzioni in consistenza	359					
	Gestione delle istanze di sdemanzializzazione	Proposte di sdemanzializzazione istruite	15	Valore presunto dei beni assunti in consistenza	200 €/mln					
	Vigilanza dei beni dello Stato	Ispezioni/sopralluoghi	1.834							
	Creare valore economico-sociale	Valorizzazione beni Stato	Gestione iniziative di valorizzazione (beni Stato)	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni statali	57	€ 4.006.560				
			Gestione iniziative di valorizzazione culturali attive (ex art.5, comma 5 D.Lgs 85/10)	Fasi di iniziative di valorizzazione culturali attive	89					
		Trasferimento dei beni ex lege	Trasferimenti Federalismo Demaniale	Beni trasferiti	2.652	€ 8.666.235	Valore dei beni trasferiti	200 €/mln		
			Analisi richieste in materia di Federalismo Demaniale	Richieste di attribuzione pervenute dagli Enti Territoriali in materia di Federalismo Demaniale	0					
		Altri Trasferimenti	Alloggi trasferiti in base a leggi speciali e beni ceduti a titolo gratuito	615						
Contribuire alla riduzione della spesa e del debito pubblico	Ridurre la spesa, mantenere il valore inventariale e garantire il massimo rendimento dei beni non alienabili	Gestione dei fabbisogni allocativi PAC	Gestione interventi edilizi affidati ai Provveditorati alle Opere Pubbliche	Fasi interventi affidati ai Provveditorati alle Opere Pubbliche	28	€ 13.989.245				
			Gestione interventi edilizi direttamente gestiti dall'Agenzia	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	50					
			Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC	Atti di consegna e dismissione dei beni / nulla osta alla locazione rilasciati	654				Riduzione degli oneri da locazione passiva	13 €/mln
			Rinnovo N.O. locazioni passive art. 1 c. 138 L. 228/2012	N. Rinnovi N.O. rilasciati	143				Valore beni consegnati alle PAC	612 €/mln
			Manutentore Unico - Attività di predisposizione piano	Interventi inseriti nel piano generale	663				Valore beni dismessi dalle PAC	140 €/mln
			Acquisti immobili Permute	Proposte di acquisto Operazioni di permuta istruite	0 7					
			Generazione entrate e messa a reddito	Gestione riscossione e bollettazione	Atti di riscossione e bollettazione				49.650	€ 17.277.779
			Gestione contratti di locazione e concessioni	Atti di concessione e contratti di locazione	1.396	Tasso di riscossione canoni (%)	80%			
		Massimizzare incassi da vendite e alienazione e Rottamazione dei veicoli confiscati	Vendite e dismissioni	Vendite ad evidenza pubblica	Beni messi in vendita	676	€ 8.965.590	Entrate da vendite d'iniziativa	13,7 €/mln	
				Vendite a trattativa privata	Atti di vendita	59				
	Vendite per adempimenti normativi			Atti di vendita	223					
	Dismissioni terreni agricoli			Terreni venduti	140					
	Gestione veicoli		Gestione veicoli	Veicoli alienati/rottamati	40.000	€ 7.473.901	Entrate da vendite per sconfinamento	0,7 €/mln		
							<b>€ 84.990.384</b>			

Per quanto invece riguarda i contratti per l'erogazione dei servizi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, se ne rammentano i principali contenuti operativi:

- a) gestione tecnico – amministrativa degli immobili;
- b) gestione dell'intero sistema di locazioni;
- c) coordinamento, programmazione e monitoraggio della messa a norma, finalizzata alla gestione manutentiva del compendio immobiliare, anche in relazione all'evoluzione della normativa di riferimento;
- d) razionalizzazione degli utilizzi e progressivo rilascio.

Anche per tali contratti, scaduti in data 31 dicembre 2014, sono al momento in corso le attività negoziali con il Dipartimento del Tesoro finalizzate al loro rinnovo.

## PRINCIPALI ASSUNZIONI ED IPOTESI

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 2015:

- a) i ricavi da Convenzione di Servizi sono stati stimati sulla base dello stanziamento previsto dalla Legge di Bilancio 2015 sul capitolo 3901, supponendo il pieno raggiungimento degli obiettivi fissati nella Convenzione;
- b) i corrispettivi per la gestione degli immobili conferiti ai fondi FIP e FP1 sono stati ipotizzati costanti rispetto ai valori registrati nel 2014, seppure sia ancora in corso di rinnovo il Contratto di servizi con il MEF;
- c) i costi del personale sono stati stimati sulla base di una consistenza media nell'anno di circa 1041 addetti ed un saldo positivo nell'anno di 10 risorse; inoltre, la previsione è stata effettuata prendendo atto che il blocco degli incrementi del trattamento economico del personale dipendente introdotto con il D.L. n. 78/2010, esteso fino al 31 dicembre 2014 dall'articolo 1, comma 1 lettera a) del D.P.R. 4 settembre 2013 n. 122, non ha avuto ulteriori proroghe e dunque può ritenersi rimosso;
- d) il trattamento economico lordo dei dirigenti è stato previsto entro i limiti stabiliti dal D.L. 66/2014;
- 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) non è stata prevista alcuna *contingency* né per i consumi intermedi né per i fondi rischi;
- g) 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;
- h) è stato previsto l'ulteriore riversamento disposto dall'articolo 1, comma 141 della Legge 24 dicembre 2012 n. 228 con riferimento alle limitazioni di spesa per l'acquisto di mobili ed arredi.

