

ATTI PARLAMENTARI

XV LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI

**Doc. XV
n. 157**

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI AL PARLAMENTO

**sulla gestione finanziaria degli Enti sottoposti a controllo
in applicazione della legge 21 marzo 1958, n. 259**

AGENZIA DEL DEMANIO

(Esercizio 2006)

Trasmessa alla Presidenza il 3 dicembre 2007

PAGINA BIANCA

I N D I C E

Determinazione della Corte dei Conti n. 78/2007 del 23 novembre 2007.	Pag.	5
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del demanio per l'esercizio 2006.	»	7

DOCUMENTI ALLEGATI:

Esercizio 2006:

Relazione amministrativa.	»	51
Relazione del Collegio dei revisori.	»	133
Bilancio consuntivo	»	143
Bilancio consolidato	»	205

PAGINA BIANCA

Determinazione n. 78/2007**LA CORTE DEI CONTI****IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI**

nell'adunanza del 23 novembre 2007;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con regio decreto 12 luglio 1934, n. 1214;

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 18 aprile 2005, con il quale l'Agenzia del Demanio è stata sottoposta al controllo della Corte dei conti;

visto il bilancio dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2006, nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio sindacale, trasmessi alla Corte in adempimento dell'articolo 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore, Presidente di Sezione dott. Raffaele Squitieri e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per l'esercizio 2006;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa, a norma dell'articolo 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze oltre che del bilancio – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P. Q. M.

comunica, a norma dell'articolo 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2006 – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – dell'Agenzia del demanio, l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

L'ESTENSORE

f.to Raffaele Squitieri

IL PRESIDENTE

f.to Mario Alemanno

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO, PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2006

SOMMARIO

Premessa - Normativa di riferimento. – 1. Organizzazione, personale e consulenze. - 1.1. Organi. - 1.2. Il personale. - 1.3. Le consulenze. – 2. L'attività istituzionale. - 2.1. Conoscenza e presidio del patrimonio. - 2.2. Incremento della redditività del portafoglio. - 2.3. Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri. - 2.4. Valorizzazione del patrimonio immobiliare. - 2.5. Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1. – 3. Le società controllate. - 3.1. Arsenale di Venezia S.p.A. - 3.2. Demanio Servizi S.p.A. – 4. I risultati della gestione dell'esercizio 2006. - 4.1. Contenuto e forma del bilancio. - 4.2. Lo stato patrimoniale. - 4.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale. - 4.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale. 4.3. Il conto economico. – 5. Il bilancio consolidato. - 5.1. Stato patrimoniale e conto economico consolidato. – 6. Considerazioni conclusive.

PAGINA BIANCA

PREMESSA – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi della legge 21 marzo 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito sulla gestione attuata dall'Agenzia del Demanio (d'ora in avanti indicata come Agenzia) nell'esercizio 2006, e sulle vicende gestionali di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Il presente referto conterrà solo cenni sulle generali questioni relative all'istituzione dell'Agenzia, alle attribuzioni istituzionali ed alla trasformazione della stessa in Ente pubblico economico, sulle quali si è in dettaglio riferito nella precedente relazione.¹

Sotto tale profilo, nel far rinvio al referto sulla gestione attuata dall'Agenzia nel 2004 e nel 2005 per ciò che attiene, in particolare, alla normativa di riferimento dell'Agenzia, all'approvazione dello Statuto, alla prima costituzione degli organi, all'organizzazione dell'Ente, alla regolamentazione (attraverso contratti di servizi²) dei rapporti tra l'Ente ed il Ministero dell'Economia e delle Finanze, si indica di seguito, la principale della normativa intervenuta che ha riguardato l'Agenzia.

D.L. 30 settembre 2005 n. 203, convertito in legge, con modificazioni dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.
"Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria".

L'art. 11 quinquies – al comma 1, ha consentito all'Agenzia di vendere, con le modalità di cui all'art. 7 del decreto legge 24 dicembre 2002 n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, gli immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico, ivi compresi quelli individuati ai sensi dei commi 13, 13-bis e 13-ter dell'art. 27 del decreto legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito, con modificazioni, nella legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modificazioni.

Legge 23 DICEMBRE 2005, n. 266
"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello stato (legge finanziaria 2006)"

L'art. 1 comma 478 ha disposto che i contratti di locazione stipulati dalle Amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati siano rinnovabili per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto.

Il successivo comma 479, ha istituito, nell'ambito dell'Agenzia, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni relative a vendite, permute, locazioni e concessioni di immobili dello Stato e ad acquisti di immobili per le esigenze di

¹ Di cui alla determinazione n. 74/2006 del 27 ottobre 2006 della Sezione del Controllo sugli Enti della Corte dei conti. A.P. Doc. 15 n. 53.

² Il contratto di servizi 2006-2008 è stato sottoscritto il 6 aprile 2006.

amministrazioni dello Stato ed ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le amministrazioni dello Stato.

Il comma 577, ha previsto, infine, che i dipendenti dell'Agenzia relativamente ai quali non si erano esaurite, al 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione transitassero nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi avevano esercitato l'opzione. E' stato anche disposto che, con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica (su proposta dell'Agenzia, sentite le amministrazioni interessate) fossero individuate le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni ed indicata la decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.

D.L. 31 gennaio 2005, n. 7, convertito in legge, con modificazioni dalla L. 31 marzo 2005, n. 43

"Disposizioni urgenti per l'università e la ricerca, per i beni e le attività culturali, per il completamento di grandi opere strategiche, per la mobilità dei pubblici dipendenti, nonché per semplificare gli adempimenti relativi a imposte di bollo e tasse di concessione."

L'art. 5 comma 1 novies ha previsto che il personale dell'Agenzia possa essere destinato a pubbliche amministrazioni con modalità e criteri definiti con decreto del Ministro della Funzione Pubblica di concerto con il Ministro dell'Economia.

D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge, con modificazioni, dalla L. 4 agosto 2006, n. 248

"Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto fiscale".

Anche l'Agenzia è stata interessata dal disposto dell'art. 22 relativo alla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nel budget 2006 riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex art. 2425 del C.C.

L'Agenzia è stata interessata anche dall'art. 25, che ha previsto riduzioni all' U.P.B. denominata "Edilizia di servizio", per un importo pari a circa 50 milioni di euro per l'anno 2006 e per il triennio successivo.

Legge 27 dicembre 2006, n. 296

"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)".

L'agenzia è stata interessata dai seguenti commi dell'articolo 1 della legge Finanziaria 2007.

Commi 201 e 202, 213, 220 e 221 (Beni Confiscati); Comma 203 (Beni statali in uso all'Università); Commi 204 - 209 (Fondo "Costo d'uso"); Commi 210 - 212 (Consolidamento destinazioni d'uso); Commi 214 - 216 (Strumentalità e dismissioni

temporanee); Comma 218 (Riduzione spese di trascrizione e annotazioni); Commi 1311 – 1314 (Razionalizzazione beni all'estero); Commi 907 – 914 (Locazione Finanziaria); Commi 250 – 256 (Revisioni canoni demanio marittimo); Comma 257 (Occupazioni non regolarizzate su demanio marittimo); Comma 260 (Eredità giacenti); Comma 217 (Semplificazione art. 3 c. 109 L. 662/1996); Comma 219 (Vendita alloggi); Comma 261 (Concessione e locazioni agli enti locali); Comma 262 (programmi unitari valorizzazione immobili pubblici); Commi 262 e 264 (Beni della difesa non più necessari per usi militari); Commi 259 (Concessioni d'uso); Comma 258 (Canoni per uso demanio aeroportuale); Comma 505; Comma 507;

* * *

Relativamente alla normativa che ha interessato l'attività dell'Agenzia, è a dirsi che l'Ente nel 2006, e nei primi mesi del 2007 si è dotato di regolamenti e disposizioni interne quali:

- il Manuale di organizzazione e conferimento delle deleghe, approvato dal Comitato di gestione nel luglio 2006;
- il Manuale di budget: approvato dal Comitato di gestione nel novembre 2006;
- il nuovo Regolamento per la gestione e la custodia dei beni mobili, approvato dal Comitato di gestione nel dicembre 2006;
- Regolamento sulla disciplina del diritto di accesso agli atti (L. 241/1990) approvato dal Comitato di gestione nel gennaio 2007
- Il Manuale del processo di vendita di beni immobili dello Stato, approvato nel marzo 2007 ³.

³ Nel marzo 2007 è stato approvato dal Comitato di gestione anche il Regolamento per l'applicazione del divieto di fumo.

1. ORGANIZZAZIONE, PERSONALE E CONSULENZE

1.1. Organi

Degli organi dell'Agenzia, delle competenze e della costituzione degli stessi si è già riferito nella precedente relazione.

Relativamente al periodo di cui ora occupa, è da segnalarsi che il decreto legge n. 262 del 30 ottobre 2006 (convertito in legge 286 del 24 novembre 2006) ha disposto, al comma 19 dell'articolo 1, che i Comitati di gestione delle agenzie fiscali in carica alla data di entrata in vigore dello stesso decreto legge cessassero il trentesimo giorno successivo a tale data. Il precedente comma 18 del citato articolo, per l'ennesima volta modificandone la composizione ⁴, ha previsto che i sei componenti del Comitato di gestione – nominati per la durata di tre anni con D.P.C.M. su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze – fossero scelti, per metà tra professori universitari e dipendenti di pubbliche amministrazioni dotati di specifica competenza professionale attinente ai settori nei quali opera l'Agenzia e, per l'altra metà, tra i dirigenti dell'Ente.

In applicazione di tali previsioni, con D.P.C.M. del 3 novembre 2006, il Comitato di gestione è stato ricostituito per la durata di tre anni a far tempo da tale data; del Comitato, presieduto dal direttore dell'Agenzia, fanno pertanto ora parte anche tre dirigenti dell'Ente (oltre che un dirigente per ognuno dei Ministeri dell'Economia e delle Finanze, per i beni e le attività culturali e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare).

Pur risultando condivisibile la logica cui è stata improntata la più recente normativa, rivolta a privilegiare nella composizione del Comitato di gestione le specifiche ed elevate professionalità di cui dispone l'Amministrazione pubblica, oltre che a contenere i costi di tale organo Collegiale⁵, non può non destare perplessità la considerazione delle incertezze e delle discrasie sulla continuità dell'attività gestoria che possono aver determinato le frequenti modifiche della composizione dell'organo, nonché la commistione che può in concreto realizzarsi tra l'attività "politica" di indirizzo strategico, regolamentare e di sovraordinazione funzionale attribuita al Comitato e quella di gestione e di amministrazione demandate ai tre membri dell'organo che rivestono nel contempo anche il ruolo di responsabili di strutture operative dell'Ente.

La normativa sopra riportata non ha invece inciso sulla composizione del Collegio dei Revisori dei conti.⁶

⁴ Il citato comma 18 ha modificato l'articolo 67, commi 1 e 3 del decreto legislativo n. 300/1999, che era stato già sostituito dall'articolo 1 del decreto legislativo 3 luglio 2003 n. 173: in concreto, la previsione originaria dell'articolo 67 aveva disposto che del Comitato di gestione facessero parte anche dirigenti dell'Ente; il decreto legislativo 173/2003 aveva invece previsto che i sei componenti del Comitato fossero scelti tra esperti anche estranei all'Amministrazione; con il D.L. 262 del 2006, convertito in L. 286/2006 si è tornati, nella sostanza, alla originaria previsione dell'articolo 67.

