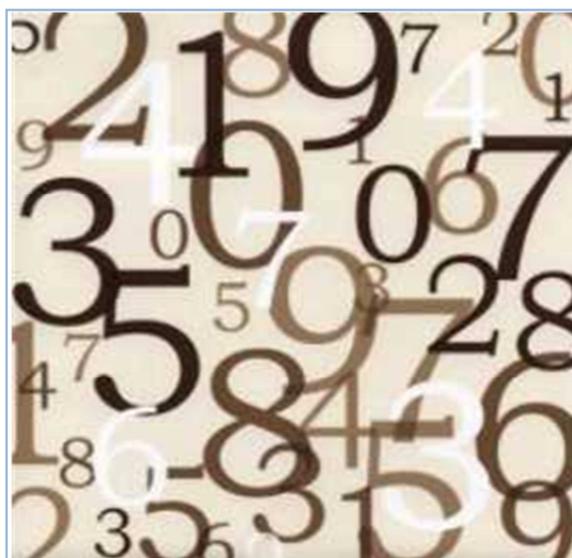




A G E N Z I A D E L D E M A N I O

BILANCIO DI PREVISIONE 2019

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



Roma, 30 novembre 2018

INDICE

PREMESSE E INQUADRAMENTO NORMATIVO	3
I CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE.....	4
OBIETTIVI GENERALI	6
LA CONVENZIONE E IL CONTRATTO DI SERVIZI.....	8
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>	<i>17</i>
<i>IL CONTO ECONOMICO PER IL TRIENNIO 2019-2021</i>	<i>29</i>
I PROGETTI SPECIALI.....	31
PIANI DI INVESTIMENTO (CAPITOLI 7754 - 7759 E 7755).....	32
SISTEMA DEI VINCOLI NORMATIVI DI SPESA.....	34
IL BILANCIO DI PREVISIONE 2019 (BUDGET ECONOMICO ANNUALE).....	36
RELAZIONE INTEGRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE	38
IL BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2019-2021	51
IL PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO.....	53

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.

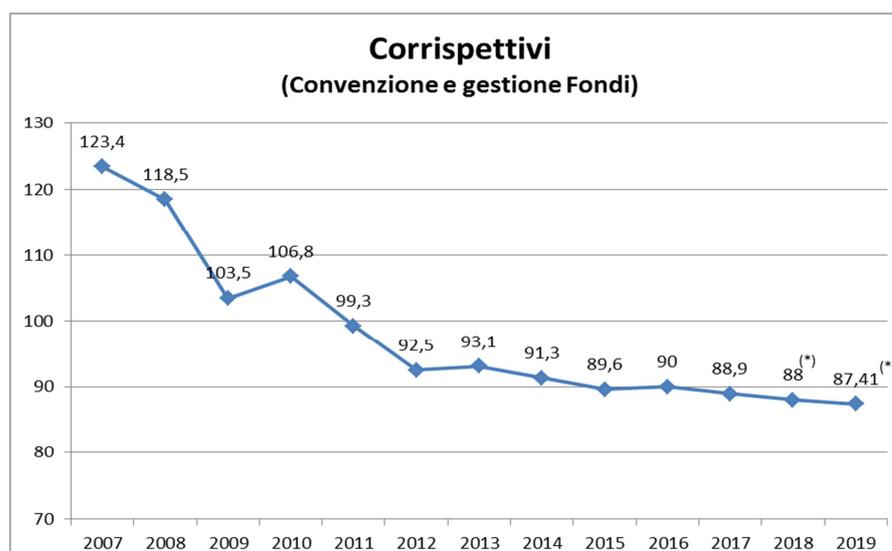
¹ Il comma 3 dell'articolo 9 dispone che le amministrazioni pubbliche, a decorrere dall'anno successivo all'avvio della rilevazione SIOPE, debbano allegare al budget economico annuale un prospetto concernente le previsioni di spesa per l'anno successivo.

I CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE

Il Budget dell'anno 2019 è la risultante di un capillare esercizio di previsione che ha interessato tutte le strutture dell'Ente, in particolare di quelle territoriali, nel quadro di puntuali linee di indirizzo fornite dalle Direzioni centrali funzionalmente competenti.

Ciò premesso, va *in primis* posto in adeguata evidenza lo sforzo compiuto per ridefinire le priorità di azione e le aree di focalizzazione dopo un periodo che ha visto moltiplicarsi, in misura assolutamente rilevante, i fronti di impegno dell'Agenzia. Questo ha permesso di fornire alle strutture impegnate nella formulazione delle previsioni di budget, nel quadro degli obiettivi generali e della missione istituzionale affidata, una serie di "raccomandazioni" – più dettagliatamente riportate nel successivo paragrafo - che ne caratterizzeranno l'azione a partire dal prossimo esercizio.

La ridefinizione delle priorità di azione si è resa altresì necessaria in considerazione dell'ulteriore decremento dei fondi a disposizione (nella misura di circa 2 milioni di euro rispetto allo stanziamento previsto per l'esercizio 2019 nella vigente legge di bilancio) che si aggiunge ad una lunga serie di tagli come ben evidenziato nel grafico sottostante.



(*) Al netto dei nuovi finanziamenti ex c. 140 e di quelli relativi al nuovo CCNL 2016-2018

Tale andamento, cui nei recenti anni passati si è fatto fronte con una ancor più puntuale e stringente azione di revisione della spesa, unitamente all'utilizzo a titolo gratuito di immobili dello Stato per le sedi, ha evidentemente eroso ogni residuo margine di flessibilità per il concepimento e la gestione di nuove progettualità, nonché fortemente limitato la disponibilità di fondi per la gestione dei cosiddetti "spazi liberi" (oneri condominiali, vigilanza degli immobili, ecc.), fra l'altro in aumento per effetto di alcune specifiche dinamiche (riconsegne, assunzioni in consistenza, ecc.). Va da sé, quindi, che l'attuale struttura operativa dell'Agenzia si confronta con la disponibilità di risorse sempre più esigue, che fra l'altro assicurano la copertura di costi (al netto del personale) che ormai, per loro stessa natura e come in più occasioni rappresentato, sono per la quasi totalità non più ulteriormente comprimibili e per la maggior parte di natura obbligatoria.

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 2019 si è proceduto ad affiancare ad essi i dati del bilancio di previsione 2018 fornendo indicazioni circa le principali variazioni.

OBIETTIVI GENERALI

La missione istituzionale affidata dall'art. 65 del D.Lgs. 300/99 e successive modificazioni stabilisce che "all'Agenzia del demanio è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi ed operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili". All'Agenzia è inoltre attribuita la gestione dei veicoli confiscati.

I più recenti Atti di indirizzo del Ministro dell'Economia e delle Finanze hanno altresì precisato l'ambito d'azione dell'Agenzia, attribuendole un ruolo di soggetto che opera in sinergia con gli altri proprietari immobiliari pubblici e soggetti istituzionali ai fini del perseguimento delle missioni assegnate.

Gli attuali orientamenti strategici prevedono l'attribuzione della massima priorità al rilancio degli investimenti pubblici ed ai programmi di riqualificazione dei beni statali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC ed una forte accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili con l'obiettivo finale di liberare spazi e ridurre la spesa per locazioni passive.

Tutto ciò premesso, le politiche di gestione immobiliare saranno dunque volte a perseguire le seguenti direttrici strategiche:

1. **Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati**, consolidando e innalzando i livelli di conoscenza, presidio e tutela del patrimonio immobiliare affidato, anche in un'ottica di maggiore trasparenza e qualità dei servizi erogati verso i cittadini e tutti i portatori di interessi
2. **Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica**, ovvero alla sostenibilità del debito pubblico mediante l'intensificazione delle operazioni immobiliari finalizzate alla razionalizzazione della spesa, con particolare riguardo a quella per locazioni passive, manutenzioni e consumi energetici, nonché supportando il processo di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e della loro presenza sul territorio tramite la diffusione del modello dei poli amministrativi
3. **Mobilizzare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale**, proseguendo nel ruolo di soggetto facilitatore dello sviluppo di iniziative di valorizzazione e dismissione riguardanti l'intero patrimonio immobiliare pubblico e di interlocutore a supporto degli enti pubblici, con particolare riferimento a quelli territoriali, in materia di gestione e valorizzazione dei loro patrimoni immobiliari
4. **Riqualificare i beni dello Stato e di enti pubblici**, favorendo lo sviluppo infrastrutturale del Paese mediante l'attuazione di progetti straordinari di risanamento ambientale e di bonifica, di prevenzione del rischio sismico e di riqualificazione urbana, in particolare delle periferie.

Si riporta di seguito il **quadro sinottico di riferimento** delle novità di indirizzo e conseguenti “raccomandazioni” che caratterizzeranno la gestione delle attività nell’esercizio 2019.

1. **Massimizzare** e focalizzare gli sforzi nella **realizzazione degli interventi** associati ai **piani di razionalizzazione**, così da scongiurare il rischio di sfasature temporali fra l’effettiva disponibilità degli immobili e il previsto conseguimento dell’abbattimento delle locazioni passive.
2. Guardare con favore a quegli **interventi** di piccola e media dimensione che possano essere di **rapido avvio ed esecuzione**, così da produrre rapidi effetti sul tessuto socio economico locale.
3. Dare **priorità** alle operazioni di razionalizzazione che consentano di **liberare spazi in immobili FIP/P1** in vista del “grande rilascio”.
4. **Accelerare** la **conclusione** di tutte le **fasi progettuali**, traguardando nel più breve tempo possibile l’avvio delle gare dei lavori e quindi il successivo affidamento degli stessi.
5. Continuare ad **esercitare** ogni consentita **azione di sollecito ai PPOOPP** nell’avanzamento degli interventi, così da perseguire la massima accelerazione delle fasi realizzative.
6. **Estendere il monitoraggio sistematico degli interventi edilizi** all’avanzamento tecnico **in termini di fasi** di esecuzione.
7. Riconfigurare le modalità attuative della **linea progettuale C** del comma 140 (prevenzione del rischio sismico) prevedendo fin da subito anche l’**avvio della realizzazione di interventi di adeguamento** sismico ogni qualvolta ne ricorrano le condizioni.
8. **Accelerare** il processo di **segmentazione** del **patrimonio “manovrabile”** così da disporre al più presto di un quadro informativo dettagliato e, sulla base di esso, definire i passi operativi per pervenire al suo migliore utilizzo / destinazione.
9. **Intensificare le attività di vigilanza e regolarizzazione**, così da attivare tutte le azioni amministrative necessarie alla tutela degli interessi erariali.
10. **Focalizzare sulle nuove priorità l’utilizzo delle limitate risorse finanziarie disponibili** nell’ambito dei **progetti speciali**, sottoponendo ciascuna delle iniziative che si ritiene di intraprendere ad una preventiva analisi, così da garantirne la funzionalità al perseguimento della missione istituzionale assegnata.
11. Procedere tempestivamente alla **pubblicazione dei bandi di gara** per l’individuazione dei cd. **“Custodi Acquirenti”** per gli ambiti provinciali in scadenza, già scaduti, prorogati ovvero privi di tale figura, anche al fine di minimizzare gli oneri derivanti dalla gestione dei veicoli confiscati.
12. **Verificare ed assicurare** la certa compatibilità dell’assunzione del ruolo di **stazione appaltante per conto di altre amministrazioni** con il pieno raggiungimento dei prioritari obiettivi istituzionali assegnati all’Agenzia, nonché valutarne la valenza sinergica rispetto a questi ultimi e perseguendo il previsto rimborso dei costi tipico delle collaborazioni pubblico-pubblico.

A partire da quanto sopra indicato è quindi declinato il Piano degli Indicatori, strumento nel quale sono 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) nelle more della futura definizione della Convenzione di Servizi per il triennio 2019-2021.

LA CONVENZIONE E IL CONTRATTO DI SERVIZI

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

Per quanto concerne la prima, anche per l’esercizio 2019 è stato previsto il mantenimento dell’impostazione della Convenzione di Servizi vigente, solo da poco sottoscritta dal sig. Ministro, circostanza che ha fino ad oggi impedito l’avvio delle attività negoziali per la nuova.

Restano al momento inalterate le direttrici strategiche, gli obiettivi generali e le logiche di valutazione della *performance* concordate con il MEF, sulla base dei quali sono quindi definiti i livelli di servizio/efficacia per il prossimo anno.