## 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>					
2011	2012	2013	Importi in €/mln	2014 Progetto bilancio	2015 Previsione
104,5	97,9	97,3	<b>Valore della produzione (al netto delle voci neutre)</b>	97,8	93,0
			di cui per:		
94,5	87,6	88,4	Corrispettivi contratto di servizi	86,6	85,0
4,7	4,8	4,8	Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,7	4,7
5,2	5,4	4,2	Altri ricavi	6,5	3,3
-19,7	-20,3	-18,9	<b>Costi (al netto delle voci neutre)</b>	-19,2	-19,8
<b>84,8</b>	<b>77,5</b>	<b>78,5</b>	<b>Valore aggiunto</b>	<b>78,6</b>	<b>73,2</b>
-59,0	-58,5	-58,8	Costo del personale	-58,6	-61,1
<b>25,7</b>	<b>19,0</b>	<b>19,6</b>	<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>20,0</b>	<b>12,1</b>
-16,4	-14,6	-12,2	Ammortamenti/accantonamenti	-13,3	-7,9
<b>9,3</b>	<b>4,4</b>	<b>7,4</b>	<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>6,7</b>	<b>4,2</b>
-0,1	-0,1	-0,2	Gestione finanziaria	0,0	0,0
-0,5	0,4	0,0	Gestione straordinaria	2,5	0,0
<b>8,8</b>	<b>4,8</b>	<b>7,2</b>	<b>Risultato ante imposte</b>	<b>9,2</b>	<b>4,2</b>
-4,2	-4,1	-4,0	Imposte	-4,0	-4,2
<b>4,6</b>	<b>0,7</b>	<b>3,2</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>5,2</b>	<b>0,0</b>

Preme evidenziare come i corrispettivi da Convenzione di servizi si siano ridotti di quasi 10 milioni di euro nel corso del quinquennio e ne sia prevista l'ulteriore riduzione nel corso del prossimo triennio 2015 - 2017.

**GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO - FINANZIARI**

Al fine di una più chiara rappresentazione delle complessive dinamiche economiche dell'Agenzia, nella tabella di seguito esposta sono stati riportati i principali aggregati del conto economico previsionale. Le partite evidenziate in grigio si riferiscono a quelle voci che non producono effetti economici netti nel corso dell'esercizio.

Ai dati del bilancio di previsione (*budget economico annuale*) 2015 sono stati affiancati i dati del progetto di bilancio di esercizio 2014, in corso di approvazione, dando evidenza delle variazioni intervenute. In coerenza con le indicazioni fornite dal citato DM 27 marzo 2013 sono stati inoltre riportati, per completezza, i dati del bilancio di previsione del passato esercizio (*budget economico annuale*).

INTEGRALE			Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE			
BDG 2014	Progetto bilancio 2014	BDG 2015		BDG 2014	Progetto bilancio 2014	BDG 2015	variazioni
			voci neutre a c/e				
<b>502,9</b>	<b>467,7</b>	<b>510,2</b>	<b>Valore della produzione</b>				
57,6	33,4	62,0	Contributi programmi immobiliari				
18,6	6,4	23,8	Contributi per lavori su immobili fondi				
0,5	0,5	0,5	Contributi ex art.12 c.8 DL98/2011 (cd Manutentore Unico)				
0,6	0,2	0,7	Contributi per ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.				
1,2	0,7	0,7	Contributi accatastamento immobili Stato				
330,4	326,0	329,5	Canoni attivi fondi immobiliari				
0,0	2,5	0,0	Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi				
			<b>Valore della produzione (al netto delle voci neutre)</b>	<b>93,9</b>	<b>97,8</b>	<b>93,0</b>	<b>-4,8</b>
			di cui per:				
			Corrispettivi convenzione di servizi	86,6	86,6	85,0	-1,6
			Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,8	4,7	4,7	0,0
			Altri ricavi	2,5	6,5	3,3	-3,2
<b>430,3</b>	<b>389,1</b>	<b>436,9</b>	<b>Costi</b>				
57,6	33,4	62,0	Spese programmi immobiliari				
18,6	6,4	23,8	Spese per lavori su immobili fondi				
0,5	0,5	0,5	Spese ex art.12 c.8 DL98/2011 (cd Manutentore Unico)				
0,6	0,2	0,7	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.				
1,2	0,7	0,7	Spese per accatastamento immobili Stato				
330,4	326,0	329,5	Canoni passivi fondi immobiliari				
0,0	2,5	0,0	Oneri condominiali anticipati per c/terzi				
			<b>Costi (al netto delle voci neutre)</b>	<b>21,3</b>	<b>19,2</b>	<b>19,8</b>	<b>0,6</b>
<b>72,6</b>	<b>78,6</b>	<b>73,2</b>	<b>Valore aggiunto</b>	<b>72,6</b>	<b>78,6</b>	<b>73,2</b>	<b>-5,4</b>
60,2	58,6	61,1	Costo del personale	60,2	58,6	61,1	2,5
<b>12,4</b>	<b>20,0</b>	<b>12,1</b>	<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>12,4</b>	<b>20,0</b>	<b>12,1</b>	<b>-7,9</b>
8,2	13,3	7,9	Ammortamenti/accantonamenti	8,2	13,3	7,9	-5,4
<b>4,2</b>	<b>6,7</b>	<b>4,2</b>	<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>4,2</b>	<b>6,7</b>	<b>4,2</b>	<b>-2,5</b>
0,0	0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	2,5	0,0	Gestione straordinaria	0,0	2,5	0,0	-2,5
<b>4,2</b>	<b>9,3</b>	<b>4,2</b>	<b>Risultato ante imposte</b>	<b>4,2</b>	<b>9,2</b>	<b>4,2</b>	<b>-5,0</b>
4,2	4,0	4,2	Imposte	4,2	4,0	4,2	0,2
<b>0,0</b>	<b>5,2</b>	<b>0,0</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>0,0</b>	<b>5,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-5,2</b>