⁵ E' da tener presente, sul punto, che i tre membri dirigenti dell'Agenzia non prendono compensi.

⁶ Con decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 3 novembre 2006 è stato nominato il nuovo Presidente del Collegio, in quanto il precedente Presidente, dirigente generale del MEF è stato nominato

Nulla è sostanzialmente cambiato in ordine alla misura dei compensi attribuiti ai membri dei due organi.⁷ La spesa complessiva sostenuta nel 2006 dall'Agenzia a tale titolo - che è stata decurtata del 10% sulla base delle previsioni della legge finanziaria 2006 - è ammontata a 151.413,00 euro circa, per il Comitato ed a 53.375,00 euro circa, per il Collegio dei revisori (tali organi si sono riuniti nel 2007, rispettivamente, 13 e 7 volte), per un totale di 204.800,00 euro circa.

Il Direttore percepisce il seguente trattamento economico⁸:

1. Trattamento fisso

- € 51.329,04 a titolo di stipendio tabellare
- € 33.633,40 a titolo di retribuzione di posizione parte fissa
- € 215.037,56 a titolo di trattamento accessorio

2. Trattamento variabile

- € 70.000 a titolo di retribuzione di risultato

Al compenso sopra descritto si aggiunge l'emolumento attribuito a titolo di membro del comitato di gestione, come stabilito da apposito regolamento ministeriale.

* * *

Nel 2006 è continuato il processo di razionalizzazione e di rafforzamento dell'assetto organizzativo dell'Agenzia.

In particolare, sono state costituite la Vice Direzione⁹ e la Direzione coordinamento staff, al fine di rafforzare e coordinare le correlazioni con le strutture del Ministero di riferimento e di ridurre il numero dei report diretti al Direttore dell'Agenzia.

Sono state create "aree" per la gestione delle materie più specialistiche¹⁰, coordinate dalla Direzione Area operativa. Mentre è rimasta invariata la struttura territoriale (articolata su 18 Agenzie), nel 2006 è stata avviata la definizione degli uffici a livello provinciale, che porterà, al termine del 2007, alla chiusura dell'80% circa degli stessi (denominati Sportelli Operativi Territoriali - S.O.T. -)

membro del Comitato di gestione nella nuova composizione (il Collegio è stato rinnovato per un triennio nella medesima composizione con D.M. del 20 marzo 2007).

⁷ Sulla base del D.M. del 28 febbraio 2003 a ciascun membro effettivo del Comitato è stato attribuito un compenso di circa 23.240,00 euro lordi annui; ai componenti del Collegio dei Revisori è stato corrisposto un compenso annuo lordo di circa 16.271,00 euro (tali misure sono quelle risultanti dalla riduzione del 10% dei compensi in questione disposta dalla legge finanziaria del 2006).

⁸ Sulla base del contratto stipulato con il MEF il 26 giugno 2007.

⁹ Che ha anche assorbito le competenze della Direzione Centrale pianificazione e sviluppo.

¹⁰ "Area beni e veicoli confiscati"; "Area gestione e manutenzione immobili"; "Area sviluppo e valorizzazioni".

1.2. Il personale

Del personale, dello specifico contratto nazionale di lavoro per quello impiegatizio e della tematica relativa ai dipendenti optanti si è dettagliatamente riferito nella precedente relazione, alla quale si fa pertanto invio.

Può al riguardo soggiungersi che - grazie anche alla semplificazione delle relative procedure disposta legislativamente ¹¹ - al 31 dicembre 2006 risultavano ancora da collocare presso Amministrazioni pubbliche 39 ¹² delle 1.279 unità optanti al 31 dicembre 2004.

Nell'esercizio, l'Agenzia ha proseguito lungo la linea del ricambio e dell'inserimento di risorse più giovani, con l'ingresso di 126 nuove unità ¹³ a fronte delle 66 cessate dal servizio ¹⁴.

Nella Tabella che segue viene evidenziata la situazione del personale in servizio al 31 dicembre 2006.

Qualifica	31.12.2006	31.12.2005	Differenza
Dirigenti	56	51	5
Quadri-Impiegati	824	769	55
TOTALE	880	820	60

Si indica di seguito la spesa sostenuta dall'Ente per il personale nel 2006 raffrontandola con quella sostenuta nel precedente esercizio.

La diminuzione della voce relativa al trattamento economico di base è da riconnettersi alla circostanza - evidenziata nel precedente referto - che nel 2005 (fino al 31 luglio) l'Agenzia ha sopportato anche il costo per il personale optante. Ciò, mentre l'incremento dell'accantonamento al "Fondo trattamento di fine rapporto" e dell'onere per il lavoro interinale è da riferirsi, rispettivamente, al personale assunto dall'Ente nel 2006 ed al maggior ricorso al lavoro interinale utilizzato, prevalentemente, per la definizione delle transazioni relative ai debiti contratti dall'Amministrazione finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie dei veicoli confiscati.

¹¹ V. articolo 5 comma 1 novies del D.L. n. 7/2005 ed art. 1 comma 478 della legge finanziaria per il 2006 (l. 23.12.2005 n. 266).

¹² Delle quali, 13 erano, all'epoca, in corso di assegnazione al Dipartimento per le Politiche Fiscali per le esigenze delle Commissioni tributarie.

¹³ Di cui 10 dirigenti; 1 quadro; 115 impiegati.

¹⁴ Di cui 5 dirigenti.

Descrizione	Valore al 31.12.2006	Valore al 31.12.2005	Differenza
Salari e stipendi	34.254	40.152	(5.898)
Oneri sociali	8.190	9.416	(1.225)
Accantonamento TFR	1.250	951	299
Altri costi del personale	36	44	(8)
Lavoro interinale	1.354	1.190	164
TOTALE	45.084	51.753	(6.669)

in migliaia di euro.

Sul punto può soggiungersi che il decremento del costo del personale che si è avuto nel 2006, non sarà riscontrabile relativamente all'esercizio 2007 nel quale – sulla base dei dati previsionali del budget 2007, l'onere delle retribuzioni (al netto degli oneri accessori per premi, straordinari, missioni etc.) aumenterà del 10,5% circa. Incremento da riconnettersi, per il 6,5% circa, al rinnovo del secondo biennio contrattuale¹⁵ e, per il 4% circa, alla conversione dei contratti di inserimento in contratti a tempo indeterminato¹⁶.

Nella tabella che segue viene operato il raffronto tra costi unitari¹⁷ per fasce di livello di inquadramento relative al 2005 e 2006.

Budget 2005			Budget 2006		
Costi unitari per fascia di livello	Retribuzioni	Oneri sociali TFR/TFS	Costi unitari per fascia di livello	Retribuzioni	Oneri sociali TFR/TFS
	<i>Euro/anno pro capite</i>			<i>Euro/anno pro-capite</i>	
Dirigenti	130.000,00	45.000,00	Dirigenti	107.000,00	37.450,00
Quadro/6	53.000,00	16.430,00	Quadro/6	42.748,00	13.252,00
5/4/3	36.000,00	11.160,00	5/4/3	28.244,00	8.756,00
2/1S/1	26.280,00	8.146,00	2/1S/1	20.382,00	6.318,00

La diminuzione dei valori dal 2005 al 2006 è da riconnettersi all'ingresso di neo-assunti con livelli contributivi minori, che ha determinato, anche per la dirigenza, l'abbassamento dei valori retributivi medi per livello.

¹⁵ Dal quale è scaturito, tra l'altro, l'aumento dei minimi retributivi, l'istituzione del nuovo livello di "quadro super", del premio di risultato e degli scatti di anzianità.

¹⁶ Da cui sono conseguiti passaggi di livello e perdita di benefici fiscali.

¹⁷ I costi unitari pro-capite/annuo comprendono le retribuzioni fisse, gli oneri sociali, l'accantonamento TFR.

Al riguardo va sottolineato che il 17 novembre del 2006 è stato sottoscritto tra Agenzia ed OO.SS. il rinnovo del secondo biennio economico (1.10.2006 – 30.09.2008) del C.C.N.L. dell'Agenzia siglato il 27 settembre 2004 ed in vigore dal 1.10.2004.

I profili più rilevanti del rinnovo hanno riguardato:

- a) l'incremento medio dei minimi tabellari del 2% per il primo anno (1.10.2006 – 30.09.2007) e del 2% per il secondo anno (1.10.2007 – 30.09.2008) come precisato nella seguente tabella:

Livelli	Retribuzione mensile al 30.09.2006	Retribuzione mensile al 1°10.2006	Retribuzione mensile al 1°10.2007
1	1.222	1.247	1.272
1 Super	1.269	1.295	1.321
2	1.340	1.367	1.394
3	1.498	1.528	1.558
4	1.637	1.670	1.703
5	1.792	1.828	1.864
6	1.968	2.008	2.048
Q	2.097	2.139	2.181
QS	*****	2.240	2.284

- b) l'incremento del premio di risultato per gli anni 2007 e 2008 (da corrispondersi, rispettivamente, nel 2008 e nel 2009) per l'importo di euro 450,00 medio lordi pro-capite annui;
- c) la previsione di una polizza sanitaria integrativa al S.S.N. per il personale impiegatizio, per un costo annuo massimo a carico dell'Ente di euro 350,00 per dipendente;
- d) la previsione di un nuovo livello di "quadro", e "il quadro Super"¹⁸.

Il costo complessivo del rinnovo in argomento è stato stimato in 250.000,00 euro per il 2006; 1.200.000,00 euro per il 2007; 2.000.000,00 euro nel 2008. A regime, l'incremento retributivo sarà pari a 120 euro lorde pro-capite per 13 mensilità.

¹⁸ Il quadro super è titolare di posizione organizzativa di coordinamento di particolare complessità o rilievo deve essere dotato di "elevatissima competenza specialistica".

1.3 Le consulenze

Nel corso del 2006 sono stati conferiti 32 incarichi di consulenza, per un valore di 1.861 migliaia di euro, di poco inferiore al corrispondente dato del 2005 ¹⁹. Gli incarichi sono stati attribuiti allo scopo di supportare lo sviluppo di alcune delle principali attività dell'Agenzia, quali quelle della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, della vendita di immobili del patrimonio disponibile e dello sviluppo del nuovo portale "DemanioRe".

Sulla base dei dati forniti dall'Agenzia, possono indicarsi nei seguenti gli incarichi più significativi conferiti nel 2006:

- elaborazione di un "Manuale di vendita" per la definizione delle procedure di vendita, relativamente ai beni per i quali è prevista l'autorizzazione dell'Agenzia del Demanio e contenente Indicazioni operative di ausilio alle strutture territoriali e centrali interessate (€ 354.000);
- completamento del progetto relativo alla gestione degli Immobili e delle aziende confiscate alle organizzazioni criminali. In particolare, la collaborazione ha riguardato l'abbattimento degli stock (di immobili e di aziende); la razionalizzazione della rete degli Amministratori e la definizione di un sistema di rating, nonché l'allestimento di sessioni di formazione e di addestramento del personale dell'Agenzia. La società incaricata ha inoltre fornito assistenza per la destinazione e l'utilizzazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata, attraverso i c.d. "Progetti territoriali" che hanno interessato i Comuni di Roma e Palermo, le Province di Reggio Calabria, Catania, Agrigento, Napoli e Trapani e la Regione Puglia (€ 341.500);
- assistenza e supporto tecnico nella gestione/cessazione delle aziende confiscate alla criminalità organizzata.