<i>Direttrici strategiche</i>	<i>Obiettivi generali</i>	<i>Livelli di valutazione della performance</i>
1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l’assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Livello di efficacia e di efficienza nella gestione del Patrimonio statale
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1 Riquilibrare e valorizzare il patrimonio immobiliare statale 2.2 Contribuire all’incremento delle entrate erariali 2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Livello di risultato economico-finanziario delle azioni poste in essere sul Patrimonio affidato, tanto in termini di maggiori entrate quanto di minori spese
3 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 supporto degli Enti Pubblici nella valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni in un quadro di collaborazione sinergica

I corrispettivi dell’Agenzia saranno determinati, come di consueto, 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 parametri previsti dalla attuale Convenzione triennale utilizzati per la determinazione dei corrispettivi in corrispondenza di ciascuno degli obiettivi generali contemplati, fermo restando che alcune variazioni/integrazioni potranno essere apportate in sede di negoziazione della nuova Convenzione al fine di meglio rappresentare l’operatività dell’Agenzia alla luce dei nuovi indirizzi.

	Fattori chiave	Parametri per la determinazione dei corrispettivi
1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Patrimonio in gestione	1) Valore patrimonio immobiliare 2) Numero veicoli alienati/rottamati
2.1. Riqualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Investimenti	3) Valore nuovi lavori affidati (capp. 7754 e 7759) 4) Avanzamento lavori (capp. 7754 e 7759)
	Manutenzioni	5) Valore manutenzioni pianificate comprese quelle per la riqualificazione energetica degli immobili delle PAC oggetto della Convenzione con il Mise 6) Contrattualizzato interventi MISE
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Entrate	7) Entrate da riscossioni 8) Entrate da vendite
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Riduzione della spesa	9) Risparmi generati (riparametrati all'anno) 10) Valore spazi dismessi dalle PAC
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Supporto agli EEPP	11) Costi sostenuti

Per quanto riguarda invece l'erogazione dei servizi immobiliari per il Fondo Immobili Pubblici e il Fondo Patrimonio Uno, il Contratto di servizi con il Dipartimento del Tesoro, sottoscritto in data 16 dicembre 2015, definisce puntualmente 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 FP1;
- gestione flusso canoni, ossia tutte le attività volte a dare esecuzione agli adempimenti contrattuali relativi al pagamento ai Fondi e ai loro aventi causa (terze locatrici) dei canoni di locazione ed eventuali ulteriori oneri accessori;
- gestione spazi PA e terzi – recessi, ossia tutte le attività volte a conseguire una progressiva riduzione degli spazi occupati, attraverso l'esercizio del diritto del recesso con conseguente riduzione del canone di locazione passiva;
- manutenzioni e messa a norma, ossia tutte le attività volte a garantire il mantenimento degli immobili del Compendio in buono stato di manutenzione e conformi alle normative vigenti;
- regolarizzazioni, ossia tutti i servizi specifici di supporto al Dipartimento nelle procedure di regolarizzazione volte a sanare eventuali difformità, già presenti negli immobili al momento del conferimento, rispetto a normativa in materia edilizia/urbanistica e di tutela dei beni culturali, ambientali ed etnoantropologici;
- indennizzi, ossia le attività di verifica, di volta in volta richieste dal Ministero all'Agenzia, sull' "an" delle singole questioni relative a immobili già di proprietà dello Stato oggetto di richieste di indennizzo da parte della Proprietà ai sensi dell'Accordo di Indennizzo.

Si rammenta che il contratto prevede al momento 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 2019:

- a) i ricavi da **Convenzione di Servizi – cap. 3901** sono stati stimati sulla base dello stanziamento previsto nel Disegno di Legge di Stabilità per l'esercizio 2019 – pari a 89,88 mln€- comprensivo delle risorse assegnate per il rinnovo del CCNL e per il potenziamento della struttura dedicata alle attività ex comma 140, ipotizzando il pieno raggiungimento degli obiettivi che saranno fissati nella Convenzione;
- b) è stato pertanto recepito il taglio di 1,0 mln allo stanziamento sul cap.3901 comunicato dal Dipartimento delle Finanze con nota prot. 14295 del 16 ottobre 2018, nonché, in via prudenziale, l'ulteriore taglio di 1,0 mln preannunciato dalla RGS in via informale;
- c) è previsto l'utilizzo di parte del fondo oneri futuri prudenzialmente accantonato nel 2017 nelle more della definizione delle **convenzioni con INAIL** per il rimborso dei costi sostenuti relativamente alle attività di studio preliminare e progettazione come da decreto interministeriale;
- d) i corrispettivi da **Contratto di servizi** per la gestione degli immobili conferiti ai fondi **FIP e FP1** sono stati ipotizzati in coerenza con gli stanziamenti di cui al suddetto Disegno di Legge;
- e) gli **“altri ricavi”** sono previsti in incremento per l'adeguamento delle tariffe per le attestazioni di congruità rilasciate alle Pubbliche Amministrazioni nel caso di stipula di contratti di locazione passiva e acquisto, nonché per il riaddebito delle spese sostenute per l'esercizio delle funzioni di stazione appaltante ove richiesto da pubbliche amministrazioni centrali con riguardo a fondi nella loro disponibilità;
- f) i ricavi per il **manutentore unico** sono ipotizzati sulla base degli stanziamenti previsti nel disegno di legge di stabilità per l'esercizio 2019 sui capp. 3905-7753;
- g) è previsto l'utilizzo di parte delle risorse destinate a **progetti speciali** per far fronte all'esigenza di incremento dell'attività straordinaria di **vigilanza e regolarizzazione** delle utenze, alla quale si intende dare particolare impulso;
- h) è stato previsto uno specifico futuro stanziamento per la copertura della vacanza contrattuale del CCNL 2019-2021, subordinandone comunque l'utilizzo all'erogazione delle relative risorse da parte del Ministero vigilante in analogia a quanto avvenuto nell'esercizio 2018 con riguardo al rinnovo per il triennio 2016-2018;
- i) i **costi del personale** sono stimati sulla base di una consistenza media di 1.159 addetti;
- j) la previsione di incremento degli **oneri della gestione del patrimonio** è dovuta principalmente alla gestione dei c.d. “spazi liberi” di proprietà dello Stato;
- k) 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;
- l) non è stato previsto alcun accantonamento generico a fondi rischi per possibili contenziosi futuri.

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 dopo aver enucleato quelle partite di costo o di ricavo che, in considerazione di pattuizioni contrattuali o di particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO					
2015	2016	2017	<i>Importi in €/mln</i>	BUDGET 2018	BUDGET 2019
93,8	93,9	93,2	Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	94,2	95,1
			di cui per:		
85,0	85,3	84,7	Corrispettivi Convenzione di servizi	83,3	82,7
4,6	4,7	4,8	Corrispettivi Contratto di servizi gestione fondi immobiliari	4,7	4,7
4,2	3,9	3,7	Altri ricavi	6,2	7,7
18,4	18,7	19,9	Costi (al netto delle voci neutre)	19,1	18,6
75,4	75,2	73,3	Valore aggiunto	75,1	76,5
60,3	61,4	62,1	Costo del personale	64,1	65,2
15,0	13,8	11,2	Margine operativo lordo (EBITDA)	11,0	11,3
10,2	3,2	6,8	Ammortamenti/accantonamenti	6,9	7,1
4,8	10,6	4,4	Risultato operativo (EBIT)	4,1	4,2
0,0	0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0
0,3	-2,1	0,0	Gestione straordinaria	0,0	0,0
5,1	8,5	4,4	Risultato ante imposte	4,1	4,2
4,1	4,1	4,4	Imposte	4,1	4,2
1,0	4,4	0,0	Risultato d'esercizio	0,0	0,0

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 come anzi detto.

Ai dati del bilancio di previsione 2019 sono stati affiancati quelli analoghi relativi alla previsione anno 2018, secondo lo schema allegato al D.M. 27 marzo 2013.

INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		
2019 BUDGET	2018 BUDGET		2019 BUDGET	2018 BUDGET	variazioni
		voci neutre a c/e			
482,1	454,7	Valore della produzione			
41,3	35,3	Contributi programmi immobiliari			
12,3	9,5	Contributi per lavori su immobili fondi			
12,5	0,0	Contributi per lavori ex comma 140			
5,0	2,5	Contributi per att. di supporto ex comma 140			
0,5	0,0	Contributi per spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
1,1	1,2	Contributi per ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.			
2,1	3,9	Utilizzo fondi residui ex censimento			
307,8	305,3	Canoni attivi fondi immobiliari			
4,4	2,8	Utilizzo riassegnazione da MEF utili anni precedenti			
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	95,1	94,2	1,0
		di cui per:			
		Corrispettivi Convenzione di servizi	82,7	83,3	-0,6
		Corrispettivi Contratto di servizi gestione fondi immobiliari	4,7	4,7	0,0
		Altri ricavi	7,7	6,2	1,5
397,9	376,8	Costi			
41,3	35,3	Spese programmi immobiliari			
12,3	9,5	Spese per lavori su immobili fondi			
12,5	0,0	Spese per lavori ex comma 140			
0,4	0,3	Spese per att. di supporto ex comma 140			
0,0	0,0	Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
0,7	0,8	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.			
2,1	3,9	Spese per attività su immobili Stato con fondi ex censimento			
307,8	305,3	Canoni passivi fondi immobiliari			
2,2	2,6	Spese per progetti finanziati con riass. MEF utili anni precedenti			
		Costi (al netto delle voci neutre)	18,6	19,1	-0,5
84,1	77,9	Valore aggiunto	76,5	75,1	1,4
72,3	66,7	Costo del personale			
4,2	2,0	Spese per att. di supporto ex comma 140			
0,4	0,0	Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
0,4	0,4	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.			
2,0	0,2	Spese per progetti finanziati con riass. MEF utili anni precedenti			
		Costo del personale (al netto delle voci neutre)	65,2	64,1	1,1
11,8	11,2	Margine operativo lordo (EBITDA)	11,3	11,0	0,3
7,1	6,9	Ammortamenti/accantonamenti	7,1	6,9	0,2
4,8	4,3	Risultato operativo (EBIT)	4,2	4,1	0,1
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	Gestione straordinaria	0,0	0,0	0,0
4,8	4,3	Risultato ante imposte	4,2	4,1	0,1
4,8	4,3	Imposte			
0,4	0,2	IRAP per att. di supporto ex comma 140			
0,0	0,0	IRAP per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
0,0	0,0	IRAP per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.			
0,2	0,0	IRAP per progetti finanziati con riass. MEF utili anni precedenti			
		Imposte (al netto delle voci neutre)	4,2	4,1	0,1
0,0	0,0	Risultato d'esercizio	0,0	0,0	0,0

Dalla lettura del conto economico si rileva come si preveda di chiudere l'esercizio 2019 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 2018, si evidenzia l'incremento del valore della produzione al netto delle voci neutre (1 €/mln), principalmente dovuto alla previsione di maggiori ricavi per il contributo ipotizzato relativo agli oneri da riconoscere per la vacanza contrattuale così come previsto dall'art. 3 del nuovo CCNL 2016-2018 (0,9 €/mln), per i ricavi previsti per le attività di cui all'art. 12 comma 1 bis e 1 ter del D.L. 98/2011 e art. 3 comma 6 del D.L. 95/2012 (0,3 €/mln), per l'utilizzo di quota parte del costituendo fondo oneri per attività previste dall'ordinanza del Commissario straordinario alla ricostruzione (0,4 €/mln) nonché del fondo oneri per immobili assunti in consistenza (0,6 €/mln), a fronte di accantonamenti che si prevedono per il bilancio 2018. Detti incrementi sono parzialmente compensati dai minori corrispettivi previsti dalla Convenzione di servizi (-0,6 €/mln).

Sul fronte dei costi, al netto delle voci neutre, si evidenzia un decremento netto di 0,5 milioni di euro. Fra le principali voci in diminuzione si segnalano i minori costi per prestazioni informatiche (-0,3 €/mln), missioni (-0,4 €/mln) e altri servizi vari (-0,2 €/mln), parzialmente compensati da maggiori oneri per servizi su beni affidati (+0,4 €/mln).

Per quanto riguarda il personale, l'aumento dei costi di 1,1 milioni di euro, che fra l'altro recepisce l'incremento dovuto agli oneri legati al riconoscimento dell'indennità di vacanza contrattuale come anzi detto, è dettagliato a pagina 21.

A tal riguardo si precisa fin da subito che, analogamente all'iter seguito per il bilancio di previsione 2018 in merito al rinnovo del CCNL 2016 – 2018, l'indennità in parola sarà riconosciuta solo a valle dell'effettivo stanziamento dei relativi fondi da parte del MEF.