Alla luce delle ipotesi effettuate, l'Agenzia prevede di chiudere l'esercizio 2015 in pareggio.

Dall'analisi delle principali variazioni rispetto al progetto di bilancio di esercizio 2014 emergono la diminuzione del valore della produzione al netto delle voci neutre (-4,8 €/mln), quale risultante del decremento dei corrispettivi da Convenzione di servizi (-1,6 €/mln) in conseguenza dei tagli operati sul capitolo 3901 con la Legge di stabilità 2015, nonché la riduzione degli altri ricavi (-3,2 €/mln) dovuta essenzialmente alla non ripetibilità, almeno in questa sede, dei disaccantonamenti operati sui fondi rischi per contenzioso.

Sul fronte dei costi, la previsione di spesa, al netto delle voci neutre, aumenta di circa 0,6 milioni di euro rispetto al consuntivo 2014. Fra le principali voci interessate dall'incremento si segnalano i viaggi e le trasferte (+0,21 €/mln), i buoni pasto al personale (+0,05 €/mln), i canoni di locazione passiva per l'occupazione di un immobile di proprietà dello Stato in ragione del ricalcolo della superficie (+0,11 €/mln), la pulizia locali (+0,05 €/mln), la formazione professionale (+ 0,05 €/mln), i premi assicurativi (+0,04 €/mln).

Il costo del personale registra un incremento rispetto al 2014 (+2,5 €/mln) dovuto in parte all'avanzamento del nuovo piano assunzionale e in parte alla rimozione del blocco degli incrementi del trattamento economico del personale dipendente introdotto con il D.L. n. 78/2010 e scaduto il 31 dicembre 2014, ai sensi dell'articolo 1, comma 1 lettera a), del D.P.R. 4 settembre 2013 n. 122.

Alla luce delle attuali informazioni non sono stati previsti importi per *contingency* riferibili ad ulteriori oneri per contenziosi. I rischi oggi conosciuti hanno trovato adeguata copertura negli appositi stanziamenti operati nel progetto di bilancio 2014.

Allo stato attuale non si prevedono effetti economici ascrivibili alla gestione straordinaria.

Gli oneri fiscali si attestano su valori in linea con il consuntivo 2014.

\* \* \* \*

E' opportuno evidenziare come non siano stati esplicitati i costi che si andranno a sostenere a valere sugli accantonamenti effettuati nei passati esercizi al fondo oneri futuri in quanto, come da principi contabili, non producendo effetti economici sull'esercizio, gli stessi sono direttamente imputati in diminuzione del suddetto fondo.

Per opportuna informazione sono comunque riportati nella seguente tabella, ancorché privi di effetto economico netto, i costi previsti e la relativa copertura.

Progetti finanziati con il fondo oneri futuri		
Denominazione	Budget 2015	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	1,26	Fondo oneri futuri anno 2011
Verifiche sismiche sulle sedi dell'Agenzia del demanio	0,31	Fondo oneri futuri anno 2011
Progetto di potenziamento della capacità operativa dell'Agenzia del demanio in tema di assunzioni in consistenza	1,77	Fondo oneri futuri anno 2012

Vengono inoltre riportati i costi che si andranno a sostenere a valere sugli specifici stanziamenti dei capitoli di spesa del bilancio dello Stato, destinati al finanziamento degli investimenti immobiliari sul patrimonio immobiliare statale (capitolo 7754) 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.

Programmi immobiliari		
Denominazione	Budget 2015	Copertura
Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato	3,9	Cap. 7754
Interventi programmati su immobili dello Stato	48,8	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	8,8	Cap. 7754
Progetti di efficientamento energetico sul patrimonio immobiliare dello Stato	0,5	Cap. 7754
Manutenzioni straordinarie programmate su Fondi immobiliari	23,4	Cap. 7755
Manutenzioni straordinarie non programmate su Fondi immobiliari	0,4	Cap. 7755

In relazione agli impegni del capitolo 7754, si prevede un significativo incremento

dell'avanzamento dei lavori rispetto al consuntivo 2014 (+58%) in considerazione della numerosità dei contratti di appalto sottoscritti nel corso del 2014 e della puntuale pianificazione degli interventi cosiddetti "minori".