In particolare, l'incarico è stato finalizzato all'individuazione delle soluzioni più idonee per l'estinzione delle aziende inattive, per la chiusura di quelle in liquidazione e per la prosecuzione dell'attività di quelle attive (€ 170.400);

¹⁹ Pari a 1.900 migliaia di euro

2. L'ATTIVITÀ ISTITUZIONALE

Dei compiti dell'Agenzia si è ampiamente riferito nel precedente referto.

Nel far rinvio a quanto in tale sede segnalato, si rammenta esclusivamente che il decreto legislativo n. 300/1999 (e le successive modificazioni) e lo Statuto hanno demandato all'Agenzia la ricognizione, l'amministrazione e la valorizzazione dei beni immobili dello Stato, nonché la gestione dei programmi di vendita, di acquisizione e di manutenzione degli stessi.

All'Agenzia è anche affidata la gestione degli immobili, dei beni mobili e dei veicoli sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, nonché, attraverso apposite convenzioni, di immobili di Enti pubblici.

I rapporti tra l'Ente pubblico economico ed il Ministero dell'Economia e delle Finanze, si è già cennato, sono regolati da contratti di servizio. Quello relativo al periodo che ora interessa - triennio 2006 – 2008 - è stato sottoscritto il 6 aprile 2006²⁰.

Si riportano di seguito, alcune brevi notazioni sull'azione in concreto svolta dall'Agenzia nell'esercizio in riferimento nei vari settori di attività.

2.1. Conoscenza e presidio del patrimonio

Quanto alla conoscenza del patrimonio, l'Agenzia, che ha ereditato un sistema conoscitivo molto frammentario e scarsamente informatizzato, ha avviato, sin dal 2003, un censimento volto a classificare il patrimonio immobiliare dello Stato, suddividendo lo stesso in categorie, secondo la tipologia e l'uso.

Al 31 dicembre 2006, risultavano censiti 14.119 beni del patrimonio disponibile ed in uso governativo, pari al 94% dei 15.010 beni da classificare.²¹

Il censimento sarà concluso, secondo le previsioni dell'Agenzia, nel 2007.

Nel 2006 è proseguita l'attività di vigilanza intesa a combattere il fenomeno dell'abusivismo sui beni del patrimonio e del demanio pubblico.²²

²⁰ Al maggio 2007 non risultava accolta la proposta formulata dall'Agenzia di un atto aggiuntivo di servizi 2006-2008 relativa all'attività svolta dall'Ente per la liquidazione dei debiti pregressi per oneri di custodia dei veicoli confiscati in via amministrativa.

²¹ Analoga ricognizione è stata avviata nel 2006 riguardo ai beni del Demanio storico artistico (che ha portato al censimento di 171 beni sui 674 da classificare).

²² Nell'ambito di tale azione sono stati redatti 2.448 verbali ai sensi del DPR 367/1998 a seguito di ispezioni e sopralluoghi (il 90% dei quali è risultato positivo ed ha condotto a recuperi, alla stipula di contratti di locazione/concessione, a denunce all'A.G. ect.).

2.2. Incremento della redditività del portafoglio

Nel corso del 2006 si sono avute entrate sui codici di tributo di competenza dell'Agenzia ²³ per 283,7 milioni di euro (superando del 69% l'obiettivo pianificato); sono stati stipulati o rinnovati 1.576 contratti di locazione e 943 atti di concessione (a fronte dell'obiettivo annuale, rispettivamente, di 1.200 contratti e 650 concessioni).

2.3. Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri.

Sulla complessa tematica della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, sulla relativa normativa e sui profili problematici che tale attività presenta, la Corte ha riferito al Parlamento nel precedente referto sulla gestione dell'Agenzia relativo agli esercizi 2004 e 2005 e con la deliberazione della Sezione centrale del controllo n. 17 del 1 luglio 2005.

Dettagliati elementi di valutazione sull'attività condotta dall'Agenzia nel settore sono stati poi forniti dall'Ente stesso con il "Rapporto sugli immobili ed aziende definitivamente confiscati alla criminalità organizzata" redatto il 31 dicembre 2006, e, più di recente, nel corso dell'audizione in data 27 marzo 2007 del Direttore dell'Agenzia presso la VI Commissione Finanze del Senato della Repubblica e con la "Relazione sullo stato della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata" tenuta dal Direttore dell'Ente il 17 aprile 2007 presso la Commissione parlamentare di inchiesta sul fenomeno della criminalità organizzata mafiosa o similare.

Nel far rinvio ai dati contenuti in tali rapporti ed alle normative ivi richiamate, basti, in questa sede, rammentare che, nel corso del 2006:

- sono stati destinati 391 beni confiscati alla criminalità organizzata (285 immobili e 106 aziende);
- sono stati rottamati/alienati 27.448 veicoli e smaltiti tutti i veicoli confiscati ed abbandonati presi in carico nel 2006, tranne quelli destinati alla rottamazione straordinaria (di cui all'art. 38, comma 2 del D.L. 269/03, convertito in L. 326/03) per la gestione dei quali sono state istituite apposite commissioni provinciali;

²³ Relativi, tra l'altro, ad interessi di mora su entrate demaniali, a proventi da miniere e sorgenti termali; a canoni di beni patrimoniali sul demanio idrico, storico artistico, militare e marittimo (il volume delle entrate relative ha risentito della proroga al 31 ottobre 2006 - L. 234/06 - del termine per la rideterminazione dei canoni di cui alla L. 168/05 - e dell'ulteriore proroga al 31 dicembre 2006 per l'ultimazione degli accertamenti tecnici, art. 2, comma 69 D.L. 262/06) etc.,.

- sono stati notificati accordi quadro o atti di transazione a 3.854 depositarie ai fini della liquidazione e dei debiti pregressi per oneri di custodia²⁴;
- è stato aggiornato ed implementato il “data base beni confiscati” per il monitoraggio dell’attività realizzata dall’Agenzia dal momento della confisca a quello della destinazione dei beni.

Al 31 dicembre 2006 rimanevano da destinare n. 3835 immobili e n. 227 aziende²⁵.

2.4. Valorizzazione del patrimonio immobiliare

Nel luglio del 2006 l’Agenzia ha proceduto alla revisione del Piano degli investimenti immobiliari 2006-2008, resa necessaria dalla riduzione delle risorse per investimenti immobiliari disposta dal D.L. 223/06²⁶.

Al 31 dicembre 2006 sono stati realizzati investimenti per 40 milioni di euro (tra acquisti, per 26,4 milioni di euro, ed interventi edilizi strumentali ed operazioni di dismissione-valorizzazione, per 13,6 milioni di euro).

2.5. Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1

Nel precedente referto si è riferito sulla costituzione dei fondi immobiliari F.I.P. e patrimonio uno.

Nel far rinvio agli elementi forniti in tale sede, può ora evidenziarsi che l’Agenzia, quanto al F.I.P., ha, nel 2006, proseguito nell’attivazione di sopralluoghi, nell’azione di messa a norma degli immobili, nell’individuazione e nella ricognizione degli immobili da apportare al Fondo²⁷, sulla base delle indicazioni contenute nel contratto di servizi immobiliari stipulato con il M.E.F.

Quanto al fondo Patrimonio uno,²⁸ l’Agenzia - che, quale conduttrice unica, ha assunto in locazione dal Fondo gli immobili dello Stato in uso governativo alle Amministrazioni dello Stato, e quelli di enti pubblici in uso strumentale agli stessi per l’esercizio delle proprie attività operative, od in uso alle Amministrazioni pubbliche centrali - ha proseguito l’attività di analisi dei canoni di locazione dei beni, di verifica della ripartizione di tali canoni sulla base degli spazi effettivamente occupati, di individuazione e di coordinamento delle attività manutentive, anche attraverso la

²⁴ Si è già cennato sul punto che, nel novembre 2006, l’Agenzia ha richiesto, relativamente allo svolgimento di tale attività, la stipula di un apposito atto aggiuntivo al contratto di servizi 2006-2008. La proposta è ancora all’esame del Ministero dell’Economia e delle Finanze.

²⁵ Al 31 dicembre 2005 erano in gestione all’Agenzia 3719 immobili e 475 Aziende.

²⁶ Riduzione di 150 milioni di euro pari al 67% degli stanziamenti inizialmente disponibili per il triennio 2006-2008.

²⁷ Compendio, si è già riferito, composto esclusivamente da immobili in uso da parte di pubbliche Amministrazioni.

²⁸ Costituito nel dicembre del 2005 e composto da immobili di uso residenziale dello Stato, di enti previdenziali e del C.N.R.

redazione di un "manuale delle manutenzioni", diffuso tra tutte le Amministrazioni utilizzatrici.

Nel 2006 è stato quantificato con il M.E.F. l'importo da corrispondere all'Agenzia per la remunerazione dell'attività di supporto che la stessa ha prestato all'operazione F.I.P.

L'importo, sulla base delle conclusioni della commissione costituita ai sensi dell'art. 11 del Contratto di servizi 2005-2006, è stato determinato in 4.297.619,00 euro.

3. LE SOCIETÀ CONTROLLATE

3.1. Arsenale di Venezia S.p.A.

Nel far rinvio a quanto riferito nella precedente relazione sulla costituzione della società e sugli scopi della stessa²⁹, si segnala che, rinnovato, nell'ottobre 2005, il Consiglio di Amministrazione della società, è stato, nel primo semestre 2006, sottoscritto il nuovo mandato triennale per la valorizzazione dell'Arsenale e di altri compendi immobiliari pubblici. Con il contestuale contratto di servizio per il 2006, è stata prevista la remunerazione della Società da parte dell'Agenzia e del Comune, per la prestazione di servizi strumentali alla valorizzazione dell'Arsenale; con appositi accordi di servizio sono stati disciplinati le modalità di realizzazione ed il fabbisogno di risorse di vari progetti di intervento sul compendio o rivolti alla promozione ed alla conoscenza dell'Arsenale.

L'esercizio 2006 si è chiuso con un utile di 63 migliaia di euro; il patrimonio netto è ammontato a 165 migliaia di euro.

3.2. Demanio Servizi S.p.A.

La struttura della società³⁰, di cui si è detto nel precedente referto, è stata nel 2006 rimodulata al fine di accentuarne la flessibilità e razionalizzarne l'organizzazione³¹. La Società ha fornito un'attività di supporto alla realizzazione del censimento e di coordinamento della fase esecutiva di vari interventi edilizi e di ricognizione dello stato manutentivo dei beni conferiti ai fondi immobiliari.

Come era accaduto per il 2005, l'esercizio 2006 è stato chiuso con un risultato pari a zero per effetto degli accordi in essere con la controllante, unico cliente, che commisurano i corrispettivi per i servizi resi al mero rimborso dei costi sostenuti.

Il patrimonio netto è pertanto rimasto invariato (550 migliaia di euro).