Consistenza al 31 dic 2017	Consistenza al 31 dic 2018 (BUDGET)	Consistenza al 31 dic 2018 (FORECAST)	Consistenza al 31 dic 2019 (BUDGET)
1.054	1.064	1.146	1.162

L'incremento di organico previsto al 31 dicembre 2019 è per la quasi totalità riferito al piano assunzionale ex c.140. A riguardo va detto che il dato di riprevisione al 31 dicembre 2018 potrebbe essere oggetto di riduzione in funzione del materiale avanzamento del processo di selezione e assunzione oggi in atto.

Per i fondi rischi ed oneri non sono stati previsti incrementi o decrementi nel corso dell'anno 2019, al di fuori del loro ordinario utilizzo.

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

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 (capitolo 7754), agli interventi edilizi sugli immobili conferiti ai fondi immobiliari FIP e FP1 (capitolo 7755) e agli interventi di riqualificazione dei beni statali previsti dall'ex comma 140, Legge di Bilancio 2017 (capitolo 7759).

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 2019	Copertura
Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato	9,6	Cap. 7754
Interventi programmati su immobili dello Stato	31,6	Cap. 7754
Manutenzioni straordinarie programmate su Fondi immobiliari	12,2	Cap. 7755
Manutenzioni straordinarie non programmate su Fondi immobiliari	0,1	Cap. 7755
Spese per Risanamento ambientale e bonifiche - ex comma 140 prog. A	4,5	Cap. 7759
Spese per Edilizia Pubblica - ex comma 140 prog. B	1,6	Cap. 7759
Spese per Prevenzione Rischio Sismico - ex comma 140 prog. C	5,7	Cap. 7759
Spese per Riqualificazione urbana e sicurezza periferie - ex comma 140 prog. D	0,7	Cap. 7759

Nel complesso va infine segnalato come l'ulteriore riduzione dello stanziamento sul capitolo 3901 rispetto alla dotazione prevista dalla vigente legge di bilancio, pari ad oltre

il 10% dei costi di funzionamento (escluso il personale) peraltro ormai quasi del tutto incompressibili, introduca elementi di oggettiva difficoltà nel fare fronte ad alcuni aspetti gestionali legati in primo luogo alla sempre crescente mobilità richiesta sul territorio, anche a fronte della prevista intensificazione delle attività di vigilanza e regolarizzazione, nonché alla necessità di implementazione di progetti interni di miglioramento e di innovazione di processo.

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 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, per progetti di miglioramento interno e per progetti speciali) per le parti riconducibili all'utilizzo delle **risorse senza vincolo di destinazione**.

Le seconde, **con vincolo di destinazione**, pur trovando corretta rappresentazione in bilancio, non producono impatto sul risultato economico finale in ragione del trattamento contabile previsto per il loro utilizzo. La loro allocazione, guidata dal vincolo di destinazione, prevede la seguente classificazione: interventi edilizi capp. 7754 e 7755, interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale ex comma 140 cap. 7759, canoni FIP e P1, contributi ex cap. 3902.

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 2019, di seguito rappresentata in chiave gestionale.

	Budget 2018	Budget 2019	Delta Bdg 2019 vs. Bdg 2018	
RICAVI				
<i>di cui da Convenzione di Servizi - cap. 3901</i>	83,31	82,71	-0,59	
<i>di cui per corrispettivi DM "INAIL" - utilizzo fondo</i>	1,00	0,30	-0,70	
<i>di cui per rinnovo CCNL 2016-2018</i>	1,99	2,17	0,18	
<i>di cui potenziamento ex comma 140</i>	2,50	5,00	2,50	
<i>di cui da Contratto di servizi fondi FIP e FP1</i>	4,70	4,70	0,00	
<i>di cui altri ricavi</i>	2,50	2,89	0,39	
<i>di cui per il "manutentore unico"</i>	0,56	0,56	0,00	
<i>di cui utilizzo fondi progetti speciali</i>	8,82	8,93	0,11	
<i>di cui utilizzo fondo per attività ex ord.za Comm. Straord. (D.L. 189/2016)</i>	0,00	0,40	0,40	
<i>di cui utilizzo fondo spese per immobili assunti in consistenza</i>	0,00	0,55	0,55	
<i>di cui utilizzo fondo ex comma 165-potenziamento con personale in distacco</i>	0,00	0,45	0,45	
<i>di cui stanziamento per vacanza rinnovo CCNL 2019-2021</i>	0,00	0,85	0,85	
TOTALE RICAVI	105,38	109,52	4,13	
COSTI				
- Funzionamento	82,15	85,21	3,06	
<i>di cui costi del personale</i>	67,01	66,98	-0,04	A
<i>di cui vacanza rinnovo CCNL 2019-2021</i>	0,00	0,85	0,85	B
<i>di cui costi del personale per potenziamento ex comma 140 (senza IRAP)</i>	2,12	4,40	2,28	C
<i>di cui potenziamento con personale in distacco</i>	0,00	0,42	0,42	D
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	4,00	3,57	-0,43	
<i>di cui altri costi</i>	9,02	8,99	-0,03	
- Oneri della gestione del patrimonio	1,82	2,27	0,44	
<i>di cui gestione beni confiscati</i>	0,46	0,50	0,03	
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare</i>	1,36	1,77	0,41	
- Progetti speciali e di miglioramento interno	9,60	9,84	0,24	
<i>di cui Progetti (ICT) - SOGEI</i>	0,58	0,71	0,13	
<i>di cui potenziamento struttura ex comma 140-oneri accessori</i>	0,20	0,20	0,00	
<i>di cui Progetti Speciali</i>	8,82	8,93	0,11	
- Contingency	0,39	0,35	-0,04	
AMMORTAMENTI	6,92	7,08	0,16	
ONERI FISCALI E FINANZIARI	4,11	4,19	0,08	
ONERI FISCALI E FINANZIARI ex comma 140 (IRAP)	0,18	0,39	0,21	
TOTALE COSTI	105,17	109,32	4,15	
RISULTATO GESTIONALE	0,22	0,20	-0,02	
Riversamento ex art. 6 c.21/Vles D.L. 78/2010	0,22	0,20	-0,02	
RISULTATO GESTIONALE FINALE	0,00	0,00	0,00	

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

Le previsioni di ricavo-costo formulate risultano coerenti con le proposte di intervento già comunicate al Dipartimento delle Finanze, con nota prot. 2018/14558/DIR del 19 ottobre 2018, su richiesta specifica di quest'ultimo, per concorrere alla manovra di finanza pubblica 2019-2021 in merito al primo taglio di 1 mln€ sugli stanziamenti per l'esercizio 2019 rispetto a quanto stabilito dalla vigente legge di bilancio.

I RICAVI

	Budget 2018	Budget 2019	Delta Bdg 2019 vs. Bdg 2018
RICAVI	105,38	109,52	4,13
<i>da Convenzione di Servizi - cap. 3901</i>	83,31	82,71	-0,59
<i>per corrispettivi DM "INAIL" - utilizzo fondo</i>	1,00	0,30	-0,70
<i>per rinnovo CCNL 2016-2018</i>	1,99	2,17	0,18
<i>per potenziamento ex comma 140</i>	2,50	5,00	2,50
<i>da gestione immobili FIP / Patrimonio 1</i>	4,70	4,70	0,00
<i>da convenzioni con terzi</i>	1,05	1,35	0,29
<i>da gestione patrimonio immobiliare EPE</i>	1,45	1,54	0,09
<i>da monitoraggio manutentore unico</i>	0,56	0,56	0,00
<i>da utilizzo fondi progetti speciali</i>	8,82	8,93	0,11
<i>da utilizzo fondo per attività ex ord.za Comm. Straord. (D.L. 189/2016)</i>	0,00	0,40	0,40
<i>da utilizzo fondo spese per immobili assunti in consistenza</i>	0,00	0,55	0,55
<i>da utilizzo fondo ex c. 165-potenziamento con personale in distacco</i>	0,00	0,45	0,45
<i>da stanziamento per vacanza rinnovo CCNL 2019-2021</i>	0,00	0,85	0,85

Con riferimento ai ricavi derivanti dalla **Convenzione di Servizi**, nel 2019 si prevede la piena maturazione dei corrispettivi per un importo pari a 89,88 €/mln, incluse quindi le risorse per il potenziamento della struttura ex c.140 (+5 mln/€) e quelle assegnate per il rinnovo del CCNL (+2,17 mln/€).

I ricavi attesi dalla **gestione degli immobili conferiti ai fondi FIP e P1** sono ipotizzati in coerenza con gli stanziamenti previsti nel Disegno di Legge di Bilancio 2019.

I ricavi da **convenzioni con terzi** risultano in incremento rispetto al precedente esercizio per i maggiori rimborsi rivenienti dalle attività di rilascio di pareri di congruità agli EE.TT e EE.PP. e per la gestione per conto di altre Amministrazioni di appalti di lavori con fondi di queste ultime secondo principi della collaborazione orizzontale tra pubbliche amministrazioni. Il dettaglio delle previsioni per le convenzioni con soggetti terzi è riportato nella seguente tabella:

dettaglio convenzione con terzi

Descrizione	Budget 2019
Convenzione con l'AGENZIA PER I BENI CONFISCATI	0,10
Convenzione INVIMIT	0,00
Operazione Vendita Straordinaria (art. 11 quinquies, del D.L. 203/2005)	0,00
Congruietà per acquisti-locazioni	0,42
Convenzione Ministero Interni (veicoli)	0,50
Convenzione con AGCOM	0,04
Convenzione MIBACT	0,05
Convenzioni/accordi attuativi con EE.TT. E EE.PP.	0,20
Hellenic (commessa CoEx-Grecia)	0,04
Totale	1,35

I **ricavi da locazioni attive** comprendono i canoni relativi all'immobile Palazzo Erizzo (Venezia), di proprietà dell'Agencia, destinato ad albergo.

Per quanto riguarda l'attività di monitoraggio del cosiddetto "**manutentore unico**", i ricavi sono determinati sulla base del 0,5% dell'ammontare complessivo dei fondi stanziati dal disegno di legge di bilancio 2019 sui capp. 3905 e 7753 (destinati, rispettivamente, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in Uso Governativo), come previsto dall' art. 12 c. 8 del D.L. n. 98/2011 e ss.mm.ii.

E' stato previsto il parziale utilizzo del fondo oneri futuri, prudenzialmente accantonato nel 2017 nelle more della definizione delle convenzioni con INAIL, per il rimborso dei costi relativi alle attività di studio e di progettazione, come da decreto interministeriale.

Nell'ambito dei ricavi è inoltre ricompreso l'utilizzo di fondi specifici destinati a far fronte ad attività straordinarie ed al potenziamento operativo della struttura. In particolare, le attività straordinarie riguardano la gestione dei lavori affidati all'Agenzia con specifica ordinanza dal Commissario Straordinario per la ricostruzione a seguito degli eventi sismici del 2016 e quelle per fronteggiare l'aumento dello stock di beni da assumere in consistenza e degli oneri connessi, in particolare nelle more della loro destinazione finale. Per quanto riguarda il rafforzamento della struttura si prevede di ricorrere a parte dei residui fondi ex c.165 (potenziamento) per i distacchi temporanei di personale in grado di rafforzare la struttura apportando competenze specifiche e nuovo *know how*.

E' inoltre prevista l'attivazione di ulteriori progetti speciali per far fronte ad attività straordinarie riconducibili alla vigilanza, alla regolarizzazione delle utenze che insistono sui beni statali, nonché alle attività relative alla c.d."Transazione Coppola". Per tali scopi si farà ricorso a parte dei fondi già stanziati in passato per altri progetti speciali a seguito di economie o revisioni dei medesimi.

Infine, è stato ipotizzato uno specifico stanziamento per la copertura della vacanza contrattuale del CCNL 2019-2021, subordinando tassativamente ogni erogazione alla effettiva messa a disposizione dei fondi da parte del MEF, analogamente a quanto accaduto per il rinnovo 2016-2018.