Riguardo invece al capitolo 7755, la previsione si riferisce a interventi di manutenzione straordinaria, con particolare riguardo ai lavori propedeutici all'esercizio del diritto di recesso, nonché ai lavori per la messa a norma degli immobili conferiti ai fondi FIP e FP1, così come previsto dai contratti di locazione vigenti.

**IL BILANCIO DI PREVISIONE 2015 (*Budget economico annuale*)**

Di seguito si riportano gli schemi del Bilancio di previsione 2015 (*Budget economico annuale*) e la relativa relazione illustrativa che ne commenta le voci più significative. Ai dati del bilancio di previsione 2015 sono stati affiancati quelli previsionali relativi all'esercizio 2014, così come contemplato negli schemi previsti dal citato decreto.

	2015 BUDGET	2014 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	89.689.662	91.406.962
c) contributi in conto esercizio		
c.1) contributi dallo Stato	1.881.286	2.338.757
f) ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi	329.473.355	330.372.175
	<b>421.044.303</b>	<b>424.117.894</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>		
a) quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio	85.795.330	76.260.118
b) altri ricavi e proventi	3.312.879	2.517.875
	<b>89.108.209</b>	<b>78.777.993</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>510.152.512</b>	<b>502.895.887</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>	332.062	343.420
<b>7) Per servizi</b>		
a) erogazione di servizi istituzionali	87.165.363	78.020.243
b) acquisizione di servizi	12.135.745	13.313.834
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	0	48.800
d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo	156.000	165.000
	<b>99.457.108</b>	<b>91.547.877</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>	335.206.506	336.415.000
<b>9) Per il personale</b>		
a) salari e stipendi	45.923.352	44.903.177
b) oneri sociali	12.879.238	12.880.468
c) trattamento di fine rapporto	2.267.233	2.284.038
e) altri costi	57.500	125.477
	<b>61.127.323</b>	<b>60.193.160</b>
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.383.005	1.549.783
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.513.210	6.616.192
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
	<b>7.896.215</b>	<b>8.165.975</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	352.737	273.895
b) altri oneri diversi di gestione	1.559.549	1.731.161
	<b>1.912.286</b>	<b>2.005.056</b>
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>505.931.500</b>	<b>498.670.488</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>4.221.012</b>	<b>4.225.399</b>

	2015 BUDGET	2014 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	0
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>		
a) interessi passivi		
c) altri interessi ed oneri finanziari	1.000	3.000
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>0</b>	<b>(3.000)</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>4.221.012</b>	<b>4.222.399</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
- IRAP	3.921.012	3.924.605
- imposte su attività commerciale	300.000	263.241
	(4.221.012)	(4.187.846)
<b>AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>0</b>	<b>34.553</b>

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

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 510.153 ed è costituito da:

*Ricavi e proventi per l'attività istituzionale*

Ammontano a €/migliaia 421.044 e sono così costituiti:

Descrizione	2015 BUDGET	2014 BUDGET
Corrispettivi da Convenzione di servizi	84.990	86.637
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.700	4.770
<b>Sub-totale corrispettivi da contratto di servizio</b>	<b>89.690</b>	<b>91.407</b>
Contributi per accatastamenti (già censimento)*	700	1.200
Contributi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.*	700	600
Contributi per Manutentore Unico*	481	539
<b>Sub-totale contributi in conto esercizio</b>	<b>1.881</b>	<b>2.339</b>
Canoni attivi di locazione immobili fondi*	329.473	330.372
<b>Sub-totale ricavi per cessione di prodotti e prestazioni di servizi</b>	<b>329.473</b>	<b>330.372</b>
<b>TOTALE</b>	<b>421.044</b>	<b>424.118</b>

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

In particolare, l'importo di €/migliaia 84.990 rappresenta il corrispettivo atteso dalla Convenzione di Servizi 2015 – 2017 in corso di sottoscrizione nell'ipotesi di pieno raggiungimento dei risultati concordati.

La voce "Corrispettivi da gestione fondi immobiliari" accoglie la previsione di ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), stimati sulla base del sistema di remunerazione vigente, essendo i contratti che regolano l'erogazione dei servizi attualmente in fase di rinnovo.

L'importo di €/migliaia 700 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 per il prosieguo del progetto "censimento" in relazione alle nuove attività previste per l'accatastamento dei beni.

L'importo di €/migliaia 700 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce dei risconti passivi, a fronte dei costi da sostenere per le prestazioni connesse alle attività previste dall'art 33, comma 8bis, del D.L. 98/2011.