4. I RISULTATI DELLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2006

²⁹ Si rammenta che la Arsenale di Venezia Spa è stata costituita il 31 dicembre 2002 tra l'Agenzia (51% del capitale sociale) e Comune di Venezia (49% del capitale sociale) con l'obiettivo di creare sinergie tra il proprietario del bene (l'Agenzia) ed il titolare degli strumenti urbanistici (Comune di Venezia) al fine di rilanciare il compendio dell'Arsenale di Venezia.

³⁰ E' stata costituita nel 2002 tra soggetti pubblici e partecipata dall'Agenzia con il 94% del capitale, allo scopo di ottenere una struttura tecnica specialistica flessibile, strettamente raccordata con l'Ente che fornisce all'Agenzia servizi strumentali all'attività istituzionale.

³¹ Sono state previste quattro unità organizzative relative alle attività principali e l'esternalizzazione in service dell'Agenzia dei servizi e delle funzioni di staff.

4.1. Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio chiuso il 31 dicembre 2006 - terzo esercizio, questo, in cui l'Agenzia ha operato quale ente pubblico economico - è risultato conforme alle indicazioni recate dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio, composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, è corredato dalle relazioni del Collegio dei revisori dei conti e della società di revisione. Ai sensi dell'articolo 2409 bis del codice civile, le funzioni di controllo contabile sono state attribuite ad una società di revisione.

Il Collegio dei revisori ha preso parte alle sedute del Comitato di gestione, accertando che le azioni deliberate fossero conformi alla legge, allo Statuto ed ai principi di corretta amministrazione. Nel corso di incontri con la Direzione Internal Auditing, ha potuto verificare, tra l'altro, lo stato di attuazione delle procedure di adozione del modello di organizzazione applicativo del D.lgvo 231/2001.

Anche il bilancio 2006³², composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio di riferimento e la situazione delle società controllate.

Al fine di agevolare l'esame del documento contabile sono state elaborate le seguenti tabelle che riassumono i dati dello stato patrimoniale e quelli del conto economico dell'esercizio 2006. Nelle tabelle, allo scopo di favorire il raffronto, sono stati riportati anche i dati relativi all'esercizio 2005.

4.2. Lo stato patrimoniale

4.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale

La tabella che segue riassume i dati relativi all'attivo dello stato patrimoniale dell'esercizio 2006.

³² Il bilancio 2006 è stato deliberato dal Comitato di gestione della Agenzia il 30 aprile 2007 ed approvato dal MEF per decorrenza dei termini.

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

STATO PATRIMONIALE		31/12/2006	31/12/2005	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
I	Immobilizzazioni immateriali			
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	254.507	465	254.042
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software	154.233	321.717	(167.484)
	- Concessioni	3.439.161	5.156.299	(1.717.138)
6)	immobilizzazioni in corso e acconti			
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	422.317	1.118.781	(696.464)
	Totale	4.270.218	6.597.262	(2.327.044)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	140.605.641	144.691.497	(4.085.856)
2)	impianti e macchinari	786.543	950.232	(163.689)
3)	attrezzature industriali e commerciali	492.544	400.662	91.882
4)	altri beni	4.388.875	5.338.267	(949.392)
5)	immobilizzazioni in corso e acconti			
	Totale	146.273.603	151.380.658	(5.107.055)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	554.369	504.559	49.810
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate	0	8.849	(8.849)
	Totale	554.369	513.408	40.961
	Totale immobilizzazioni	151.098.190	158.491.328	(7.393.138)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	6.340.232	5.043.781	1.296.451
2)	verso imprese controllate	661.754	131.634	530.120
4b)	tributari	0	37.961	(37.961)
5)	verso altri			
	- Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	34.493.181	54.195.412	(19.702.231)
	- Crediti verso Ministero per gestione conto terzi	5.782.365	6.638.455	(856.090)
	- Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	243.816.324	302.302.445	(58.486.121)
	- Crediti verso Agenzia Territoriale per spese di investimento	0	3.446.096	(3.446.096)
	- Crediti verso Dipartimento del Tesoro per oneri FIP	775.073	2.327.758	(1.552.685)
	- Crediti verso Dipartimento per le Politiche Fiscali	0	23.418	(23.418)
	- Crediti verso Enti locali e privati	2.675.250	1.871.598	803.652
	- Crediti verso altre Agenzie	794.386	750.526	43.860
	- Crediti diversi	1.655.122	1.402.488	252.634
	Totale	296.993.687	378.171.572	(81.177.885)
IV	Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari	191.465.175	100.027.999	91.437.176
3)	denaro e valori in cassa	12.661	8.762	3.899
	Totale	191.477.836	100.036.761	91.441.075
	Totale attivo circolante	488.471.523	478.208.333	10.263.190
D)	Ratei e risconti	168.048	98.619	69.429
	TOTALE ATTIVO	639.737.761	636.798.280	2.939.481

In ordine alle più significative delle poste evidenziate nella tabella, può osservarsi quanto segue:

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali e materiali

Come per gli esercizi decorsi, le immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono state iscritte al costo di acquisto (comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e dell'I.V.A. non detraibile).

Le immobilizzazioni materiali trasferite nel 2003 all'Agenzia dal MEF sono state iscritte al valore netto risultante al 1° gennaio 2003; i beni informatici acquisiti dalla concessionaria del sistema informativo sono stati iscritti al valore simbolico di 1 euro.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali la cui utilizzazione è limitata nel tempo vengono ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Per il 2006 sono state applicate le stesse aliquote di ammortamento utilizzate negli esercizi precedenti, che si indicano, comunque nelle tabelle che seguono.

Il decremento, nel 2006, del totale sia delle immobilizzazioni immateriali che di quelle materiali è da riferirsi, prevalentemente, alla circostanza che, nel 2005, le immobilizzazioni immateriali erano state incrementate dall'importo delle concessioni a titolo gratuito degli immobili ricompresi nel decreto di patrimonializzazione e quelle materiali dalle acquisizioni effettuate nell'esercizio e dai conferimenti a titolo di patrimonializzazione.

Aliquote di ammortamento - Immobilizzazioni immateriali

CATEGORIA	ALIQUOTA
Migliorie su beni di terzi	20%
Software e licenze d'uso	33,33%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%
Concessioni in uso per due anni	50%
Concessioni in uso per dodici anni	8,33%

Aliquote di ammortamento - Immobilizzazioni materiali

CATEGORIA	ALIQUTA
Autoveicoli	25%
Impianti riscaldamento/ condizionamento	15%
Impianti elettrici, antifurto e antincendio	7,5%
Macchinari e attrezzature varie	15%
Macchine elettroniche (elaboratori, periferiche)	20%
Mobili e arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in società controllate sono iscritte al valore di costo o di sottoscrizione, ridotto od incrementato in relazione a perdite o ad aumenti di valore permanenti e durevoli.

I saldi indicati in bilancio sono stati determinati dalle movimentazioni che si riportano di seguito (unitamente, per consentire un raffronto, a quelle relative all'esercizio 2005).

Si precisano di seguito anche (per il 2006 ed il 2005) i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia.

Al riguardo è da segnalare che, nel 2006, sono state riavviate le attività dell'Arsenale di Venezia S.p.A., attraverso la sottoscrizione di accordi di servizio con l'Agenzia e il Comune di Venezia aventi ad oggetto la riqualificazione, la promozione e la valorizzazione di alcune aree del complesso dell'Arsenale. La società ha pertanto chiuso il bilancio con un utile, al 31 dicembre 2006, di euro 62.667.

Ciò ha fatto sì che l'Agenzia abbia rivalutato la partecipazione, portandola a 64.000 euro, risultato dell'applicazione della quota percentuale (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2006, pari a 165.431 euro.

Immobilizzazioni finanziarie

ESERCIZIO 2005

Descrizioni voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2004	470.000	30.095	500.095
Versamenti c/aum c.s. Arsenale Venezia		51.000	51.000
Svalutazione Arsenale di Venezia		(46.536)	(46.536)
TOTALI	470.000	34.559	504.559

ESERCIZIO 2006

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2005	470.000	34.559	504.559
Versamenti conto aumento cap. sociale		17.850	17.850
Utile di competenza		31.960	31.960
TOTALI	470.000	84.369	554.369

Confronto tra i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia:

ESERCIZIO 2005

Denominazione (valori in euro)	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2005	Patrimonio netto al 31/12/2005	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	94%	500.000	0	550.338	517.318	470.000
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	(91.246)	67.763	34.559	34.559

ESERCIZIO 2006

Denominazione (valori in euro)	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2006	Patrimonio netto al 31/12/2006	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	94%	500.000	0	550.338	517.318	470.000
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	62.667	165.431	84.369	84.369

ATTIVO CIRCOLANTECrediti

I crediti sono valutati sulla base del presumibile valore di realizzo, che, per i crediti vantati nei confronti dello Stato³³, di altre agenzie e di enti territoriali, coincide con quello nominale.

I crediti verso clienti concernono quelli nei confronti delle Società ed Amministrazioni statali con cui l'Ente ha stipulato convenzioni.

I crediti verso il Ministero per oneri di gestione del contratto di servizi concernono le somme che l'Agenzia doveva ancora incassare al 31 dicembre 2006 sui capitoli 3901 e 7754 del bilancio dello Stato e sono relativi ai corrispettivi da contratto di servizi, alle spese per programmi immobiliari relativi ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (cap. 7754) e ad altre gestioni.

I crediti verso il MEF concernono, in particolare, distintamente per il 2005 ed il 2006, le seguenti voci:

(in migliaia di euro)

Descrizione	2006	2005	Differenza
Crediti per Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi	34.493	54.195	(19.702)
Crediti per gestione conto terzi	5.782	6.638	(856)
Crediti per programmi immobiliari	243.816	302.302	(58.486)

³³ Si tratta di quelli vantati nei confronti del MEF per importi da ricevere sulla base delle previsioni della legge finanziaria per gli anni 2001-2003 e del contratto di servizi per gli anni 2004-2005 e 2006.

Per quanto riguarda specificatamente il Contratto di servizi e oneri di gestione diversi, "il credito" è così composto:

BILANCIO 2005*(in migliaia di euro)*

Capitolo 3901 del Bilancio dello Stato	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
Saldo iniziale al 31/12/2004	41.460	623	42.083
Corrispettivi da Contratto di Servizi	108.483		108.483
Applicazione dell'art. 3 comma 165 della legge 350/2003	6.900		6.900
2° tranche pagamento debiti ante 2001	13.536		13.536
Crediti diversi verso Ministero		359	359
Stipendi corrisposti dal Ministero	(12.490)		(12.490)
Incassi dell'Agenzia	(104.676)		(104.676)
SALDO FINALE	53.213	982	54.195

BILANCIO 2006*(in migliaia di euro)*

Capitolo 3901 del Bilancio dello Stato	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
Saldo iniziale al 31/12/2005	53.213	982	54.195
Corrispettivi da Contratto di Servizi	110.740		110.740
3° tranche pagamento debiti ante 2001	13.536		13.536
1° tranche pagamento debiti depositarie giudiziali	50.000		50.000
Crediti diversi verso Ministero		0,2	0,2
Incassi dell'Agenzia	(193.978)		(193.978)
SALDO FINALE	33.511	982	34.493

La più rilevante delle poste dell'attivo circolante è quella afferente al credito verso il MEF per le spese relative ai programmi immobiliari, che riguarda l'assegnazione sul capitolo 7754 del bilancio del MEF degli importi previsti dal contratto di servizi a partire dal 2004 e, sul capitolo 7777, delle somme stabilite nelle convenzioni per il 2002 e il 2003 non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

(in migliaia di euro)

Capitoli 7777 – 7754	2006	2005
Saldo iniziale	302.302	228.889
Programmi immobiliari	74.370	74.370
Accantonamento ai sensi DL 223/06	(50.250) ³⁴	
Disimpegno fondi ex art. 28 L. 28/99	(61.421) ³⁴	
Decreti R.G.S. assegnazione cassa	(22.125)	
Variazione compensativa	(16) ³⁵	
Rettifiche	957 ³⁶	(957)
Saldo finale	243.816	302.302

Disponibilità liquide

I depositi bancari sono costituiti dalle somme a disposizione dell'Agenzia al 31 dicembre 2006 sul conto di Tesoreria della Banca d'Italia e presso le casse periferiche per la parte non utilizzata dalle anticipazioni relativa alla piccola cassa.