I COSTI DI FUNZIONAMENTO

	Budget 2018	Budget 2019	Delta Bdg 2019 vs. Bdg 2018
COSTO DEL PERSONALE (cfr. pag. 17 A+B+C+D)	69,13	72,65	3,52
<i>Salari, stipendi e oneri sociali</i>	58,17	57,09	-1,08
<i>vacanza rinnovo CCNL 2019-2021</i>	0,00	0,85	0,85
<i>potenziamento con personale in distacco</i>	0,00	0,42	0,42
<i>potenziamento ex comma 140 (senza IRAP)</i>	2,12	4,40	2,28
<i>Missioni</i>	1,87	1,45	-0,42
<i>Altri costi del personale</i>	0,07	0,05	-0,02
<i>Premi e incentivazioni</i>	3,91	5,54	1,63
<i>Retribuzioni per lavoro straordinario</i>	0,99	0,92	-0,07
<i>Buoni pasto</i>	1,32	1,26	-0,05
<i>Somministrazione lavoro</i>	0,69	0,66	-0,03

Il **costo del personale** risulta complessivamente superiore a quanto previsto nello scorso esercizio per 3,52 mln€. Tale incremento trova spiegazione nel pieno dispiegarsi degli effetti a regime delle previste assunzioni ex comma 140 (+2,28 mln€). Sono inoltre considerati i costi connessi alla vacanza contrattuale del CCNL 2019-2021 (+0,85 mln€), tassativamente subordinati alla effettiva messa a disposizione di specifici fondi da parte del MEF, in analogia a quanto accaduto per il rinnovo 2016-2018. Si è altresì previsto il costo dei distacchi temporanei di personale (+0,42 mln€) per il potenziamento della struttura relativi all'attività ordinaria, la cui copertura è assicurata mediante il ricorso ai residui del cosiddetto fondo ex c. 165.

Al netto di tali effetti le voci "**Salari, stipendi e oneri sociali**" e "**Premi e incentivazioni**" risultano complessivamente in incremento rispetto all'esercizio precedente (+0,55 €/mln) come conseguenza degli adeguamenti delle componenti base del costo del personale (festività, scatti di anzianità) compensati da minori costi per missioni e straordinari relativi all'attività ordinaria. La consistenza media dell'organico nell'anno 2019 di circa **1.159 addetti** è in incremento rispetto al precedente esercizio (circa 1.076 addetti) per il completamento del potenziamento della struttura ex c.140.

	Consistenza al 31/12/2018	Consistenza al 31/12/2019	Variazione	Media 2018	Media 2019
TOTALE	1.146	1.162	16	1.076	1.159

Nota: la consistenza al 31/12/2018 e la media 2018 derivano dal forecast di settembre

La riduzione di **-0,43 €/mln** sulle previsioni di costo relative ai **servizi di conduzione dei sistemi informatici** da parte della concessionaria Sogei è determinata dalla revisione dei servizi che contraddistinguono il rapporto con la concessionaria per l'informatica nell'ambito del più ampio sistema della fiscalità.

	Budget 2018	Budget 2019	Delta Bdg 2019 vs. Bdg 2018
CONDUZIONE SOGEI	4,00	3,57	-0,43
<i>Conduzione SOGEI</i>	4,00	3,57	-0,43

Con riferimento al **costo degli altri beni e servizi** acquisiti dall'Agenzia per il proprio funzionamento, la previsione di costo a livello complessivo risulta in linea con l'esercizio precedente, avendo provveduto ad assorbire gli aumenti tariffari e gli effetti inflattivi, nonché la copertura delle nuove esigenze dettate dal personale neo assunto.

	Budget 2018	Budget 2019	Delta Bdg 2019 vs. Bdg 2018
ALTRI COSTI	9,02	8,99	-0,03
<i>Costi per materiale di consumo</i>	0,28	0,30	0,01
<i>Prestazioni professionali e collaborazioni</i>	0,24	0,40	0,16
<i>Servizi - Gestione e manutenzione immobili</i>	1,67	1,72	0,05
<i>Servizi - Utenze</i>	0,20	0,19	-0,01
<i>Altri Servizi</i>	1,34	1,02	-0,32
<i>Servizi - Consumi Energetici</i>	0,74	0,77	0,03
<i>Godimento beni di terzi - immobili di terzi</i>	0,79	0,83	0,04
<i>Canoni passivi Fondi Immobiliari</i>	1,46	1,51	0,05
<i>Godimento beni di terzi - altri</i>	0,96	0,91	-0,05
<i>Noleggio ed esercizio autovetture</i>	0,27	0,26	-0,01
<i>Spese Amministrative</i>	1,08	1,10	0,01

GLI ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO

Con riferimento agli **oneri per la gestione del patrimonio immobiliare statale**, il budget presenta un consistente incremento rispetto alle previsioni dell'anno precedente.

	Budget 2018	Budget 2019	Delta Bdg 2019 vs. Bdg 2018
ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO	1,82	2,27	0,44
Gestione veicoli confiscati	0,46	0,50	0,03
<i>Custodia e gestione veicoli confiscati</i>	0,46	0,50	0,03
Gestione del patrimonio immobiliare	1,36	1,77	0,41
<i>Spese per spedizioni F23/F24</i>	0,07	0,06	-0,01
<i>Spese condominiali (beni affidati)</i>	0,61	0,85	0,24
<i>Servizi (beni affidati)</i>	0,67	0,81	0,14
<i>Oneri per transazioni su beni gestiti</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Gestione beni congelati ex Dlgs 109/07 "antiterrorismo"</i>	0,01	0,04	0,04

Tale incremento è interamente riconducibile alla previsione di costi straordinari derivanti dall'aumento dello stock dei beni statali da assumere in consistenza e degli oneri correlati, in particolare nelle more della loro destinazione finale.

Per quanto attiene invece la gestione dei veicoli confiscati, la previsione di costo risulta in linea con l'esercizio precedente nelle more che le Direzioni Territoriali arrivino all'individuazione dei cosiddetti custodi acquirenti per tutte le province scoperte ad esito delle procedure di gara in corso e/o da avviare.

I PROGETTI SPECIALI E DI MIGLIORAMENTO INTERNO

Nella seguente tabella è riportato il dettaglio dei **progetti speciali e di miglioramento interno**.

	Budget 2018	Budget 2019	Delta Bdg 2019 vs. Bdg 2018
PROGETTI DI MIGLIORAMENTO INTERNO	0,78	0,91	0,13
<i>Progetti (ICT) - SOGEI</i>	<i>0,56</i>	<i>0,70</i>	<i>0,14</i>
<i>Evoluzione infrastruttura tecnologica (altri fornitori)</i>	<i>0,03</i>	<i>0,01</i>	<i>-0,02</i>
<i>potenziamento struttura ex comma 140-oneri accessori</i>	<i>0,20</i>	<i>0,20</i>	<i>0,00</i>

Per quanto attiene i progetti speciali si rinvia all'apposita sezione di pagina 31.

Per quanto riguarda quelli di miglioramento interno, invece, l'incremento è interamente riconducibile ai servizi ICT e risulta superiore rispetto all'esercizio precedente per una riclassificazione delle voci di costo per la conduzione condotta da Sogei nel corso del 2018. Rispetto al budget 2018, resta invece inalterata la previsione di costo relativa alla voce oneri accessori per il potenziamento della struttura ex c. 140.

GLI AMMORTAMENTI E GLI INVESTIMENTI PROPRI

Per quanto riguarda gli **ammortamenti**, nel complesso si prevede un marginale incremento rispetto all'esercizio precedente dovuto principalmente a maggiori investimenti in licenze e software.

	Budget 2018	Budget 2019	Delta Bdg 2019 vs. Bdg 2018
AMMORTAMENTI	6,92	7,08	0,16
<i>Ammortamento Immobilizzazioni materiali</i>	<i>5,58</i>	<i>5,56</i>	<i>-0,02</i>
<i>Ammortamento Immobilizzazioni immateriali</i>	<i>1,34</i>	<i>1,52</i>	<i>0,19</i>

Gli **investimenti**, meglio dettagliati nella tabella di seguito riportata, risultano in considerevole diminuzione rispetto al precedente esercizio, principalmente per la minore spesa prevista per "*Manutenzione straordinaria immobili di proprietà ed acquisti*", in quanto l'Agenzia non procederà più agli acquisti previsti nel precedente esercizio (immobile di Torino ed immobile di Pescara per le nuove sedi territoriali dell'Agenzia).

	Budget 2018	Budget 2019	Delta Bdg 2019 vs. Bdg 2018
INVESTIMENTI	16,37	5,52	-10,85
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	<i>14,68</i>	<i>3,59</i>	<i>-11,09</i>
<i>Hardware e periferiche</i>	<i>0,96</i>	<i>0,49</i>	<i>-0,47</i>
<i>Attrezzature, impianti e macchinari</i>	<i>0,08</i>	<i>0,09</i>	<i>0,02</i>
<i>Mobili e arredi</i>	<i>0,26</i>	<i>0,14</i>	<i>-0,12</i>
<i>Manutenzione straordinaria immobili di proprietà</i>	<i>13,38</i>	<i>2,87</i>	<i>-10,52</i>
<i>Altro</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	<i>1,69</i>	<i>1,93</i>	<i>0,24</i>
<i>Software, licenze e marchi</i>	<i>1,58</i>	<i>1,75</i>	<i>0,17</i>
<i>Manutenzioni straordinarie su immobili di terzi</i>	<i>0,11</i>	<i>0,18</i>	<i>0,07</i>

Per quanto riguarda gli **investimenti in software**, l'incremento è riconducibile all'implementazione del progetto ReSid di revisione-integrazione del sistema informativo aziendale.

Come nei trascorsi esercizi tutti gli investimenti sono autofinanziati con le riserve da utili accantonati negli anni e regolarmente iscritti in bilancio.

Di seguito l'elenco degli interventi previsti per le voci «*Manutenzione straordinaria immobili di proprietà ed acquisti*» e «*Manutenzioni straordinarie su immobili di terzi*»:

Centro di Responsabilità	Tipologia intervento	Immobile	Data prevista fine intervento	Descrizione intervento	Finanziamento complessivo dell'intervento (€)	BDG 2019	BDG 2020	BDG 2021
ABRUZZO	nuovo	PE0312001 - Piazza Italia, 15	entro 2019	lavori per realizzazione archivio incluse lavorazioni antincendio pertinenti	€ 50.000	€ 50.000		
CAMPANIA	nuovo	NA0450002 - Palazzo Fondi - Via Medina	entro 2022	Progettazione Ristrutturazione Palazzo Fondi	€ 11.059.208	€ 532.774		€ 2.600.000
EMILIA	nuovo	BO0463001 - Via Azzo Gardino, 61	entro 2022	Ristrutturazione e adeguamento funzionale, edile ed impiantistico dell'immobile denominato "Ex Cinema Embassy" sito a Bologna (BO) in via Azzo Gardino n.61 da destinarsi a nuova sede della DR	€ 2.444.275			
FRIULI	nuovo	PALAZZO COLOMBATI CICONI BELGRADO UDB0179	entro 2020	Razionalizzazione sede del PPOOPP con allocazione sede DR FVG	€ 130.000	€ 60.000	€ 70.000	
LIGURIA	nuovo	GEO242001 - Via Finocchiaro Aprile, 1	entro 2019	Messa a norma archivio 1° piano	€ 6.242	€ 6.242		
LOMBARDIA	in corso	MI0261001 - Corso Monforte, 32	entro 2021	Interventi vari	€ 173.000	€ 98.000	€ 30.000	€ 40.000
1- MARCHE	in corso	AN0347001 - Via Fermo, 1	entro 2019	Revisione schema impianto di generazione, climatizzazione invernale ed estiva. Sostituzione delle macchine chiller con pompe di calore ad alta efficienza e relamping.	€ 233.152	€ 144.397		
2 - MARCHE	nuovo	AN0347001 - Via Fermo, 1	entro 2019	Modifica uscita aria fanc-oil stanza responsabile e stanza del pranzo; sostituzione controsoffitto; tinteggiatura pareti interne	€ 35.000	€ 35.000		
1 - ROMA CAP	in corso	RM0120001 - Via Barberini, 38	entro 2020	Lavori di adeguamento sismico della sede della Direzione Generale dell'Agenzia	€ 1.800.000	€ 200.000	€ 1.597.455	
2 - ROMA CAP	in corso	RM0120001 - Via Barberini, 38	entro 2019	Manutenzione straordinaria impianto termico, - sostituzione fancoili, domotica e macchine	€ 700.000	€ 470.000		
3 - ROMA CAP	in corso	RM0120001 - Via Barberini, 38	entro 2019	PROGETTAZIONE DEFINITIVA ESECUTIVA CSE E DLMantenuzione straordinaria impianto termico, - sostituzione fancoili, domotica e macchine	€ 40.000	€ 17.074		
4 - ROMA CAP	in corso	RM0120001 - Via Barberini, 38	entro 2021	Manutenzione straordinaria impianto termico, illuminazione, involucro trasparente (sostituzione infissi) e sistema ambientale COMPRESA LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA	€ 1.000.000	€ 50.000	€ 250.000	€ 400.000
5 - ROMA CAP	in corso	RM0120001 - Via Barberini, 38	entro 2019	manutenzione straordinaria inerente parte delle segnalazioni pervenute per adeguamenti sicurezza	€ 16.000	€ 14.000		
6 - ROMA CAP	in corso	RM0120001 - Via Barberini, 38	entro 2019	manutenzione straordinaria giardino	€ 200.000	€ 1.579		
7 - ROMA CAP	in corso	RM1985001 - Via Piacenza, 3 - Via del Quirinale, 28	entro 2020	Rifacimento delle facciate, adeguamento sismico e risparmio energetico dell'immobile sede della D.R.C. e DR Lazio	€ 1.200.000	€ 500.000	€ 618.388	
8 - ROMA CAP	in corso	RM1985001 - Via Piacenza, 3 - Via del Quirinale, 28	entro 2020	Rifacimento delle facciate, adeguamento sismico e risparmio energetico dell'immobile sede della D.R.C. e DR Lazio	€ 300.000	€ 65.797	€ 210.000	