L'importo di €/migliaia 481 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 329.473 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 89.108 e sono così costituiti:

Descrizione	2015 BUDGET	2014 BUDGET
Ricavi da attività commerciale	2.544	2.518
Altri ricavi	769	0
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)*	61.988	57.598
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755)*	23.777	18.622
Contributi per investimenti*	30	40
<b>TOTALE</b>	<b>89.108</b>	<b>78.778</b>

\* vedi nota di pag. 18

I "Ricavi da attività commerciale" sono relativi principalmente alla locazione attiva di immobili di proprietà dell'Agenzia (€/migliaia 2.024) e alla Convenzione con il Ministero dell'Interno (€/migliaia 500) per la valutazione dei veicoli sottoposti a sequestro.

La voce "Altri ricavi" accoglie principalmente la previsione dei rimborsi da richiedere ad Enti territoriali e ad Enti Pubblici a fronte di convenzioni/accordi attuativi da stipulare (€/migliaia 150), alla Invimit SGR Spa per gli oneri relativi al personale assegnato temporaneamente in forza del protocollo d'intesa stipulato in data 31 luglio 2013 (€/migliaia 283) 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 140).

L'importo di €/migliaia 61.988 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno, conseguente al rilascio dei risconti passivi su programmi immobiliari (cap. 7754), a fronte dell'avanzamento economico delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato per €/migliaia 53.216 e alle indennità riconosciute ai Comuni per €/migliaia 8.772 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 23.777 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 30 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.

## B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione che si prevede sostenere ammontano complessivamente a €/migliaia 505.932 e sono costituiti da:

Descrizione	2015 BUDGET	2014 BUDGET
Materiali di consumo	332	343
Servizi	99.457	91.548
Godimento beni di terzi	335.207	336.415
Personale	61.127	60.193
Ammortamenti e svalutazioni	7.896	8.166
Oneri diversi di gestione	1.912	2.005
<b>TOTALE</b>	<b>505.932</b>	<b>498.670</b>

**Materiali di consumo**

I costi previsti ammontano complessivamente a €/migliaia 332 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	2015 BUDGET	2014 BUDGET
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	233	215
Combustibili, carburanti e lubrificanti	99	128
<b>TOTALE</b>	<b>332</b>	<b>343</b>

**Servizi**

Le spese previste nell'esercizio ammontano a €/migliaia 90.685 e sono così dettagliate:

Descrizione	2015 BUDGET	2014 BUDGET
Prestazioni per accertamenti (già censimento)*	700	1.200
Programmi immobiliari*	61.988	57.598
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	23.777	18.622
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.*	700	600
<b>Sub-totale Erogazione di servizi istituzionali</b>	<b>87.165</b>	<b>78.020</b>
Utenze	1.156	1.254
Manutenzioni ordinarie	333	449
Missioni	1.244	1.506
Prestazioni	6.004	6.375
Altri servizi	3.399	3.730
<b>Sub-totale Acquisizione di servizi</b>	<b>12.136</b>	<b>13.314</b>
Consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro	0	49
<b>Sub-totale Consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro</b>	<b>0</b>	<b>49</b>

Compensi e spese ad Organi sociali e di controllo	156	165
<b>Sub-totale Compensi ad organi di amministrazione e controllo</b>	<b>156</b>	<b>165</b>
<b>TOTALE</b>	<b>99.457</b>	<b>91.548</b>

\* vedi nota di pag. 18

### Erogazione di servizi istituzionali

La voce "Prestazioni per accertamenti" accoglie la previsione dei costi che saranno sostenuti nell'anno relativamente alle attività di accertamento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita nei *Ricavi e proventi per l'attività istituzionale*, alla voce "Contributi in conto esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riconducibili ai fondi "ex censimento".

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

La voce "Manutenzioni su immobili fondi immobiliari" accoglie la previsione dei costi da sostenere nell'anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita negli altri ricavi e proventi, alla voce "Quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riferiti ai fondi del capitolo 7755.

La voce "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	5.650
Altre prestazioni	354
<b>TOTALE</b>	<b>6.004</b>

L'importo di €/migliaia 354 fa riferimento, principalmente, alla previsione di spesa per incarichi professionali finalizzati a fornire supporto metodologico nella predisposizione dei piani di razionalizzazione, nel concepimento degli interventi di efficientamento energetico e per la revisione e certificazione del bilancio. Nella voce non sono compresi gli oneri per prestazioni connesse ai progetti "Regolarizzazione dei compendi dei Fondi Immobiliari" e "Verifiche sismiche" in quanto i relativi costi previsti sono stati imputati, come da principi contabili, in diminuzione dei corrispondenti Fondi oneri futuri, appositamente creati nell'esercizio 2011, non producendo quindi effetti economici.

L'evidenza di tali costi è stata comunque fornita nella relazione iniziale.

La voce "Altri servizi" comprende principalmente le spese per buoni pasto (€/migliaia 1.223), per la pulizia dei locali (€/migliaia 620), per la sorveglianza (€/migliaia 527), le spese postali (€/migliaia 332) e la formazione del personale (€/migliaia 196).