I ratei e i risconti concernono costi afferenti a futuri esercizi relativi a utenze e canoni e sono rilevati secondo il criterio della competenza economica e temporale.

4.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale

Il prospetto che segue riassume i dati relativi al passivo dello stato patrimoniale:

³⁴ Nel 2006 il Dipartimento per le politiche fiscali ha disimpegnato € migliaia 61.421 di fondi ex art. 28 della legge 28/99 ed ha versato € migliaia 50.250 all'entrata in applicazione dell'art. 25, comma 1, del DL. 223/06.

³⁵ Variazione compensativa dal capitolo 7754 ai capitoli 7752 e 7786 relativa al pagamento di due interventi immobiliari ex art. 48 DPR 287/1992.

³⁶ La rettifica è relativa alla correzione della riduzione di cassa sulle spese per investimenti disposta dal DL 203/2005, che, non avendo avuto effetto nel 2005, è stata effettuata nel 2006.

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

STATO PATRIMONIALE		31/12/2006	31/12/2005	Diff.
	Passivo			
A)	<i>Patrimonio netto</i>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri Conferimenti a titolo di capitale	114.869.438	114.869.438	0
IV	Riserva Legale	641.022	0	641.022
VII	Altre riserve			
	- Riserva ex DM 29/11/02	0	251.688	(251.688)
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.193	1
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	12.179.412	0	12.179.412
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	24.364.818	12.820.434	11.544.384
	Totale	214.602.884	190.489.753	24.113.131
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	25.754.411	21.110.353	4.644.058
	Totale	25.754.411	21.110.353	4.644.058
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.658.442	1.242.508	415.934
D)	<i>Debiti</i>			
7)	debiti verso fornitori	24.020.681	33.074.044	(9.053.363)
9)	debiti verso imprese controllate	1.373.908	397.368	976.540
12)	debiti tributari	2.285.713	1.791.351	494.362
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.986.258	1.670.894	315.364
14)	altri debiti	89.192.857	33.415.032	55.777.825
	Totale	118.859.417	70.348.689	48.510.728
E)	<i>Ratei e risconti</i>			
	- ratei passivi	6.438	6.377	61
	- risconti passivi su oneri di gestione	22.243.294	39.182.248	(16.938.954)
	- risconti passivi su spese di investimento	2.892.766	4.979.021	(2.086.255)
	- risconti passivi su manutenz. straord. su immob. FIP	2.018.601	0	2.018.601
	- risconti passivi su programmi immobiliari	251.701.508	254.889.849	(3.188.341)
	- risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	0	54.549.482	(54.549.482)
	Totale	278.862.607	353.606.977	(74.744.370)
	TOTALE PASSIVO	639.737.761	636.798.280	2.939.481

In ordine alle più significative tra le poste di tale elaborato, può osservarsi quanto segue:

Patrimonio netto

Con il DM di "patrimonializzazione" del 29 luglio 2005 (di cui si è detto nel precedente referto) il valore del capitale dell'Agenzia è stato quantificato in 175.758.438 euro, di cui euro 60.889.000, iscritti alla voce "fondo di dotazione" ed euro 114.869.438, alla voce "altri conferimenti...", quale risultato della stima effettuata dall'Agenzia del territorio dei beni immobili strumentali e delle concessioni in uso³⁷.

³⁷ L'art. 2 del citato decreto del 29.7.2005 ha rinviato ad un successivo provvedimento l'individuazione degli ulteriori beni immobili da conferire all'Agenzia per un importo complessivo di 23,5 milioni di euro. Tale nuovo decreto, adottato il 17.7.2007 (e pubblicato sulla G.U. n. 212 del 12.7.2007) ha previsto il conferimento all'Agenzia di beni immobili per un valore complessivo di € 29.785.000 e che la stessa versi all'erario l'importo di € 6.285.000, pari alla differenza tra il valore degli immobili ora conferiti e quello indicato dall'art. 2 del decreto del 29.7.2005.

La riserva legale

E' costituita dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi al 31 dicembre 2005

Altre riserve

Come già riferito nella precedente relazione, il DM 29 novembre 2002 ha previsto l'istituzione di un fondo destinato ad accogliere le riduzioni delle spese di funzionamento previste dallo stesso decreto, nel limite del risultato di esercizio del 2002. Tale utile, di 251.687 euro, è stato accantonato in un'apposita riserva del patrimonio netto. In applicazione del comma 48 dell'articolo 1 della legge 266/2005, tale riserva è stata interamente versata all'entrata dello Stato il 20 giugno 2006. La posta, di un importo complessivo di euro 13.838.605, è quindi composta dalla quota dell'utile 2005 destinata al finanziamento dei futuri investimenti, pari ad euro 12.179.412 e dell'importo di euro 1.659.193, quale quota degli utili del 2003 e 2004.

Utile di esercizio

L'utile formatosi nel 2006 è stato pari ad euro 24.364.818.

Fondo per rischi ed oneri

Il fondo si è così costituito nel 2006:

(in migliaia di euro)

ESERCIZIO 2005		ESERCIZIO 2006	
Valore al 31/12/2004	16.090	Valore al 31/12/2005	21.110
Utilizzi	(8.444)	Utilizzi	(4.007)
Incrementi	13.464	Incrementi	8.651
Valore al 31/12/2005	21.110	Valore al 31/12/2006	25.754

Le più rilevanti, per importo, delle utilizzazioni del fondo nel 2006 hanno riguardato: per 2.018 migliaia di euro, oneri pregressi per la custodia dei veicoli confiscati; per € migliaia 811, l'esito sfavorevole di contenzioso. I principali incrementi hanno riguardato: per € migliaia 4.624 e 1.608, probabili oneri derivanti, rispettivamente, dal contenzioso legale e da quello con il personale.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La differenza di € migliaia 416 rappresenta il saldo tra l'accantonamento dell'esercizio (€ migliaia 1.224) e dell'utilizzo (€ migliaia 808) per le indennità pagate nel 2006 a dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia.

Si è già segnalato nel precedente referto che l'accantonamento al fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti, in quanto l'Agenzia provvede a versare direttamente all'INPDAP i contributi per il personale che ha preferito mantenere il proprio trattamento previdenziale presso l'INPDAP.

Debiti

Nel precedente referto si è già segnalato che i debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del territorio vengono pagati a seguito di specifica anticipazione finanziaria sul conto di tesoreria dell'Agenzia.

Il decremento della posta dei debiti verso fornitori scaturisce, prevalentemente, dal perfezionamento dell'acquisto di un immobile a Roma (per € migliaia 9.500).

Tra le altre voci dei debiti, più rilevante per importo complessivo è quella degli altri debiti (di € migliaia 89.193) composta, prevalentemente, dal debito verso il MEF per il pagamento di quelli contratti dall'Amministrazione finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie (di € migliaia 49.064), che si riferisce al residuo della prima tranche dell'anticipazione incassata nell'anno e del debito verso il MEF per il pagamento di debiti ante 2001 (di € migliaia 19.179).

Risconti passivi

Concernono, principalmente: i risconti passivi su oneri di gestione (di 22.243 migliaia di euro), relativi ai contributi riconosciuti dal MEF per la realizzazione del censimento del patrimonio immobiliare dello Stato; i risconti passivi su programmi immobiliari (di 251.702 migliaia di euro), sono costituiti dall'importo della quota di contributi che, non ancora correlata ai costi di programmi immobiliari, è stata rinviata a futuri esercizi e della riduzione operata in applicazione del decreto del 21 aprile 2006 con cui è stato disimpegnato l'importo di € migliaia 61.421 (fondi ex art. 28 L. 28/1999) per la quota parte che non ha trovato capienza nei "risconti passivi per programmi immobiliari ante 2001".

4.3. Il conto economico

Nel prospetto che segue sono riassunti i dati relativi al conto economico dell'esercizio 2006

CONTO ECONOMICO

	31/12/2006	31/12/2005	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	110.740.000	108.483.085	2.256.915
- contributi per censimento	15.490.626	7.007.735	8.482.891
- contributi per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	304.657.486	266.976.074	37.681.412
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	7.314.489	2.253.000	5.061.489
	459.579.303	412.743.649	46.835.654
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	8.076.454	10.970.045	(2.893.591)
- contributi per spese investimento	2.086.255	4.006.936	(1.920.681)
- arrotondamenti attivi	2.089	4.100	(2.011)
	10.164.798	14.981.081	(4.816.283)
TOTALE A	469.744.101	427.724.730	42.019.371
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	477.172	381.808	95.364
- carburanti e lubrificanti	139.017	138.996	21
	616.189	520.804	95.385
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	581.250	544.454	36.796
- organi sociali	227.544	240.066	(12.522)
- consulenze e prestazioni	26.087.617	17.578.911	8.508.706
- spese per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- utenze	1.310.581	1.097.725	212.856
- servizi da controllate	2.070.141	1.947.462	122.679
- altri servizi	7.208.594	5.805.787	1.402.807
- servizi per terzi	4.410.678	4.650.576	(239.898)
	63.273.107	59.888.736	3.384.371
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	392.799	242.083	150.716
- amministrazione beni	530.425	645.709	(115.284)
- oneri condominiali	394.987	554.663	(159.676)
- canoni passivi di locazione FIP	308.154.952	270.424.402	37.730.550
- noleggi e locazioni	2.074.377	2.659.275	(584.898)
	311.547.540	274.526.132	37.021.408
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	34.254.120	40.152.640	(5.898.520)
b) oneri sociali	8.190.379	9.415.752	(1.225.373)
c) accantonamento TFR	1.250.158	951.366	298.792
e) altri costi del personale	35.575	43.746	(8.171)
f) lavoro interinale	1.353.934	1.189.806	164.128
	45.084.166	51.753.310	(6.669.144)

	31/12/2006	31/12/2005	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.813.458	3.497.321	(683.863)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.789.517	3.827.519	2.961.998
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
	9.602.975	7.324.840	2.278.135
12) Accantonamenti per rischi			
- acc. fdo rischi	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	271.738	176.629	95.109
- imposte e tasse diverse	637.698	160.586	477.112
- oneri da normative di contenimento della spesa	5.560.000	4.285.000	1.275.000
- altri	198.899	155.729	43.170
	6.668.335	4.777.944	1.890.391
Totale B	445.443.496	412.140.750	33.302.746
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	24.300.605	15.583.980	8.716.625
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	0	61	(61)
	0	61	(61)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	15.452	7.023	8.429
	15.452	7.023	8.429
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(15.452)	(6.962)	(8.490)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	31.960	0	31.960
19) Svalutazioni	0	46.536	(46.536)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	31.960	(46.536)	78.496
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.824.431	1.880.133	2.944.298
21) Oneri	1.340.071	1.054.994	285.077
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.484.360	825.139	2.659.221
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	27.801.473	16.355.621	11.445.852
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	2.832.181	3.129.440	(297.259)
- imposte su attività commerciale	604.474	405.747	198.727
	(3.436.655)	(3.535.187)	(98.532)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	24.364.818	12.820.434	11.544.384

In ordine alle più significative delle poste evidenziate nell'elaborato, può osservarsi quanto segue.