Centro di Responsabilità	Tipologia intervento	Immobile	Data prevista fine intervento	Descrizione intervento	Finanziamento complessivo dell'intervento (€)	BDG 2019	BDG 2020	BDG 2021
9 - ROMA CAP	in corso	RM1985001 - Via Piacenza, 3 - Via del Quirinale, 28	entro 2019	Manutenzione straordinaria inerente le segnalazioni pervenute da ditte manutenzioni interne e nuove infiltrazioni copertura	€ 130.000	€ 115.260		
10 - ROMA CAP	nuovo	RM1985001 - Via Piacenza, 3 - Via del Quirinale, 28	entro 2021	sostituzioni centrali termiche e frigo	€ 1.600.000	€ 150.000	€ 300.000	€ 500.000
11 - ROMA CAP	in corso	RM198500C - Via del Quirinale 28 - Ex alloggi	entro 2019	Ristrutturazione alloggi destinati a locazione attiva Carabinieri e Abbattimento barriere architettoniche	€ 375.000	€ 131.407		
SICILIA	nuovo	PA0304001 - Piazza Marina - Salita Intendenza, 2	entro 2020	Intervento per l'efficiamento energetico dell'immobile sede della Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio, sede di Palermo	€ 412.000	€ 34.000	€ 378.000	
1 - TOSCANA	in corso	FI0124001 - Via Laura, 64	entro 2019	Efficiamento energetico	€ 19.844	€ 3.814		
2 - TOSCANA	in corso	FI0124001 - Via Laura, 64	entro 2019	Adeguamento antincendio locali archivio di piano della sede di Firenze	€ 40.739	€ 40.739		
3 - TOSCANA	nuovo	FI0124001 - Via Laura, 64	entro 2019	Rifacimento verde corte	€ 15.860	€ 11.102		
4 - TOSCANA	in corso	LI001 - Livorno - Via Lampredi, 45	entro 2019	Adeguamento antincendio locali archivio al piano interrato della sede di Livorno	€ 11.931	€ 10.218		
TRENTINO	nuovo	BZ0411 - Piazza Tribunale, 2	entro 2019	adeguamento relativo al progetto antincendio	€ 20.000	€ 20.000		
1 - VENETO	in corso	VE0704001 - Via Borgo Pezzana, 1 (Villa Tivan)	entro 2019	Recupero edilizio rudere limonaia per ampliamento sede DR Veneto (comprensiva di area esterna)	€ 515.000	€ 57.374		
2 - VENETO	in corso	VI0406001 - Corso Palladio (Padri Teatini)	entro 2019	LAVORI IMMOBILE EX PADRE TEATINI (RISOLUZIONE CONTRATTO)	€ 60.110	€ 60.110		
3 - VENETO	nuovo	VE0704001 - Via Borgo Pezzana, 1 (Villa Tivan)	entro 2019	sostituzione scuri sede D.R. Veneto	€ 18.000	€ 18.000		
DRUO	nuovo		entro 2019	fondi a disposizione per interventi di adeguamento al Dlgs 81/2008	€ 100.000	€ 100.000		
DSP	in corso	RM0120001 - Via Barberini, 38	entro 2019	Gestione dell'Archivio DG	€ 50.000	€ 50.000		
TOTALE					€ 22.755.360	€ 3.046.886	€ 3.453.843	€ 3.540.000

GLI ONERI FISCALI

La voce relativa agli oneri fiscali risulta in incremento rispetto all'esercizio precedente e riguarda l'IRAP per effetto del potenziamento dell'organico ex comma 140.

	Budget 2018	Budget 2019	Delta Bdg 2019 vs. Bdg 2018
ONERI FISCALI E FINANZIARI	4,29	4,58	0,29
<i>Oneri fiscali</i>	4,29	4,58	0,29

IL CONTO ECONOMICO PER IL TRIENNIO 2019-2021

Il conto economico triennale 2019-2021 prevede uno sviluppo nel triennio in linea l'attuale disegno di Legge di Stabilità 2019.

Ferme restando quindi valide le ipotesi in precedenza indicate per l'esercizio 2019, si segnala ulteriormente:

- a) una riduzione dell'utilizzo fondi per progetti speciali per il completamento delle attività straordinarie di vigilanza del patrimonio e di regolarizzazione della cosiddetta "Transazione Coppola"
- b) una riduzione tendenziale dei costi di conduzione SOGEI e degli altri costi in virtù dell'obiettivo generale di contenimento degli stessi
- c) un incremento degli oneri della gestione del patrimonio, nell'ipotesi che prosegua il trend di crescita dello stock dei beni da acquisire e quindi da gestire nelle more della loro destinazione finale
- d) il mantenimento nel triennio del ricorso al riversamento dell'1% della dotazione del capitolo 3901 (ex art. 6, c. 21-Vies del DL 78/2010) al netto dei costi del personale.

	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
RICAVI			
<i>di cui da Convenzione di Servizi - cap. 3901</i>	82,71	82,71	82,71
<i>di cui per corrispettivi DM "INAIL" - utilizzo fondo</i>	0,30	0,30	0,30
<i>di cui per rinnovo CCNL 2016-2018</i>	2,17	2,17	2,17
<i>di cui potenziamento ex comma 140</i>	5,00	5,00	5,00
<i>di cui da Contratto di servizi fondi FIP e FP1</i>	4,70	4,70	4,70
<i>di cui altri ricavi</i>	2,89	2,93	2,93
<i>di cui per il "manutentore unico"</i>	0,56	0,56	0,56
<i>di cui utilizzo fondi progetti speciali</i>	8,93	3,37	1,10
<i>di cui utilizzo fondo per attività ex ord.za Comm. Straord. (D.L. 189/2016)</i>	0,40	0,40	0,40
<i>di cui utilizzo fondo spese per immobili assunti in consistenza</i>	0,55	0,55	0,55
<i>di cui utilizzo fondo ex comma 165-potenziamento con personale in distacco</i>	0,45	0,45	0,45
<i>di cui stanziamento per vacanza rinnovo CCNL 2019-2021</i>	0,85	0,85	0,85
TOTALE RICAVI	109,52	104,00	101,73
COSTI			
- Funzionamento	85,21	84,82	84,42
<i>di cui costi del personale</i>	66,98	66,98	66,98
<i>di cui vacanza rinnovo CCNL 2019-2021</i>	0,85	0,85	0,85
<i>di cui costi del personale per potenziamento ex comma 140 (senza IRAP)</i>	4,40	4,40	4,40
<i>di cui potenziamento con personale in distacco</i>	0,42	0,42	0,42
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,57	3,40	3,20
<i>di cui altri costi</i>	8,99	8,77	8,57
- Oneri della gestione del patrimonio	2,27	2,31	2,52
<i>di cui gestione beni confiscati</i>	0,50	0,45	0,40
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare</i>	1,77	1,87	2,13
- Progetti speciali e di miglioramento interno	9,84	4,63	2,35
<i>di cui Progetti (ICT) - SOGEI</i>	0,71	0,70	0,69
<i>di cui potenziamento struttura ex comma 140-oneri accessori</i>	0,20	0,20	0,20
<i>di cui Progetti Speciali</i>	8,93	3,74	1,47
- Contingency	0,35	0,35	0,35
AMMORTAMENTI	7,08	7,11	7,31
ONERI FISCALI E FINANZIARI	4,19	4,19	4,19
ONERI FISCALI E FINANZIARI ex comma 140 (IRAP)	0,39	0,39	0,39
TOTALE COSTI	109,32	103,80	101,53
RISULTATO GESTIONALE	0,20	0,20	0,20
Riversamento ex art. 6 c.21/Vles D.L. 78/2010	0,20	0,20	0,20
RISULTATO GESTIONALE FINALE	0,00	0,00	0,00

I PROGETTI SPECIALI

Nel presente aggregato sono inclusi tutti i **progetti** finanziati con risorse con **vincolo di destinazione**, previste nel bilancio statale ovvero accantonate nei bilanci dei precedenti esercizi.

N°	PROGETTI	CDR Responsabile	Fonte finanziamento	Stanziamiento complessivo iniziale	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Stanziamiento complessivo finale
				28,00	8,93	3,37	1,10	25,90
1	SCOUTING PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI PUBBLICI DA ALIENARE E VALORIZZARE	DGP	Assegnazioni ex Utili 2014	1,16	0,00	0,00	0,00	1,12
2	EMERSIONE DEGLI IMMOBILI NON CENSITI PRESENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA	DGP	Assegnazioni ex Utili 2014 ed Utili 2017	3,77	1,05	0,41	0,00	3,77
3	REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI TRASFERITI AI SENSI DEL c.d. "FEDERALISMO DEMANIALE"	DGP	Assegnazioni ex Utili 2014	0,98	0,06	0,00	0,00	0,65
5	SUPPORTO AGLI ENTI PUBBLICI PER LA GESTIONE DEI LORO PATRIMONI IMMOBILIARI	DSI	Cap. 3902	2,71	1,11	0,65	0,65	3,60
6	REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE	DGP	Fondi residui "Ex Censimento"	0,86	0,12	0,00	0,00	0,49
7	REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI RAZIONALIZZAZIONE	DGP	Fondi residui "Ex Censimento"	4,05	1,41	0,78	0,15	4,05
8	AGGIORNAMENTO DEI DATI CATASTALI DEI BENI STATALI	DGP	Fondi residui "Ex Censimento"	1,80	0,57	0,17	0,00	1,80
9	SERVIZIO DI ASSISTENZA TECNICA E DI SUPPORTO PROFESSIONALE FINALIZZATI AD ATTIVITA' DI DUE DILIGENCE IMMOBILIARE E DI REGOLARIZZAZIONI SUI BENI CONFERITI AI FONDI IMMOBILIARI PUBBLICI	DSP	Fondo oneri futuri Bilancio 2011	3,73	0,00	0,00	0,00	2,27
10	INDAGINE CONOSCITIVE PROPEDEUTICHE AI PFTE	DGP	Assegnazioni ex Utili 2016	4,19	1,97	0,80	0,00	3,37
11	PROGETTO ARCHIVI	DSP	Fondo oneri futuri Bilancio 2017	0,26	0,18	0,00	0,00	0,26
12	VERIFICHE SISMICHE SULLE SEDI AGENZIA DEL DEMANIO	DRUO/DSP	Fondo oneri futuri Bilancio 2011	1,50	0,31	0,00	0,00	1,50
13	REGOLARIZZAZIONI	DGP	Assegnazioni ex Utili 2014 e 2016 - Fondi residui "Ex Censimento"	1,55	1,28	0,26	0,00	1,55
14	ATTIVITA' CONNESSE A "TRANSAZIONE COPPOLA"	DGP	Fondo oneri futuri 2018	0,20	0,20	0,00	0,00	0,20
15	VIGILANZE STRAORDINARIE SUGLI IMMOBILI STATALI (INCLUSO DEMANIO MARITTIMO)	DGP	Fondo oneri futuri 2018	1,26	0,66	0,30	0,30	1,26

PIANI DI INVESTIMENTO (CAPITOLI 7754 - 7759 E 7755)

Le tabelle che seguono rappresentano i costi che si prevede di sostenere nel triennio e che trovano copertura sugli specifici stanziamenti dei capitoli di spesa del bilancio dello Stato destinati ad **investimenti sul patrimonio immobiliare statale** (capitoli 7754 e 7759, quest'ultimo relativo alla realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale previsto dall'art. 1, comma 140, della Legge di Stabilità 2017) e agli **interventi edilizi sugli immobili conferiti ai fondi immobiliari FIP e FP1** (capitolo 7755).