#### 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			17.400
<b>Totale 1</b>			<b>111.000</b>
Organismo di vigilanza	35.000	6.000	41.000
Rimborso spese			4.000
<b>Totale 2</b>			<b>45.000</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>			<b>156.000</b>

**Godimento beni di terzi**

Le spese previste nell'esercizio ammontano a €/migliaia 335.207 e sono così dettagliate:

Descrizione	2015 BUDGET	2014 BUDGET
Manutenzioni e servizi	166	180
Amministrazione beni	2.070	2.122
Oneri condominiali	121	98
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.762	2.056
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari*	329.473	330.372
Noleggi e locazioni	1.615	1.587
<b>TOTALE</b>	<b>335.207</b>	<b>336.415</b>

\* vedi nota di pag. 18

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 565) nonché ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 1.466). 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 1.761 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.

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 650), i canoni di noleggio delle linee dati (pari a €/migliaia 390) e i noleggi dei mezzi di trasporto (pari a €/migliaia 345).

### **Personale**

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 61.127.

Tale previsione è stata formulata prevedendo una variazione positiva della consistenza degli addetti e prendendo atto che il blocco degli incrementi del trattamento economico del personale dipendente introdotto con il DL n. 78/2010 prorogato fino al 31 dicembre 2014 dall'articolo 1, lettera A del DPR 4 settembre 2013, n. 122, non ha subito ulteriori proroghe e dunque può ritenersi rimosso.

<b>Qualifica</b>	<b>AI 31/12/2014</b>	<b>Saldo variazioni</b>	<b>AI 31/12/2015</b>
Dirigenti*	54	0	54
Quadri/Impiegati	986	9	995
<b>TOTALE</b>	<b>1.040</b>	<b>9</b>	<b>1.049</b>

\* compreso il Direttore dell'Agenzia

Le spese per il personale sono così dettagliate:

<b>Descrizione</b>	<b>2015 BUDGET</b>	<b>2014 BUDGET</b>
Salari e stipendi	45.923	44.903
Oneri sociali	12.879	12.880
Accantonamento TFR	2.267	2.284
Altri costi del personale	58	126
<b>TOTALE</b>	<b>61.127</b>	<b>60.193</b>

All'interno della voce "Salari e stipendi" sono stati previsti gli oneri relativi alle somministrazioni per €/migliaia 938, alle quali si prevede di far ricorso al fine di sopperire a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità. 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 1.628, in quanto i relativi costi previsti verranno imputati, in ossequio ai principi contabili di riferimento, 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 1.383 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 6.513 e si riferiscono in massima parte agli immobili di proprietà.

**Accantonamento per rischi e oneri futuri**

Non sono state previste contingency riferibili ad accantonamenti per rischi ed oneri futuri.

**Oneri diversi di gestione**

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.912 e sono composti come di seguito rappresentato.

Descrizione	2015 BUDGET	2014 BUDGET
Oneri per provvedimenti di contenimento spesa pubblica	353	274
Premi assicurativi	475	455
Imposte e tasse diverse	870	915
Altri oneri	214	361
<b>TOTALE</b>	<b>1.912</b>	<b>2.005</b>

Gli "Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica" presentano un saldo pari a €/migliaia 353, di cui €/migliaia 239 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 ed €/migliaia 114 in ossequio a quanto previsto dall'art. 1, comma 141 della Legge 24 dicembre 2012, n. 228 in tema di contenimento delle spese di acquisto di mobili e arredi.

Tale voce, pur costituendo un mero costo virtuale, è stata inserita fra i costi della produzione come previsto dal prospetto di budget economico annuale allegato al DM 27 marzo 2013.

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

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

La voce "Altri oneri" fa riferimento principalmente alla previsione di costi per abbonamenti, riviste e pubblicazioni e alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara.

#### **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 è stimata pari a quella degli interessi passivi per eventuali oneri di mora.

#### **D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' 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 3.921 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e su indennità di missione e 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 2015 è previsto chiudersi in pareggio.

## ANALISI DI CONGRUENZA DELLE SPESE CON I VINCOLI NORMATIVI

Al fine di una più chiara rappresentazione delle poste in gioco con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme oggi 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 2015, così come desunti dal documento "Proposta di piano budget 2015".

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 (comma aggiunto 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 febbraio 2015, n. 11).

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

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Budget 2015
Art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per <b>studi</b> ed incarichi di <b>consulenza</b> non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	50,7	0,0 (*)
Art. 1 comma 5 D.L. 101/2013 convertito con L. 125/2013	La spesa annua per <b>studi</b> ed incarichi di <b>consulenza</b> non può essere superiore all'80% del limite di spesa per l'anno 2013		
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	1.918,0
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	147,7
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>	256,5	479,1
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 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	7,0
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	66,5
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>

(\*) Dato civilistico riferito alla specifica natura di costo - 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%

<i>Riferimento normativo</i>	<i>Contenuto sintetico</i>	<i>Limite</i>	<i>Budget 2015</i>
Art.1 comma 141 legge 24 dicembre 2012, n.228	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	28,4	28,4
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 versamento in parola, si richiama quanto già a suo tempo rappresentato. In particolare, per ciò che concerne le voci relative alle spese di missione e di noleggio ed esercizio autovetture, si rammenta come l'Agenzia, a seguito della drastica riduzione del numero delle proprie sedi, oggi concentrate nei capoluoghi di Regione, già da diversi anni abbia visto aumentare notevolmente l'esigenza di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito.