Il totale della posta "valore della produzione" (470 migliaia di euro) è risultato in incremento nel 2006 (di 42 migliaia di euro circa) rispetto a quello al 31 dicembre 2005³⁸. Tale aumento, evidenzia l'elaborato, è stato determinato, per la gran parte (38

³⁸ Il totale del valore della produzione era aumentato anche nel 2005 (+262 migliaia di euro) rispetto al 2004.

migliaia di euro circa), da quello dei canoni attivi di locazione degli immobili di proprietà dei Fondi immobiliari³⁹.

E' diminuita invece, nel 2006, la posta degli "altri ricavi e proventi", come mostra il prospetto di dettaglio che segue. Tale diminuzione (di circa 5000 migliaia di euro) è da riferirsi principalmente al venir meno, nel 2006, dei contributi per quota incentivante (- 3.300 migliaia di euro).⁴⁰

Altri ricavi e Proventi

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.494	1.721	773
Contributi per quota incentivante	0	3.300	(3.300)
Altri ricavi e recuperi	5.583	5.949	(366)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	2.086	4.007	(1.921)
Arrotondamenti attivi	2	4	(2)
TOTALE	10.165	14.981	(4.816)

L'incremento dei "ricavi da attività commerciale" che il prospetto evidenzia è da riferirsi all'importo dei canoni attivi di locazione di due degli immobili non strumentali conferiti all'Agenzia a titolo di fondo di dotazione, nonché ai proventi da una convenzione stipulata nel 2003 con la Regione Sicilia.

La voce "ricavi e recuperi" è composta, per la gran parte, dai recuperi delle spese (sentenze, oneri condominiali, etc.) condivise con terzi.

Anche nel precedente esercizio (come accaduto nel 2005) sono aumentati i "costi della produzione" (+ 33,3 milioni di euro circa)⁴¹, aumento da riconnettersi, prevalentemente, a quello della posta del "godimento dei beni terzi" (+37 milioni di euro circa), il cui dettaglio è esposto nella tabella che segue.

³⁹ L'importo di tale posta (305 migliaia di euro circa) è stato determinato, per 271 migliaia di euro circa, dai canoni degli immobili di proprietà del FIP e, per 34 migliaia di euro circa, da quelli degli immobili del Fondo Patrimonio Uno.

⁴⁰ Si tratta dei fondi accreditati all'Agenzia in applicazione del disposto del comma 165 dell'articolo 3 della legge 250/2003 da destinare all'incentivazione del personale la cui quantificazione era ancora in corso alla data di chiusura del bilancio.

⁴¹ Tale incremento è stato peraltro inferiore a quello dei costi della produzione del 2005 rispetto all'incremento dell'analoga posta dell'esercizio 2004 (+230 migliaia di euro circa), anche in tal caso comunque determinato dall'aumento dei canoni passivi di locazione FIP.

Godimento beni di terzi

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Manutenzioni	393	242	151
Amministrazione beni	530	646	(116)
Oneri condominiali	395	555	(160)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	308.155	270.424	37.731
Noleggi e locazioni	2.074	2.659	(585)
TOTALE	311.548	274.526	37.021

Nell'ambito di tale tabella: le "manutenzioni" afferiscono ad interventi ordinari su immobili di proprietà statale; la voce "amministrazione beni" concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati e dei beni confiscati alla criminalità organizzata; la posta "canoni passivi di locazione Fondi immobiliari" concerne i canoni dovuti dall'Agenzia per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio Uno ⁴² ed il relativo incremento è da riferirsi alla contabilizzazione del canone per alcuni immobili del Fondo Patrimonio Uno, avviato dal 1° gennaio 2006 ed alla rivalutazione Istat del canone per gli immobili FIP. La voce "noleggi e locazioni" concerne, per la gran parte, i canoni di noleggio delle linee di rete (665 migliaia di euro) ed i canoni passivi per la locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi (869 migliaia di euro).

Riguardo alle restanti, più significative delle voci dei costi della produzione, può osservarsi quanto segue.

Nell'ambito della voce "servizi", le poste più rilevanti per importi sono risultate, come per il passato, quella delle consulenze e prestazioni e della spesa per programmi immobiliari.

Le consulenze e prestazioni hanno riguardato:

⁴² La voce trova corrispondenza nell'ambito della posta "canoni attivi Fondi immobiliari" della voce "ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali" del valore della produzione del conto economico 2006, ad esclusione della quota parte di 3.497 migliaia di euro di competenza dell'Agenzia perché utilizzatrice di alcuni immobili.

DESCRIZIONE	ESERCIZIO 2006	ESERCIZIO 2005	DIFFERENZA
Prestazioni Sogei	6.037	7.475	- 1.438
Censimento	15.491	7.007	8.484
Altre consulenze e prestazioni	4.560	3.097	1.463
TOTALE	26.088	17.579	8.509

La voce censimento è relativa ai costi sostenuti nel 2006 per il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato⁴³; quella delle altre consulenze e prestazioni concerne le spese per richieste di pareri ad esperti e studi e quelle per incarichi professionali (per rappresentanza in giudizio; certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi; ect.). L'incremento complessivo nel 2006 (+ 8.508 migliaia di euro), della voce consulenze e prestazioni è da attribuirsi, prevalentemente, a quello dei costi relativi al censimento (+ 8.483 migliaia di euro).

Il decremento della voce "spese per programmi immobiliari" - relativa, principalmente, a manutenzioni straordinarie ed a ristrutturazioni - è da riferirsi, soprattutto, al mancato acquisto di immobili.

Nel 2006 sono, nel complesso, diminuite le spese per il personale. In particolare, il decremento della voce "salari e stipendi" (- 6.000 migliaia di euro circa) è stato determinato dalla circostanza che, nel 2006, sull'Agenzia sono gravati esclusivamente i costi del personale assunto direttamente, mentre, nel 2005, aveva dovuto sopportare - sino al 31 luglio - anche gli oneri per il personale optante. L'incremento dell'accantonamento TFR è da riferirsi all'intervenuta assunzione di nuovi dipendenti.

Nel 2006 l'Ente è ricorso in misura maggiore al lavoro interinale per fronteggiare attività specifiche di natura non ordinaria (quale quella relativa alle transazioni per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione finanziaria nei confronti della depositerie giudiziarie); ciò ha determinato l'incremento (di 164 migliaia di euro) della relativa posta.

Tralasciando altre voci del conto economico di scarsa valenza, può osservarsi in ordine alla voce "proventi ed oneri straordinari" che i proventi (4.824 migliaia di euro) concernono, per la gran parte (4.298 migliaia di euro), l'incasso del corrispettivo dovuto all'Agenzia per la gestione, nell'esercizio 2004, del FIP in seguito alla definizione di una controversia sul riconoscimento di compensi all'Agenzia per tale attività.

⁴³ Tali costi trovano pari corrispondenza nei "ricavi da prestazioni di servizi istituzionali" nella voce "contributi per censimento"

L'esercizio 2006, mostra il prospetto, si è chiuso con un utile di euro 24.364.818 (+ 11.544.384, rispetto al 2005) pari quasi al doppio di quello realizzato nel 2005.

Risultato economico rilevante reso possibile, grazie sia all'azione di monitoraggio costante dei costi che all'attenzione posta nel contenimento di questi.

Ma, come riconosce la stessa Agenzia⁴⁴, hanno considerevolmente influito sulla formazione di tale risultato il venire meno di gran parte degli oneri per il personale optante, nonché la definizione, favorevole alla Agenzia, della controversia con il MEF sul riconoscimento dei corrispettivi per i servizi svolti dell'Ente al termine del 2004 per la costruzione del Fondo immobili Pubblici⁴⁵.

Si tratta, quindi, di fattori straordinari e non ripetibili. Quanto, in particolare, al primo di essi, è anche a dirsi che l'aumento fisiologico dell'anzianità media del personale ed il progressivo incremento dell'organico rendono agevole prevedere che, in futuro, in questo settore, si determinerà un'inversione di tendenza.

Quanto alla destinazione di tale utile, può segnalarsi che l'Agenzia - che, in attuazione del piano di razionalizzazione dell'impiego degli immobili e degli spazi utilizzati, si ripromette, nel prossimo futuro, di procedere all'acquisizione in proprietà di fabbricati da adibire a sede di uffici di particolare rilievo strategico - ha destinato l'utile di esercizio, per euro 1.218.241, a riserva assimilabile a quella legale e, per euro 23.146.577, ad altre riserve.

Nel 2006, l'Agenzia si è attenuta al disposto dell'art. 22, comma 1 del D.L. 223/2006 ed ha versato all'entrata del bilancio dello Stato l'importo risultante dalla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nel budget 2006. L'Ente ha anche attuato le previsioni dell'art. 1, comma 57 della legge 311/2004 ed ha proceduto alla revisione per 131 milioni di euro del piano degli investimenti immobiliari 2006-2008 in seguito alla complessiva riduzione di 150 milioni di euro prevista dal citato D.L. 223/2006 sul capitolo 7754 del MEF per tale triennio; i restanti 19 milioni di euro sono stati recuperati attraverso la revisione dei vari programmi.

⁴⁴ Nella relazione del direttore dell'Agenzia sulla gestione 2006.

⁴⁵ L'importo da corrispondere all'Ente a titolo di remunerazione delle attività di supporto all'operazione FIP è stato determinato (con decreto ministeriale del 30 novembre 2006) in euro 4.297.619,00, sulla base delle conclusioni cui è pervenuta l'apposita commissione costituita ai sensi dell'articolo 211 del contratto di servizi 2005 e 2007.

5. IL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, redatto in conformità con le disposizioni del D.l.vo 127/1991, comprende il bilancio della capogruppo, Agenzia del Demanio e delle due società controllate "Demanio Servizi Spa" (della quale l'Agenzia detiene una partecipazione del 94%) e "Arsenale di Venezia Spa" (della quale l'Agenzia detiene una partecipazione del 51%)

La Demanio Servizi ha svolto prestazioni esclusivamente per l'Agenzia del Demanio; per essa é stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale (linea per linea), tenuto conto che i ricavi della Società costituiscono integralmente costi per l'Agenzia.

L'Arsenale di Venezia Spa è stata consolidata con il metodo proporzionale (patrimonio netto), in quanto i relativi valori sono di rilievo marginale.

5.1 Stato patrimoniale e conto economico consolidato

Nei prospetti che seguono sono riassunti i dati relativi al bilancio consolidato dell'esercizio 2006 (rapportati quelli relativi all'esercizio 2005).