Per quanto riguarda gli interventi sugli immobili statali finanziati col **capitolo 7754**, le previsioni di costo presentano un incremento rispetto ai risultati ottenuti in passato sia per quanto riguarda l'esercizio 2019 che, in misura ancora più accentuata, per l'esercizio 2020; nel 2021 è previsto invece un consolidamento su valori certamente superiori a quelli storici ottenuti dall'Agenzia ancorché inferiori all'esercizio immediatamente precedente. Nel 2019 risulta prevalente l'avanzamento per gli interventi di razionalizzazione rispetto a quelli di mantenimento del valore mentre le valorizzazioni (correlate alle operazioni in corso, ai sensi della L. 410/2001) assumono un valore residuale.

	Previsione avanzamento 2019	Previsione avanzamento 2020	Previsione avanzamento 2021
PROGRAMMI IMMOBILIARI CAPITOLO 7754	41.261.443	71.500.000	47.800.000
Interventi edilizi di mantenimento valore	12.412.539		
<i>di cui interventi edilizi di mantenimento del valore</i>	<i>6.396.141</i>		
<i>di cui interventi inferiori a 100.000 euro</i>	<i>6.016.398</i>		
Valorizzazioni	337.500		
Interventi edilizi di razionalizzazione	28.511.404		

Gli interventi del **capitolo 7759** fanno riferimento alle seguenti quattro tipologie di investimento:

- A. Risanamento ambientale e bonifiche
- B. Edilizia pubblica
- C. Prevenzione del rischio sismico
- D. Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie

L'andamento del triennio è chiaramente determinato dal progressivo avvio delle attività per l'attuazione di quanto previsto dal c.140 con una prevalenza del contributo fornito dalle linee C – Prevenzione rischio sismico e B – Edilizia pubblica in ragione della consistenza complessiva degli stanziamenti previsti sulle predette linee.

	Previsione avanzamento 2019	Previsione avanzamento 2020	Previsione avanzamento 2021
PROGRAMMI IMMOBILIARI CAPITOLO 7759	12.529.475	51.700.000	77.900.000
Linea A - Risanamento ambientale e bonifiche	4.491.379	10.600.000	8.100.000
Linea B -Edilizia pubblica	1.636.228	10.700.000	18.700.000
Linea C - Prevenzione del rischio sismico	5.694.664	30.000.000	50.000.000
Linea D - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	707.203	400.000	1.100.000

Nella tabella sottostante, relativa al **capitolo 7755**, è rappresentata per singola categoria di intervento, la previsione di costo nel triennio di riferimento. Tale previsione non tiene ancora conto degli esiti delle valutazioni condotte sui compendi FIP e P1 nell'ambito del progetto "Due diligence degli immobili conferiti ai fondi FIP e P1", nelle more della definizione di una più ampia strategia complessiva da parte del MEF.

	Previsione avanzamento 2019	Previsione avanzamento 2020	Previsione avanzamento 2021
PROGRAMMI IMMOBILIARI CAPITOLO 7755	12.279.542	18.080.510	8.854.516
Interventi edilizi di manutenzione prioritaria	7.877.269	3.208.565	1.467.626
Interventi funzionali alla razionalizzazione e saturazione degli spazi	4.099.029	14.871.945	7.386.890
Recessi	170.000	0	0
Interventi urgenti	133.244	0	0

Per tutte le previsioni di avanzamento si evidenzia che le stesse sono suscettibili di modifica in relazione all'esatta definizione dei contenuti dei Piani di Investimento, al momento in fase di formazione, che saranno oggetto di futura approvazione da parte del MEF.

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 2019.

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

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

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Budget 2019
Art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	48,7	0,0 (*)
Art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per missioni (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	918,5	1.912,7
Art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per attività di formazione non deve essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	113,4	120,0
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012 .Sostituito da art.15 D.L.66/2014 convertito con modifiche da L.89/2014	La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autoveature , nonché per l'acquisto di buoni taxi non può essere superiore 30% della spesa sostenuta nell'anno 2011	375,0	283,6
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 .Convertito con L. 125 del 30 ottobre 2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autoveature art.5 co.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autoveature. L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autoveature come richiesto dalla norma.		
Art. 27 D.L. 112/2008 convertito con L.133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 (" taglia carta ").	52,0	0,0
Art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	la spesa annua per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	10,8	49,0
Art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008 concernente la sicurezza dei luoghi di lavoro.	<i>il rispetto del limite deve essere verificato per 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
Art. 5 comma 7 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Il valore dei buoni pasto , 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 ferie, i riposi ed i permessi 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 studio e di consulenza 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 spesa di rappresentanza , evitare l'organizzazione di convegni, celebrazioni, ricorrenze e inaugurazioni .

Quanto alle motivazioni del ricorso all'istituto del riversamento in parola, si rappresenta che per quanto concerne le voci relative alle **spese di missione** e di **noleggio ed esercizio autovetture**, l'Agenzia, a seguito della drastica riduzione del numero delle proprie sedi oggi concentrate nei capoluoghi di Regione, già da diversi anni ha visto aumentare notevolmente l'esigenza di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito, con la conseguente necessità di ricorrere al riversamento. L'ente nell'esercizio 2019, in continuità con gli indirizzi politici ricevuti lo scorso anno, sarà chiamato a svolgere il ruolo di coordinatore di una serie di attività (realizzazione "poli amministrativi", riqualificazione energetica, valorizzazione dei beni, federalismo demaniale, riqualificazione sismica, bonifiche ambientali per citarne alcune) che, interessando l'intero patrimonio immobiliare dello Stato, non potranno che aumentare le esigenze di mobilità, unitamente al previsto incremento delle attività di vigilanza e regolarizzazione.

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

Per quanto riguarda le **spese per formazione**, il superamento del limite, per altro marginale, è determinato dalle motivazioni esposte già in passato e riconducibili alla necessità di mantenere livelli di formazione adeguati a fronte di una età media del personale dell'Agenzia ed una anzianità di servizio particolarmente basse.

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

IL BILANCIO DI PREVISIONE 2019 (BUDGET ECONOMICO ANNUALE)

Di seguito si riportano gli schemi del Bilancio di previsione 2019 (Budget economico annuale) e la relativa relazione illustrativa che ne commenta le voci più significative.

Ai dati del bilancio di previsione 2019 sono stati affiancati quelli previsionali relativi all'esercizio 2018, così come contemplato negli schemi previsti dal citato decreto.

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
CF 06340981007

BILANCIO DI PREVISIONE ANNUALE RICLASSIFICATO

	2019 BUDGET	2018 BUDGET
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi e proventi per l'attività istituzionale		
b) corrispettivi da contratto di servizio		
b.1) con lo Stato	87.414.121	88.008.506
c) contributi in conto esercizio		
c.1) contributi dallo Stato	3.220.781	5.112.841
f) ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi	307.823.633	305.337.196
	398.458.535	398.458.543
5) Altri Ricavi e Proventi		
a) quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio	66.070.460	44.858.752
b) altri ricavi e proventi	17.546.632	13.735.886
	83.617.092	58.594.638
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	482.075.627	457.053.181
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	304.361	307.542
7) Per servizi		
a) erogazione di servizi istituzionali	68.892.935	49.540.993
b) acquisizione di servizi	13.106.700	14.194.199
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	0	0
d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo	209.831	165.268
	82.209.466	63.900.460
8) Per godimento di beni di terzi	313.598.984	310.634.979
9) Per il personale		
a) salari e stipendi	54.479.535	51.888.435
b) oneri sociali	15.055.286	13.953.556
c) trattamento di fine rapporto	2.688.842	3.125.197
e) altri costi	61.613	69.200
	72.285.276	69.036.388
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.520.429	1.335.202
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.558.606	5.583.580
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
	7.079.035	6.918.782
12) Accantonamento per rischi	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0
14) Oneri diversi di gestione		
a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	197.200	215.682
b) altri oneri diversi di gestione	1.637.633	1.699.370
	1.834.833	1.915.052
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	477.311.955	452.713.203
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	4.763.672	4.339.978

	2019 BUDGET	2018 BUDGET
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	1.000	1.000
17) Interessi ed altri oneri finanziari		
a) interessi passivi		
c) altri interessi ed oneri finanziari	1.000	1.000
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	4.763.672	4.339.978
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
- IRAP	4.690.634	4.233.482
- imposte su attività commerciale	72.500	106.000
	(4.763.134)	(4.339.482)
AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	538	496

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

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 482.076 ed è costituito da:

Ricavi e proventi

Ammontano a €/migliaia 398.459 e sono così costituiti:

Descrizione	2019 BUDGET	2018 BUDGET
Corrispettivi da Convenzione di servizi	82.714	83.309
Corrispettivi da Contratto di servizi per gestione fondi immobiliari	4.700	4.700
Sub-totale corrispettivi da contratto di servizio	87.414	88.009
Contributi per progetti speciali (già censimento)*	2.109	3.897
Contributi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.*	1.112	1.216
Sub-totale contributi in conto esercizio	3.221	5.113
Canoni attivi di locazione immobili fondi*	307.824	305.337
Sub-totale ricavi per cessione di prodotti e prestazioni di servizi	307.824	305.337
TOTALE	398.459	398.459

* 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 82.714 rappresenta il corrispettivo atteso dalla futura Convenzione di Servizi 2019 – 2021, nell'ipotesi di pieno raggiungimento dei risultati che saranno concordati.

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

L'importo di €/migliaia 2.109 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.

L'importo di €/migliaia 1.112 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce dei risconti passivi, a fronte dei costi che si

prevede di sostenere per le attività di cui all'art 33, comma 8bis, del D.L. 98/2011 (Capitolo 3902).

L'importo di €/migliaia 307.824 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 83.617 e sono così costituiti:

Descrizione	2019 BUDGET	2018 BUDGET
Ricavi da attività commerciale	2.044	1.951
Altri ricavi	1.796	554
Ricavi per Manutentore Unico	560	560
Ricavi da attività INAIL/utilizzo fondo	300	1.000
Contributi per rinnovo CCNL (quota ordinaria)	2.170	1.994
Contributi per rinnovo CCNL (quota arretrati)	0	2.328
Contributi per vacanza rinnovo CCNL (2019-2021)	850	0
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)*	41.261	35.353
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755)*	12.280	9.506
Contributi per lavori ex comma 140 (cap. 7759)*	12.529	0
Contributi per attività supporto ex comma 140*	5.000	2.500
Contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	466	0
Utilizzo riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 e 2016 per progetti speciali*	4.361	2.849
TOTALE	83.617	58.595

* vedi nota di pag. 38

I "Ricavi da attività commerciale" sono relativi principalmente alla locazione attiva di immobili di proprietà dell'Agenzia (€/migliaia 1.540) e alla Convenzione con il Ministero dell'Interno (€/migliaia 505) per la valutazione dei veicoli sottoposti a sequestro.

La voce "Altri ricavi" accoglie principalmente la previsione:

- dei rimborsi da richiedere alla ANBSC (€/migliaia 96), al MIBACT (€/migliaia 54) e alla AGCOM (€/migliaia 41) per gli oneri relativi al personale assegnato temporaneamente in forza dei protocolli d'intesa stipulati;
- dei rimborsi da richiedere agli enti territoriali a seguito di specifiche convenzioni stipulate (€/migliaia 200) nonché per le attestazioni di congruità rilasciate ai fini della stipula di contratti di locazione passiva e/o di acquisto (€/migliaia 420);
- dell'utilizzo di fondi oneri futuri da costituirsi nell'esercizio corrente e riconducibili alle attività previste dall'ordinanza del Commissario straordinario alla ricostruzione (€/migliaia 400), nonché agli oneri conseguenti l'assunzione in consistenza di beni nelle more della loro destinazione (€/migliaia 550).

L'importo di €/migliaia 560 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 300 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno a fronte delle attività da svolgere, nell'ambito delle future convenzioni da sottoscrivere con INAIL, per l'elaborazione di studi/progetti relativi ad interventi di rifunzionalizzazione di immobili statali che saranno ceduti all'ente previdenziale per la realizzazione di Federal Building, ovvero a fronte dell'utilizzo di fondi precedentemente accantonati allo scopo.