Quanto alle spese per formazione deve evidenziarsi come l'età media del personale dell'Agenzia sia di circa 40 anni e ben il 20% abbia una anzianità media di servizio di soli 5 anni, dal che consegue la necessità di una costante attività di formazione e aggiornamento.

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.

## **ALLEGATI**

### **IL BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2015 - 2017**

Analogamente con quanto effettuato per il Bilancio di previsione annuale, le voci del Piano budget pluriennale 2015 – 2017 sono state riclassificate secondo il medesimo schema previsto dalla norma.

I bilanci previsionali del triennio riflettono le seguenti principali assunzioni di base:

- i ricavi da Convenzione di Servizi per il biennio 2016-2017 sono ipotizzati pari agli stanziamenti previsti dalla legge di bilancio dello Stato per il triennio 2015-2017;
- i ricavi per il manutentore unico sono ipotizzati sulla base degli stanziamenti previsti dalla Legge di Bilancio per il triennio 2015-2017 sui capitoli di spesa n. 3905 e 7753 che costituiscono, come previsto dall'articolo 12, comma 8, del D.L. n. 98/2011 e ss.mm.ii., il parametro per la determinazione dei ricavi dell'Agenzia;
- gli incrementi previsti nel biennio 2016-2017 per gli altri ricavi sono principalmente generati dalla messa a reddito di ulteriori spazi del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Agenzia, in coerenza con le linee evolutive del Piano Aziendale 2015-2017;
- è 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;
- l'incremento dei costi del personale nel biennio 2016-2017 rispetto all'analogo dato 2015 è dovuto al completamento del piano assunzionale e al venir meno dei limiti normativi sulle retribuzioni. In particolare per il costo del personale sono stati ipotizzati nuovi ingressi di risorse per il 2016, a decorrere tutti dal 1° gennaio, e nessun ingresso nel 2017. Inoltre non sono previste cessazioni né per pensionamenti né per gli apprendisti e non vengono ipotizzati rinnovi contrattuali;
- gli oneri della gestione del patrimonio nel biennio 2016-2017 sono previsti in riduzione per gli effetti delle operazioni di dismissione (vendite, trasferimenti) pianificate nel triennio;
- al fine di garantire l'equilibrio economico non è stato previsto uno specifico budget per nuovi progetti speciali, non essendo ipotizzabili ulteriori economie.

	2015	2016	2017
<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	89.689.662	88.952.744	89.052.804
c) contributi in conto esercizio			
c.1) contributi dallo Stato	1.881.286	539.626	613.408
f) ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi	329.473.355	327.109.101	332.914.247
	<b>421.044.303</b>	<b>416.601.471</b>	<b>422.580.459</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>			
a) quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio	85.795.330	77.244.537	23.984.231
b) altri ricavi e proventi	3.312.879	3.490.927	3.632.846
	<b>89.108.209</b>	<b>80.735.464</b>	<b>27.617.077</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>510.152.512</b>	<b>497.336.935</b>	<b>450.197.536</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>	332.062	313.950	315.950
<b>7) Per servizi</b>			
a) erogazione di servizi istituzionali	87.165.363	77.242.618	23.984.231
b) acquisizione di servizi	12.135.745	10.148.190	10.180.991
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	0	0	0
d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo	156.000	156.000	156.000
	<b>99.457.108</b>	<b>87.546.808</b>	<b>34.321.222</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>	335.206.506	332.801.612	338.578.959
<b>9) Per il personale</b>			
a) salari e stipendi	45.923.352	47.064.815	47.405.752
b) oneri sociali	12.879.238	13.208.670	13.306.594
c) trattamento di fine rapporto	2.267.233	2.325.225	2.342.463
e) altri costi	57.500	57.500	57.500
	<b>61.127.323</b>	<b>62.656.210</b>	<b>63.112.309</b>
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.383.005	1.383.005	1.203.841
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.513.210	6.513.210	6.513.210
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	0
	<b>7.896.215</b>	<b>7.896.215</b>	<b>7.717.051</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	352.737	213.441	209.472
b) altri oneri diversi di gestione	1.559.549	1.542.028	1.550.827
	<b>1.912.286</b>	<b>1.755.469</b>	<b>1.760.299</b>
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>505.931.500</b>	<b>492.970.264</b>	<b>445.805.790</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>4.221.012</b>	<b>4.366.671</b>	<b>4.391.746</b>

	2015	2016	2017
<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>4.221.012</b>	<b>4.366.671</b>	<b>4.391.746</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
- IRAP	3.921.012	4.019.000	4.049.000
- imposte su attività commerciale	300.000	300.000	300.000
	(4.221.012)	(4.319.000)	(4.349.000)
<b>AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>0</b>	<b>47.671</b>	<b>42.746</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 proposti al Ministero dell'Economia e delle Finanze e gli indicatori di efficacia presenti nel sistema di monitoraggio della Convenzione di Servizi 2015 – 2017 che verrà stipulata con il suddetto Dicastero. Trattasi di obiettivi ancora in fase di definizione, in quanto diverranno definitivi solo a seguito della stipula della citata Convenzione.