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO**

		2006	2005	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			0
B)	Immobilizzazioni			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
1)	costi di impianto e di ampliamento	664	1.532	(868)
	- Spese di costituzione			
	- Spese avviamento impianti			
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	254.507	465	254.042
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software	161.543	330.586	(169.043)
	- Concessioni amministrative	3.439.160	5.156.299	(1.717.139)
	- Marchi			
6)	immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	422.317	1.118.781	(696.464)
	Totale	4.278.191	6.607.663	(2.329.472)
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	140.605.641	144.691.497	(4.085.856)
2)	impianti e macchinari	787.850	951.776	(163.926)
3)	attrezzature industriali e commerciali	498.913	400.662	98.251
4)	altri beni	4.390.963	5.341.163	(950.200)
5)	immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
	Totale	146.283.367	151.385.098	(5.101.731)
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	84.369	34.559	49.810
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate	0	8.849	(8.849)
	Totale	84.369	43.408	40.961
	Totale immobilizzazioni	150.645.927	158.036.169	(7.390.242)
C)	Attivo circolante			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	6.345.776	5.043.781	1.301.995
2)	verso imprese controllate	0	0	0
4b)	Tributari	15.815	126.041	(110.226)
4b)	Crediti Imposte Anticipate	1.454		1.454
5)	verso altri			
	- Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	34.493.181	54.195.412	(19.702.231)
	- Crediti verso Ministero per gestione conto terzi	5.782.365	6.638.455	(856.090)
	- Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	243.816.324	302.302.445	(58.486.121)
	- Crediti verso Ministero per FIP	775.073	2.327.758	(1.552.685)
	- Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento	0	3.446.096	(3.446.096)
	- Crediti verso Dipartimento Politiche Fiscali	0	23.418	(23.418)
	- Crediti verso Enti locali e privati	2.675.250	1.871.598	803.652
	- Crediti verso altre Agenzie	794.386	750.526	43.860
	- Crediti diversi	1.661.203	1.408.257	252.946
	Totale	296.360.827	378.133.787	(81.772.960)

(segue stato patrimoniale consolidato)

		2006	2005	Diff.
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	conto Tesoreria	192.466.294	101.194.944	91.271.350
2)	casse periferiche	13.978	10.544	3.434
	Totale	192.480.272	101.205.488	91.274.784
	Totale attivo circolante	488.841.099	479.339.275	9.501.824
D)	Ratei e risconti	177.095	108.641	68.454
	TOTALE ATTIVO	639.664.121	637.484.085	2.180.036
	Passivo			
A)	<i>Patrimonio netto di spettanza del gruppo</i>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	114.869.438	114.869.438	0
IV	Riserva legale	641.022	0	641.022
VII	Altre riserve	13.885.923	1.958.198	11.927.725
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	24.364.818	12.820.434	11.544.384
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	214.650.201	190.537.070	24.113.131
	<i>Patrimonio di spettanza di terzi</i>			
	Capitale e riserve di terzi	33.020	33.020	0
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	33.020	33.020	0
	Totale patrimonio netto	214.683.221	190.570.090	24.113.131
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	25.754.411	21.110.353	4.644.058
	Totale	25.754.411	21.110.353	4.644.058
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.675.360	1.267.067	408.293
D)	<i>Debiti</i>			
6)	acconti	195.000	195.000	0
7)	debiti verso fornitori	24.391.997	33.517.601	(9.125.604)
9)	debiti verso imprese controllate	229.578	0	229.578
12)	debiti tributari	2.382.834	1.840.533	542.301
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.009.070	1.720.472	288.598
14)	altri debiti	89.480.043	33.655.992	55.824.051
	Totale	118.688.522	70.929.598	47.758.924
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	6.438	6.377	61
	- risconti passivi su oneri di gestione	22.243.294	39.182.248	(16.938.954)
	- risconti passivi su spese di investimento	2.892.766	4.979.021	(2.086.255)
	- risconti passivi su manutenz. straord. su immob. FIP	2.018.601	0	2.018.601
	- risconti passivi su programmi immobiliari	251.701.508	254.889.849	(3.188.341)
	- risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	0	54.549.482	(54.549.482)
	Totale	278.862.607	353.606.977	(74.744.370)
	TOTALE PASSIVO	639.664.121	637.484.085	2.180.036

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

	2006	2005	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	110.740.000	108.483.024	2.256.976
- contributi per censimento	15.490.626	7.007.735	8.482.891
- contributi per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	304.657.486	266.976.074	37.681.412
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	7.314.489	2.253.000	5.061.489
	459.579.303	412.743.588	46.835.715
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	7.538.208	10.844.011	(3.305.803)
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	2.086.255	4.006.936	(1.920.681)
- sopravvenienze e arrotondamenti attivi	2.118	4.100	(1.982)
	9.626.581	14.855.047	(5.228.466)
TOTALE A	469.205.884	427.598.635	41.607.249
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	491.100	421.771	69.329
- carburanti e lubrificanti	143.390	138.996	4.394
	634.490	560.767	73.723
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	584.328	545.182	39.146
- organi sociali	329.813	336.803	(6.990)
- consulenze e prestazioni	25.394.215	17.828.068	7.566.147
- spese per programmi immobiliari	21.315.095	27.862.766	(6.547.671)
- utenze	1.311.748	1.114.486	197.262
- servizi da controllate	443.160	0	443.160
- altri servizi	8.561.408	6.565.693	1.995.715
- servizi da terzi	4.410.678	4.650.576	(239.898)
	62.350.445	58.903.574	3.446.871
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	392.799	242.083	150.716
- amministrazione beni	530.425	645.709	(115.284)
- oneri condominiali	394.987	554.663	(159.676)
- canoni passivi di locazione FIP	308.154.952	270.424.402	37.730.550
- locazioni	2.091.581	2.726.692	(635.111)
	311.564.744	274.593.549	36.971.195
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	34.405.266	40.563.562	(6.158.296)
b) oneri sociali	8.239.601	9.550.590	(1.310.989)
c) accantonamento TFR	1.264.931	993.811	271.120
d) trattamento quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi del personale	35.692	43.746	(8.054)
f) Lavoro interinale	1.353.934	1.232.704	121.230
	45.299.424	52.384.413	(7.084.989)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.817.026	3.500.661	(683.635)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.795.697	3.828.706	2.966.991
c) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
	9.612.723	7.329.367	2.283.356
12) Accantonamenti per rischi			
- acc. fdo rischi	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)

(segue conto economico consolidato)

	2006	2005	Diff.
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	271.738	176.629	95.109
- imposte e tasse diverse	639.888	162.082	477.806
- oneri da normative di contenimento della spesa	5.560.000	4.285.000	1.275.000
- altri	199.680	157.913	41.767
	6.671.306	4.781.624	1.889.682
Totale B	444.784.316	411.902.278	32.882.038
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	24.421.568	15.696.357	8.725.211
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	10.073	6.971	3.102
	10.073	6.971	3.102
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	15.452	8.226	7.226
- altri oneri finanziari v/terzi	0	0	0
	15.452	8.226	7.226
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(5.379)	(1.255)	4.124
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	31.960	0	31.960
19) Svalutazioni	0	46.536	(46.536)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	31.960	(46.536)	78.496
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.828.789	1.909.884	2.918.905
21) Oneri	1.359.333	1.084.954	274.379
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.469.456	824.930	2.644.526
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	27.917.605	16.473.496	11.444.109
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	2.895.306	3.129.440	(234.134)
- imposte su attività commerciale	657.721	523.622	134.099
- imposte differite e anticipate	(240)	0	(240)
	(3.552.787)	(3.653.062)	(100.275)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	24.364.818	12.820.434	11.544.384
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			0
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	24.364.818	12.820.434	11.544.384

Si commentano brevemente di seguito esclusivamente i saldi del consolidato che presentano variazioni significative rispetto a quelli del bilancio dell'Agenzia.

Nell'ambito dell'attivo dello stato patrimoniale, la posta delle immobilizzazioni è sostanzialmente identica a quella del bilancio dell'Agenzia. Il saldo delle partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto, di 84 migliaia di euro, afferisce alla partecipazione nella "Arsenale di Venezia Spa". Quanto all'attivo circolante, le uniche variazioni rispetto al bilancio della capogruppo riguardano i crediti tributari di

16 migliaia di euro ed il saldo delle disponibilità liquide, che comprende anche quelle della "Demanio Servizi Spa", pari a 1.002 migliaia di euro.

In ordine al passivo dello stato patrimoniale, si indica di seguito la riconciliazione tra il patrimonio netto, l'utile della capogruppo e quello consolidato.

(valori in Euro)	Valore al 31/12/2006		Valore al 31/12/2005	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Capogruppo	214.602.884	24.364.818	190.489.753	12.820.434
Utili e riserve di Demanio Servizi di competenza del Gruppo	47.317	0	47.317	0
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Totale	214.650.201	24.364.818	190.537.070	12.820.434

Il saldo del patrimonio di terzi (33 migliaia di euro) rappresenta la quota del patrimonio della Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze, che possiede il 6% della "Demanio Servizi Spa."

Riguardo al conto economico, la posta del valore della produzione del consolidato risulta inferiore (di 538 migliaia di euro) rispetto ai ricavi dell'Ente per effetto dello storno dei ricavi dell'Agenzia a fronte dei costi sostenuti da "Demanio Servizi Spa" per i servizi resi (servizi informativi, linee telefoniche, manutenzioni, etc.) e per i buoni pasto forniti al personale. I costi della produzione risultano minori (per 659 migliaia di euro) rispetto a quelli erogati dall'Agenzia per effetto dell'elisione costi/ricavi conseguente al processo di consolidamento.

6. Considerazioni conclusive

Nella sua nuova veste giuridica l'Agenzia ha continuato nel 2006 il processo di consolidamento della propria struttura, razionalizzando la distribuzione delle funzioni e rafforzando quelle con responsabilità di indirizzo strategico. In tale ambito, sono state costituite la Vice direzione generale e la Direzione coordinamento e staff allo scopo di incentivare ed affinare la gestione amministrativa, il coordinamento e l'integrazione dei vari uffici e le relazioni con il ministero vigilante. Quanto, in particolare, ai rapporti con il MEF, è da rammentare che l'attività svolta per tale ministero è ormai regolata non più da una "convenzione", come è per le altre agenzie fiscali, ma da contratti di natura privatistica (contratti di servizi) con i quali si prevede l'erogazione di corrispettivi a fronte della fornitura di servizi puntualmente disciplinati e verificati.

La circostanza che il 2006 sia stato caratterizzato da una rilevante criticità della finanza pubblica ha reso più pressante ed attuale la necessità di assicurare un gettito crescente, e non saltuario e eccezionale, ma strutturale, della gestione del portafoglio immobiliare dello Stato, che fornisca un contributo importante al riequilibrio dei conti pubblici e consenta la creazione di valore economico e sociale anche per le comunità locali.

Nell'esercizio 2006, l'azione dell'Agenzia è stata orientata in tale direzione, rafforzando il posizionamento dell'Ente nel settore immobiliare quale fornitore di servizi ad alto valore aggiunto, nell'ottica di considerare il patrimonio immobiliare dello Stato quale risorsa strategica per il rilancio economico del Paese.