L'importo di €/migliaia 2.170 rappresenta la quota del contributo già stanziato per il rinnovo del CCNL 2016-2018, mentre l'importo di €/migliaia 850 corrisponde alla quota di contributo ipotizzato per la vacanza contrattuale, in attesa della definizione del nuovo CCNL 2019-2021 così come in precedenza esposto.

L'importo di €/migliaia 41.261 rappresenta la quota di ricavo al momento prevista nell'anno, conseguente il 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.

L'importo di €/migliaia 12.280 rappresenta la quota di ricavo al momento 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 della liquidazione di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati.

L'importo di €/migliaia 12.529 rappresenta la quota di ricavo al momento prevista nell'anno, conseguente il rilascio dei risconti passivi sui "Lavori ex comma 140" (cap. 7759), a fronte dell'avanzamento economico delle attività previste relative agli interventi programmati.

L'importo di €/migliaia 5.000 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno, a fronte dello specifico stanziamento previsto dal MEF, per il potenziamento della struttura tecnico-amministrativa dedicata alla gestione dei progetti ex comma 140.

L'importo di €/migliaia 466 rappresenta la quota di ricavo prevista a fronte dell'utilizzo dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Ente.

L'importo di €/migliaia 4.361 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno quale contropartita dei costi riconducibili ai progetti la cui copertura economica è stata in passato assicurata dal MEF con la riassegnazione di quota parte degli utili 2014 e 2016.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione che si prevede sostenere ammontano complessivamente a €/migliaia 477.312 e sono costituiti da:

Descrizione	2019 BUDGET	2018 BUDGET
Materiali di consumo	304	308
Servizi	82.210	63.900
Godimento beni di terzi	313.599	310.635
Personale	72.285	69.036
Ammortamenti e svalutazioni	7.079	6.919
Oneri diversi di gestione	1.835	1.915
TOTALE	477.312	452.713

Materiali di consumo

I costi previsti ammontano complessivamente a €/migliaia 304 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo vari, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	2019 BUDGET	2018 BUDGET
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	210	216
Carburanti e lubrificanti	94	92
TOTALE	304	308

Servizi

Le spese previste nell'esercizio ammontano a €/migliaia 82.210 e sono così dettagliate:

Descrizione	2019 BUDGET	2018 BUDGET
Prestazioni per razionalizzazione degli utilizzi, valorizzazione e regolarizzazione catastale dei beni statali (<i>già censimento</i>)*	2.109	3.897
Programmi immobiliari (cap.7754)*	41.261	35.353
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap.7755)*	12.280	9.506
Lavori ex comma 140 (cap.7759)*	12.529	0
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap.3902)*	713	785
Sub-totale Erogazione di servizi istituzionali	68.892	49.541
Utenze	960	942
Manutenzioni ordinarie	308	324
Missioni	1.335	1.707
Missioni finanziate con fondi ex comma 140*	61	0
Prestazioni	4.651	4.791
Prestazioni finanziate con fondi ex comma 140*	15	0
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 e 2016*	2.027	2.161
Altri servizi	3.286	3.545
Altri servizi finanziati con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014*	150	472
Altri servizi finanziati con fondi ex comma 140*	315	252
Sub-totale Acquisizione di servizi	13.108	14.194
Consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro	0	0
Sub-totale Consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro	0	0
Compensi e spese per Organi sociali e di controllo	210	165

Sub-totale Compensi ad organi di amministrazione e controllo	210	165
TOTALE	82.210	63.900

* vedi nota di pag. 38

Erogazione di servizi istituzionali

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

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

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

La voce "Lavori ex comma 140" accoglie la previsione dei costi da sostenere nell'anno relativi agli interventi di riqualificazione dei beni statali previsti per lo sviluppo infrastrutturale del Paese. 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 7759.

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

Acquisizione di servizi

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

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

La voce "Missioni" comprende la previsione dei costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori di cui €/migliaia 61 relativi all'impiego delle risorse

per la gestione dei progetti ex comma 140, la cui copertura economica è assicurata dalla corrispondente quota di ricavo imputata nella voce "Altri ricavi e proventi".

Nella voce non sono compresi gli oneri connessi al progetto denominato "Vigilanze straordinarie su immobili statali" (€/migliaia 454) in quanto i relativi costi previsti sono imputati, come da principi contabili, direttamente in diminuzione del costituendo Fondo oneri futuri, non producendo quindi effetto economico.

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

Prestazioni Sogei	4.270
Altre prestazioni	381
Prestazioni finanziate con fondi ex comma 140	15
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 e 2016	2.027
TOTALE	6.693

L'importo di €/migliaia 381 si riferisce principalmente a prestazioni legali (€/migliaia 40), alla certificazione del processo operativo della Commissione di Congruità (€/migliaia 40), alla partecipazione a network e supporto per progetti innovativi (€/migliaia 35), allo sviluppo di un modello di valutazione delle proposte di investimento immobiliare che tenga conto anche del relativo impatto sociale (€/migliaia 50), al servizio di revisione legale dei conti (€/migliaia 35) nonché all'espletamento degli adempimenti previsti in tema di sicurezza sul lavoro (€/migliaia 68).

L'importo di €/migliaia 15 fa riferimento alla previsione di spesa per prestazioni professionali finalizzate alle attività riconducibili ai progetti ex comma 140.

L'importo di €/migliaia 2.027 fa riferimento alla previsione di spesa per prestazioni professionali finalizzate alla realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione dei beni trasferiti ai sensi del c.d. "federalismo demaniale" (€/migliaia 59), la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2014, nonché alla previsione di spesa per servizi professionali finalizzati alle indagini conoscitive propedeutiche alla predisposizione dei progetti di fattibilità tecnico – economica, indispensabili per l'esecuzione di interventi edilizi funzionali alle attuazioni dei piani di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC (€/migliaia 1.968), la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2016.

Nella voce non sono compresi gli oneri per prestazioni connesse ai progetti "Verifiche sismiche" (€/migliaia 307) e "Razionalizzazione archivi" (€/migliaia 156) in quanto i relativi costi previsti sono stati imputati, come da principi contabili, direttamente in diminuzione dei corrispondenti Fondi oneri futuri appositamente creati rispettivamente negli esercizi 2011 e 2017, non producendo quindi effetti economici.

La voce "Altri servizi" comprende principalmente le spese per buoni pasto (€/migliaia 1.378) di cui €/migliaia 115 relativi all'impiego delle risorse per la gestione dei progetti ex comma 140, la cui copertura economica è assicurata dalla corrispondente quota di

ricavo imputata nella voce "Altri ricavi e proventi", per la pulizia dei locali (€/migliaia 675), per la sorveglianza (€/migliaia 664), per le spese postali (€/migliaia 136), per la formazione del personale (€/migliaia 120), per eventi (36), nonché per servizi appaltati (MIT – AGEA) riconducibili alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 150), la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2014; per €/migliaia 200 a servizi riconducibili alla gestione dei progetti ex comma 140, la cui copertura economica è assicurata come anzi detto.

Nella voce non sono compresi gli oneri connessi al progetto "Razionalizzazione archivi" (€/migliaia 25) in quanto i relativi costi previsti sono stati imputati, come da principi contabili, direttamente in diminuzione del corrispondente Fondo oneri futuri appositamente creato nell'esercizio 2017, non producendo quindi effetto economico.

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, all'Organismo di vigilanza ed Responsabile della Protezione dei Dati, nonché le relative spese di trasferta, come dettagliato nella seguente tabella:

	Compensi	Contributi e IRAP	Totale
Comitato di Gestione	42.000	2.500	44.500
Collegio dei Revisori	38.000	5.000	43.000
Rimborso spese			12.500
Sub-totale 1			100.000
Organismo di vigilanza	35.000	9.408	44.408
Responsabile della Protezione dei Dati	39.000	10.483	49.483
Rimborso spese			10.500
Altri oneri			5.440
Sub-totale 2			109.831
TOTALE			209.831

Godimento beni di terzi

Le spese previste nell'esercizio ammontano a €/migliaia 313.599 e sono così dettagliate:

Descrizione	2019 BUDGET	2018 BUDGET
Manutenzioni e servizi	176	173
Amministrazione beni	2.267	1.823
Oneri condominiali	162	131
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.514	1.462
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari*	307.824	305.337
Noleggi e locazioni	1.656	1.709
TOTALE	313.599	310.635

* vedi nota di pag. 38

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 496) nonché ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 1.712). Per quanto riguarda la custodia dei primi, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell'Agenzia.

Nella voce non sono compresi gli oneri connessi al progetto denominato "Transazione Coppola" (€/migliaia 195) in quanto i relativi costi previsti sono imputati, come da principi contabili, direttamente in diminuzione del costituendo Fondo oneri futuri, non producendo quindi effetto economico.

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 1.514 e distintamente indicata, di competenza dell'Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone viene aggiornato rispetto al precedente esercizio in ragione della rivalutazione annuale prevista, pari al 75% dell'indice ISTAT. Nel merito, si segnala che l'art. 34, comma 3 della Legge 17 dicembre 2012, n. 221, ha chiarito la non applicazione, per i beni immobili conferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare, delle disposizioni recate dall'articolo 3 del DL 95/2012 in materia di riduzione dei costi per locazioni passive degli immobili in uso per finalità istituzionali alle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA.

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 (pari a €/migliaia 494), i canoni di noleggio delle linee dati (pari a €/migliaia 440), i noleggi software (pari a €/migliaia 220) e i noleggi dei mezzi di trasporto (pari a €/migliaia 259). Per le sedi situate in immobili dello Stato è prevista la gratuità d'uso in continuità con gli esercizi precedenti.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 72.285.

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

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	2019 BUDGET	2018 BUDGET
Salari e stipendi	47.936	49.052
Salari e stipendi finanziati con fondi ex comma 140*	3.124	1.545
Salari e stipendi finanziati con fondi per potenziamento ex comma 165*	319	0
Spese per lavoro interinale	663	690
Spese per lavoro interinale finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014*	2.029	201
Spese per lavoro interinale finanziate con fondi ex comma 140*	39	0
Spese per lavoro interinale finanziate con contributi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.*	370	400
Sub-totale Salari e stipendi	54.480	51.888
Oneri sociali	14.118	13.534
Oneri sociali finanziati con fondi ex comma 140*	854	420
Oneri sociali finanziati con fondi per potenziamento ex comma 165*	83	0
Accantonamento TFR	2.465	3.023
Accantonamento TFR finanziato con fondi ex comma 140*	202	102
Accantonamento TFR finanziato con fondi per potenziamento ex comma 165*	22	0

Altri costi del personale	61	69
TOTALE	72.285	69.036

* vedi nota di pag. 38

All'interno delle voci "Salari e stipendi", "Oneri sociali" e "Accantonamento TFR" sono stati previsti gli oneri relativi alla vacanza contrattuale così come previsto dall'art. 3 del nuovo CCNL 2016-2018 (€/migliaia 850). Come già precedentemente indicato, tali somme saranno liquidate subordinatamente all'assegnazione dei relativi fondi da parte del MEF, in analogia alla prassi già seguita per il rinnovo del CCNL 2016-2018.

Si evidenzia che, relativamente al budget dell'esercizio 2018, nelle voci erano stati previsti gli oneri relativi agli arretrati per il rinnovo del CCNL per il biennio 2016-2017 (€/migliaia 2.328).

Nella voce non sono compresi gli oneri connessi al progetto denominato "Vigilanze straordinarie su immobili statali" (€/migliaia 209) in quanto i relativi costi previsti sono imputati, come da principi contabili, direttamente in diminuzione del costituendo Fondo oneri futuri, non producendo quindi effetto economico.

Le voci "Spese per lavoro interinale" (€/migliaia 3.101), comprendono sia le risorse alle quali si prevede di far ricorso al fine di sopperire a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità (€/migliaia 663), sia le risorse per lo svolgimento delle attività riconducibili ai progetti la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2014 e 2016 (€/migliaia 2.029), delle attività di cui all'art 33, comma 8bis, del D.L. 98/2011 (Capitolo 3902) la cui copertura economica è assicurata dall'utilizzo della specifica voce dei risconti passivi (€/migliaia 370) e delle attività di gestione dei progetti ex comma 140 (€/migliaia 39).

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 1.520 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 5.559 e si riferiscono in massima parte agli immobili di proprietà.

Accantonamento per rischi e oneri futuri

Non sono state previsti accantonamenti per rischi ed oneri futuri.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.835 e sono composti come di seguito rappresentato.