Area di risultato	Linee di Servizio	Prodotto caratteristico	Livelli di servizio (C)	Corrispettivo per area di risultato	Indicatori di efficacia	Valori target
Presidio e tutela dei beni affidati	Acquisizione elementi di conoscenza a supporto dell'attuazione di operazioni strategiche di portafoglio	Fascicoli immobiliari predisposti su beni UG e patrimonio disponibile	256	€ 24.611.075		
	Acquisizione elementi di conoscenza a supporto dell'attuazione di operazioni strategiche di portafoglio	Fascicoli immobiliari predisposti su beni Difesa	12			
	Sviluppo e aggiornamento degli applicativi di gestione immobiliare	Portafoglio beni gestiti	47.385			
	Attività di segmentazione, analisi e aggiornamento del valore dei beni in portafoglio	Portafoglio beni gestiti	47.385			
	Gestione degli adempimenti amministrativo-contabili relativi ai beni	Portafoglio beni gestiti	22.211			
	Acquisizioni immobiliari	Acquisizioni	380			
	Attività di tutela e gestione del contenzioso sui beni dello Stato	Azioni di tutela e atti contenzioso	1.105			
	Incremento dell'attivo patrimoniale per assunzioni in consistenza	Atti di assunzioni in consistenza	359			
	Gestione delle istanze di sdemanializzazione	Proposte di sdemanializzazione istruite	15			
Vigilanza dei beni dello Stato	Ispezioni/sopralluoghi	1.834		Valore presunto dei beni assunti in consistenza	200 €/mln	
Valorizzazione beni Stato	Gestione iniziative di valorizzazione (beni Stato)	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni statali	57	€ 4.006.560		
	Gestione iniziative di valorizzazione culturali attive (ex art.5, c. 5 D.Lgs 85/10)	Fasi di iniziative di valorizzazione culturali attive	89			
Trasferimento dei beni ex lege	Trasferimenti Federalismo Demaniale	Beni trasferiti	2.652	€ 8.666.235	Valore dei beni trasferiti	200 €/mln
	Analisi richieste in materia di Federalismo Demaniale	Richieste di attribuzione da parte Enti Territoriali in materia di Federalismo Demaniale	0			
	Altri Trasferimenti	Alloggi trasferiti in base a leggi speciali e beni ceduti a titolo gratuito	615			
Gestione dei fabbisogni allocativi PAC	Gestione interventi edilizi affidati ai Provveditori alle Opere Pubbliche	Fasi interventi affidati ai Provveditori alle Opere Pubbliche	28	€ 13.989.245	Riduzione degli oneri da locazione passiva	13 €/mln
	Gestione interventi edilizi direttamente gestiti dall'Agenzia	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	50			
	Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC	Atti di consegna e dismissione dei beni / nulla osta alla locazione rilasciati	654			
	Rinnovo N.O. locazioni passive art. 1 c. 138 L. 228/2012	N. Rinnovi N.O. rilasciati	143			
	Manutentore Unico - Attività di predisposizione piano	Interventi inseriti nel piano generale	663			
	Acquisti immobili	Proposte di acquisto	0			
	Permute	Operazioni di permuta istruite	7			
Generazione entrate e messa a reddito	Gestione riscossione e bollettazione	Atti di riscossione e bollettazione	49.650	€ 17.277.779	Valore delle entrate di diretta gestione	40 €/mln
	Gestione contratti di locazione e concessioni	Atti di concessione e contratti di locazione	1.396		Tasso di riscossione canoni (%)	80%
Vendite e dismissioni	Vendite ad evidenza pubblica	Beni messi in vendita	676	€ 8.965.590	Entrate da vendite d'iniziativa	13,7 €/mln
	Vendite a trattativa privata	Atti di vendita	59			
	Vendite per adempimenti normativi	Atti di vendita	223			
	Dismissioni terreni agricoli	Terreni venduti	140			
Gestione veicoli	Gestione veicoli	Veicoli alienati/rottamati	40.000	€ 7.473.901		

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 (cfr. schema budget 2015):

	<i>€/milioni</i>
	<b>2015 BUDGET</b>
Corrispettivi da Convenzione di Servizi/Gestione fondi immobiliari	89,7
Costi riferiti al personale (stipendi, oneri, missioni, buoni pasto, formazione professionale, ecc)	63,8
Funzionamento (Sogei e altri costi)	13,3
Oneri della gestione del patrimonio dello Stato (immobili affidati, veicoli e adeguamento del relativo fondo oneri)	2,2
Spese per "Progetti speciali" (incluso ICT)	6,8
Gestione del contenzioso ordinario (accantonamento per nuovi contenziosi / rilasci per definizione contenziosi pregressi)	0,0
Avanzamento Programmi immobiliari (capitolo 7754)	62,0
Avanzamento Interventi di manutenzione immobili FIP / FP1 (capitolo 7755)	24,5