Descrizione	2019 BUDGET	2018 BUDGET
Oneri per provvedimenti di contenimento spesa pubblica	197	216
Premi assicurativi	414	410
Imposte e tasse diverse	778	812
Altri oneri	446	477
TOTALE	1.835	1.915

Gli “Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica” ammontano a €/migliaia 197 corrispondente all’1% dello stanziamento di bilancio al netto dei costi del personale, da versare all’entrata del Bilancio dello Stato in luogo delle economie di spesa derivanti dall’integrale applicazione delle disposizioni previste dal DL n. 78/2010. Tale voce, pur costituendo un mero costo “virtuale”, è stata inserita fra i costi della produzione come previsto dal prospetto di budget economico annuale allegato al DM 27 marzo 2013.

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

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

La voce “Altri oneri” fa riferimento principalmente alla previsione di costi per abbonamenti, riviste e pubblicazioni e alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara, nonché una somma per contingency (€/migliaia 350) 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”.

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

Imposte correnti

Il costo previsto per l’IRAP ammonta a €/migliaia 4.691 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell’Agenzia, sulle indennità di missione e sugli straordinari del personale, di cui €/migliaia 155 riferiti ad attività riconducibili ai progetti

la cui copertura economica è assicurata da quota parte degli utili 2014 e 2016, €/migliaia 28 ad attività di cui all'art 33, comma 8bis, del D.L. 98/2011 (Capitolo 3902) la cui copertura economica è assicurata dall'utilizzo della specifica voce dei risconti passivi ed €/migliaia 390 ad attività riconducibili ai progetti ex comma 140 la cui copertura economica è assicurata da quota parte dei ricavi imputati nella voce "Altri ricavi e proventi".

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 73.

Risultato previsto dell'esercizio

L'esercizio 2019 è previsto chiudersi con utile di € 538.

IL BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2019-2021

Analogamente con quanto effettuato per il Bilancio di previsione annuale, le voci del Piano budget pluriennale 2019 – 2021 sono state riclassificate secondo il medesimo schema previsto dalla norma.

AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38 CF 06340981007 BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE RICLASSIFICATO (Budget economico pluriennale)			
	2019	2020	2021
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi e proventi per l'attività istituzionale			
b) corrispettivi da contratto di servizio			
b.1) con lo Stato	87.414.121	87.414.121	87.414.121
c) contributi in conto esercizio			
c.1) contributi dallo Stato	3.220.781	1.598.904	803.303
f) ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi	307.823.633	307.823.633	307.823.633
	398.458.535	396.836.658	396.041.057
5) Altri Ricavi e Proventi			
a) quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio	66.070.460	141.280.510	134.554.516
b) altri ricavi e proventi	17.546.632	14.698.537	13.225.561
	83.617.092	155.979.047	147.780.077
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	482.075.627	552.815.705	543.821.134
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	304.361	297.074	290.448
7) Per servizi			
a) erogazione di servizi istituzionali	68.892.935	142.646.509	135.124.914
b) acquisizione di servizi	13.106.700	11.798.137	10.703.868
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	0	0	0
d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo	209.831	204.689	200.013
	82.209.466	154.649.335	146.028.795
8) Per godimento di beni di terzi	313.598.984	313.558.009	313.689.826
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	54.479.535	52.940.804	52.325.489
b) oneri sociali	15.055.286	15.055.286	15.055.286
c) trattamento di fine rapporto	2.688.842	2.688.842	2.688.842
e) altri costi	61.613	61.613	61.613
	72.285.276	70.746.545	70.131.230
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.520.429	1.622.768	1.777.883
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.558.606	5.484.235	5.527.419
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	0
	7.079.035	7.107.003	7.305.302
12) Accantonamento per rischi	0	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0	0
14) Oneri diversi di gestione			
a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	197.200	197.200	197.200
b) altri oneri diversi di gestione	1.637.633	1.606.079	1.577.385
	1.834.833	1.803.279	1.774.585
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	477.311.955	548.161.245	539.220.186
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	4.763.672	4.654.460	4.600.948

AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38 CF 06340981007 BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE RICLASSIFICATO (Budget economico pluriennale)			
	2019	2020	2021
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
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
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
a) interessi passivi			
c) altri interessi ed oneri finanziari	1.000	1.000	1.000
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	4.763.672	4.654.460	4.600.948
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.690.634	4.578.895	4.523.683
- imposte su attività commerciale	72.500	72.500	72.500
	(4.763.134)	(4.651.395)	(4.596.183)
AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	538	3.065	4.765

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 2019.

Macroprocesso	Prodotto	Servizi 2019
Acquisizioni	N. atti di acquisto	1
	N. verbali assunzioni in consistenza	589
	N. pareri per devoluzione e atti di accettazione	49
	N. determinazioni dirigenziali per eredità devolute o giacenti	45
	N. testimoniali di stato	24
	N. sdemanializzazioni	21
Analisi portafoglio e conoscenza	N. fascicoli predisposti	460
Attività di supporto agli enti pubblici	N. iniziative effettuate	20
	N. attività di carattere tecnico-conoscitivo	44
	N. provvedimenti emessi (per immissione sul mercato)	26
	N. Immobili andati a bando (Attrazione investimenti esteri - "Vetrina immobili ICE")	7
	N. Immobili candidati in Vetrina (Attrazione investimenti esteri - "Vetrina immobili ICE")	14
	N. Immobili candidati (Mobilitazione risorse extra AdD)	4
	N. Immobili finanziati (Mobilitazione risorse extra AdD)	1
	N. immobili portafoglio formalizzato in Protocolli, Lettere di intenti, etc. (Strutturaz.ne operaz. di finanza immob. ex art 33 D.L. 98/2011)	32
	N. immobili oggetto di analisi tecnico-amm.ve / Due Diligence immob./ Studi di fattibilità (Strutturaz.ne operaz. di finanza immob. ex art 33 D.L. 98/2011)	134
	N. immobili trasferiti/apportati al Fondo (Strutturaz.ne operaz. di finanza immob. ex art 33 D.L. 98/2011)	20
Efficientamento energetico (incl. MISE)	Numero degli interventi di efficientamento (MISE) contrattualizzati	11
Gestione altre attività su Demanio Pubblico	N. pareri sul demanio pubblico (es. marittimo, idrico)	482
	N. delimitazioni	15
Gestione fabbisogni logistici delle PA (razionalizzazioni)	N. consegne uso governativo	296
	N. dismissioni uso governativo	143
	N. contratti chiusi	54
	N. nulla osta rilasciati (per Locazioni Passive)	140
	N. contratti rinnovati tacitamente	21
Gestione fondi	Numero verbali di assegnazione spazi e ripresa in consegna a/da PA	6
	Numero verbali di riconsegna alle locatrici	12
	Valore (€) dei canoni ridotti per recessi	7.804.347
	Numero di emissioni per canoni/indennità	142
	Valore (€) emesso canoni/indennità	1.537.410
	N. relazioni tecnico giuridiche (indennizzi)	3
	Tasso azioni /difficoltà rilevate (%)	88%
	N. relazioni tecnico giuridiche per accertamento titolarità e catastale	1
	N. procedure DPR 383/94 concluse	18
	N. VIC ovvero autorizzazioni all'alienazione ottenute (regolarizzazioni - VIC)	4
N. sopralluoghi FIP/P1	18	
Gestione veicoli	N. bandi pubblicati (custode acquirente)	34
	N. veicoli alienati (procedura a regime)	12.245
	N. veicoli alienati e rottamati (procedura transitoria)	23.405
Permuta	N. atti di permuta	12
	N. operazioni di permuta istruite	20
Progetti con vincolo di destinazione	N. Azioni conoscitive avviate (Progetto 10)	16
	N. Azioni conoscitive concluse (Progetto 10)	24
	N. Segnalazioni per le quali le DR hanno attivato l'interlocuzione con gli Enti competenti (Progetto 2)	6.540
	N. Studi di fattibilità realizzati (Progetto 3)	5
	N. Studi di fattibilità realizzati (Progetto 6)	2
	N. Azioni conoscitive avviate (Progetto 7)	11
	N. Azioni conoscitive concluse (Progetto 7)	14
	N. Immobili regolarizzati/accatastati (Progetto 8)	153
Regolarizzazioni locazioni e concessioni	N. locazioni terreni demaniali agricoli	3
	N. locazioni / concessioni / cousi	1.347
	Tasso di regolarità contrattuale (%)	50%
Ricostruzione beni danneggiati dal SISMA 2016 (D.L. 17/10/2016, n. 189)	N. progettazioni affidate	23
Riscossione	N. emissioni (F24, solleciti, ruoli)	43.640
	Tasso di riscossione canoni (%)	85%
Trasferimenti	N. istanze istruite federalismo demaniale	161
	N. monitoraggi federalismo demaniale	626
	N. atti di trasferimento a titolo gratuito	23
	N. di alloggi trasferiti	18
	N. trasferimenti federalismo demaniale	319
Tutela e contenzioso	N. atti di trasferimento sottoscritti (federalismo culturale)	42
	N. contenziosi gestiti (atti di citazione, ricorsi, udienze ecc.)	1.087
	N. azioni di tutela intraprese	130
Valorizzazioni	N. attività di carattere tecnico-conoscitivo	51
	N. iniziative effettuate	30
	N. provvedimenti emessi (per immissione sul mercato)	60
	N. Immobili andati a bando (Attrazione investimenti esteri - "Vetrina immobili ICE")	7
	N. Immobili candidati in Vetrina (Attrazione investimenti esteri - "Vetrina immobili ICE")	23
	N. Immobili candidati (Mobilitazione risorse extra AdD)	62
	N. immobili portafoglio formalizzato in Protocolli, Lettere di intenti, etc. (Strutturaz.ne operaz. di finanza immob. ex art 33 D.L. 98/2011)	11
	N. immobili oggetto di analisi tecnico-amm.ve / Due Diligence immob./ Studi di fattibilità (Strutturaz.ne operaz. di finanza immob. ex art 33 D.L. 98/2011)	7
Vendite	N. affrancazioni (vendite)	80
	N. lotti messi in vendita (terreni demaniali agricoli e a vocazione agricola di cui al decreto MIPAAF 2014)	3
	N. lotti venduti (terreni demaniali agricoli e a vocazione agricola di cui al decreto MIPAAF 2014)	4
	N. espropri	1
	N. atti di vendita (opere di urbanizzazione)	2
	N. atti di vendita (sconfinamento)	63
	N. atti di vendita (a trattativa privata)	140
	N. proposte di vendita (a trattativa privata)	238
	N. lotti messi in vendita (procedure concorsuali)	615
N. lotti venduti (procedure concorsuali)	185	
Vigilanza	N. verbali / sopralluoghi di vigilanza	1.922

Relativamente ai livelli di servizio 2019 degli interventi edilizi (capp.7754-7759-7755), si rimanda alla sezione dedicata "PIANI DI INVESTIMENTO (CAPITOLI 7754, 7759 E 7755)".

Si rappresentano altresì nella tabella sotto riportata i parametri di riferimento per il futuro calcolo dei corrispettivi, alla cui definitiva quantificazione si provvederà in sede di finalizzazione del rinnovo della Convenzione di servizi. Tale obiettivo dà quindi conto di un ulteriore incremento dell'efficienza dell'Agenzia, avendo interamente assorbito la riduzione ipotizzata dei corrispettivi.

	Fattori chiave	Parametri per la determinazione dei corrispettivi
1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Patrimonio in gestione	1) Valore patrimonio immobiliare 2) Numero veicoli alienati/rottamati
2.1. Riqualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Investimenti	3) Valore nuovi lavori affidati (capp. 7754 e 7759) 4) Avanzamento lavori (capp. 7754 e 7759)
	Manutenzioni	5) Valore manutenzioni pianificate comprese quelle per la riqualificazione energetica degli immobili delle PAC oggetto della Convenzione con il Mise 6) Contrattualizzato interventi MISE
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Entrate	7) Entrate da riscossioni 8) Entrate da vendite
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Riduzione della spesa	9) Risparmi generati (riparametrati all'anno) 10) Valore spazi dismessi dalle PAC
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Supporto agli EPPP	11) Costi sostenuti

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:

	indicatore
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	82,71
Personale (costi del personale, missioni, buoni pasto, formazione professionale)	68,03
Funzionamento (Sogei e altri costi)	12,63
Oneri della gestione del patrimonio dello Stato (immobili affidati, veicoli e adeguamento del relativo fondo oneri)	2,27
Spese per "Progetti speciali" (incluso ICT)	0,71
Avanzamento Programmi immobiliari (capitolo 7754)	41,26
Avanzamento interventi di manutenzione immobili FIP / FP1 (capitolo 7755)	12,28