In tale ambito, l'Agenzia è riuscita a raggiungere (e, talora, a superare) gli obiettivi assegnati dal MEF nel contratto di servizi. Ciò, grazie anche ad un rafforzamento dell'apparato, che si è avvalso di risorse umane più giovani, con l'ingresso di 126 nuove unità (a fronte delle 66 cessate dal servizio).

Nel prossimo esercizio potranno venir più compiutamente valutati gli effetti della ricostituzione degli organi di vertice dell'Ente, ed, in particolare, del Comitato di gestione, rinnovato nel novembre 2006, e del quale, da tale data, fanno parte⁴⁶ anche tre dirigenti dell'Agenzia, l'apporto della specifica professionalità ed esperienza dei quali non potrà non ridondare a vantaggio di un'azione più efficiente ed economica.

Con riguardo alla gestione, è da segnalarsi che, nel 2006, non hanno trovato applicazione per l'Ente i limiti posti ad alcuni tipi di spese dall'art. 1, commi 9, 10, 11, 56 e 57 della legge finanziaria del 2006.

Ciò, mentre, dal 2007, ai sensi dell'art. 1, comma 505 della legge 296/2006, le richiamate disposizioni si applicano anche all'Agenzia.

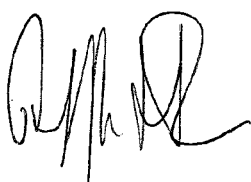
⁴⁶ In applicazione delle previsioni del DL 262/2006, convertito nella L. 286/2006.

L'Ente, nel 2007, continuerà ad essere destinatario (come è stato per il 2006) dell'art. 1, comma 57 della legge 311/2004 e dell'art. 22, comma 2 del D.L. 223/2006. Relativamente al 2007, è anche da rammentare che l'art. 1 comma 507 della legge 296/2006 ha disposto l'accantonamento del 12,57 per cento delle risorse finanziarie stanziare sul capitolo 3901 del MEF, pari, per l'Agenzia, a 14,8 milioni di euro.

Al riguardo è peraltro da tener presente che l'articolo 4 del D.L. n. 81 del 2 luglio 2007 ha disposto la disapplicazione, per l'esercizio 2007, del citato comma 2 dell'articolo 22 del D.L. 223/2006 e che, con il 2° comma dell'articolo 7 dello stesso D.L., è stata resa disponibile, sempre per il 2007, la somma accantonata ai sensi del citato comma 507 dell'articolo 1 della legge 296/2006.

Quanto, infine, al rilevante utile dell'esercizio 2006 e che sarà impiegato nel 2007, pur riconoscendo che lo stesso è stato reso possibile anche grazie ad un'attenta gestione, non può non nuovamente sottolinearsi che, come più sopra cennato, tale risultato è anche connesso al verificarsi nel 2006 di eventi straordinari (il venir meno di gran parte degli oneri per il personale optante e l'intervenuto riconoscimento, da parte del MEF, all'Agenzia dei corrispettivi per servizi svolti nel 2004) e non ripetibili; il che non potrà non indurre l'Ente a vieppiù affinare le tecniche di gestione, razionalizzando le politiche sia di entrata che di spesa.

Ciò, tenuto anche conto che, sotto il versante della spesa, il raffronto tra il bilancio di esercizio del 2006 ed il budget del 2007 evidenzia l'aumento di circa il 10% degli oneri per il personale, al netto degli incrementi di costo connessi con le nuove assunzioni⁴⁷.



⁴⁷ L'incremento dei costi è stato determinato dal rinnovo del secondo biennio contrattuale e dalla conversione in contratti a tempo indeterminato dei contratti di inserimento.

PAGINA BIANCA

AGENZIA DEL DEMANIO

ESERCIZIO 2006

PAGINA BIANCA

RELAZIONE AMMINISTRATIVA

PAGINA BIANCA

MESSAGGIO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Il contesto esterno di riferimento nel cui ambito ha operato l'Agenzia è stato ancora una volta caratterizzato dalle note criticità della finanza pubblica che, anche per l'esercizio da poco conclusosi, hanno determinato l'indirizzo strategico e quindi gli obiettivi prioritari dell'Ente.

Rilevante è stata infatti la pressione esercitata sull'Agenzia da parte del Ministero di riferimento in relazione alla necessità di assicurare un gettito crescente e strutturale, tale da fornire un contributo di indubbio rilievo al riequilibrio dei conti pubblici.

Verso tale direzione è stata quindi orientata l'azione dell'Ente, che ha saputo adeguatamente interpretare il ruolo attribuitogli, rafforzando così la propria immagine di struttura affidabile ed efficiente. Non può infatti non evidenziarsi con soddisfazione come gli obiettivi assegnati siano stati integralmente raggiunti ed, in alcuni casi, anche superati.

Lungo questo percorso di continuo miglioramento, che certamente tutti coloro che dell'Agenzia fanno parte non possono e non devono considerare concluso, si è venuto a configurare il nuovo quadro politico. I nuovi orientamenti espressi dall'Autorità di Governo, non privi di importanti elementi di discontinuità rispetto al recente passato, se da un lato hanno confermato la visione del patrimonio immobiliare dello Stato quale risorsa strategica per il rilancio del sistema Paese, dall'altro hanno inteso privilegiare una prospettiva di medio – lungo termine nella creazione di valore economico e sociale, nonché l'integrazione più stretta con i processi di sviluppo locale.

Del tutto in linea con il percorso già da anni immaginato ed intrapreso, l'Agenzia ha quindi proseguito, con rinnovati stimoli, nell'affinamento di un ruolo istituzionale proattivo di maggiore complessità, meno assimilabile a quello di mero fornitore di servizi e più vicino a quello di promotore di sviluppo del territorio.

In questo quadro evolutivo la trasformazione in ente pubblico economico ha certamente contribuito in misura determinante al raggiungimento dei positivi risultati di cui si è detto.

E' quindi auspicabile che, tanto più in considerazione della crescente complessità della missione attribuita all'Agenzia e della richiesta proveniente dall'Autorità politica di interpretare un ruolo sempre più proattivo ed innovativo, non vengano meno quei caratteri di

autonomia gestionale voluti dal Legislatore con l'attribuzione della nuova veste giuridica e, per certo, oggi più che mai essenziali al raggiungimento degli ambiziosi risultati attesi.

Direttore dell'Agenzia

Elisabetta Spitz



RELAZIONE SULLA GESTIONE 2006

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE ED I RISULTATI CONSEGUITI

Con riferimento alle linee strategiche espresse nell'Atto di indirizzo triennale sono nel seguito ripercorse le tappe più salienti della gestione 2006 riconducendo le stesse agli obiettivi strategici dichiarati all'inizio dell'esercizio da poco concluso.

IL MIGLIORAMENTO DELLA CONOSCENZA, DEL PRESIDIO E DEL GOVERNO DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO

Al fine di tutelare i diritti e le esigenze della collettività, ottimizzando i risultati economici derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, l'Agenzia del Demanio ha da sempre ritenuto la conoscenza del patrimonio gestito un'esigenza imprescindibile, oltre che un'operazione di particolare rilevanza e strategicità per il perseguimento della missione assegnatale. Al momento della sua costituzione, l'Agenzia del Demanio ha ereditato un sistema conoscitivo molto frammentato, con un livello di informatizzazione scarsamente articolato, che ha richiesto un notevole impegno concretizzatosi, in particolare, nel processo di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato.

L'attività di censimento, avviata nel 2003, si è posta l'obiettivo di classificare il patrimonio immobiliare dello Stato suddividendolo in categorie omogenee, legate alla tipologia edilizia, alla destinazione amministrativa ed all'uso, al fine di alimentare successivamente i processi gestionali di dismissione, valorizzazione e messa a reddito degli immobili.

Nell'ottica di contribuire all'incremento del valore economico e sociale dei beni dello Stato si colloca anche il processo di vigilanza e presidio del patrimonio amministrato, che ha come fine quello di tutelare e vigilare sul corretto utilizzo dei beni e di fronteggiare il fenomeno dell'abusivismo.

Accanto all'obiettivo di presidio e tutela del patrimonio, l'attività di vigilanza è finalizzata anche all'acquisizione di informazioni aggiornate sullo stato effettivo dei beni (destinazione d'uso, tipologia, etc.), strumentale al miglioramento complessivo della loro destinazione funzionale nonché a rilevare l'esigenza di eventuali interventi di manutenzione.

I risultati conseguiti nell'esercizio 2006 relativamente all'obiettivo in parola possono essere sinteticamente rappresentati facendo riferimento ai principali filoni di attività come di seguito rappresentato.

Attività di censimento del Patrimonio disponibile e degli Usi governativi

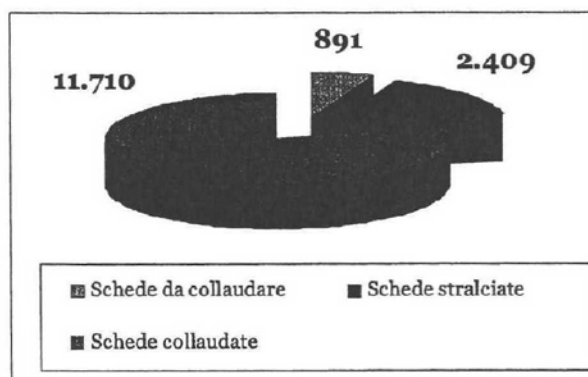
Nel corso dell'anno sono stati emessi gli ultimi ordinativi alle società appaltatrici dei servizi di rilevazione (c.d. "assuntori") relativi al censimento dei beni di Patrimonio disponibile e in Uso governativo.

Le attività di rilevazione, alla stregua del 2005, hanno continuato a doversi confrontare sia con il dinamismo delle operazioni di alienazione condotte dall'Agenzia sia, anche se in misura minore, con impedimenti tecnici di diversa natura che in alcuni casi non hanno permesso di procedere alla ricognizione.

Considerate comunque le schede (beni) collaudate definitivamente e gli stralci effettuati, il target pianificato è stato ampiamente raggiunto e superato.

Di seguito si riportano un grafico e una tabella riepilogativi delle attività complessivamente svolte al 31 dicembre 2006. Per maggior chiarezza e per continuità con il passato nella rappresentazione delle attività, i valori esposti sono al netto delle schede inserite ad integrazione degli ordinativi relativi al Demanio Storico Artistico (DSA).

Patrimonio disponibile e Usi governativi:
situazione al 31 dicembre



Situazione al 31 dicembre Pat. Disp. / Usi Gov.

Totale schede da censire (dato iniziale)	15.860	
Schede escluse (valutazione costi/benefici)	850	
Totale schede da censire	15.010	
Schede consegnate dagli assuntori alla Cabina di Regia	12.094	
Schede in fase di rilevazione (da consegnare)	507	
Schede stralciate dopo essere state inserite in ordinativi	2.409	
Totale schede inserite in ordinativi	15.010	14.119
Schede ordinativo speciale	535	
Schede collaudate positivamente e riversate nei sistemi informativi dell'Agenzia	11.175	
Schede in corso di collaudo o ricollaudato	384	
Totale schede consegnate	12.094	

Al 31 dicembre 2006 l'avanzamento complessivo del "Censimento" dei beni del patrimonio disponibile e in uso governativo, al netto delle schede inserite ad integrazione degli ordinativi per il DSA, è risultato quindi pari al 94% (14.119 schede a fronte delle 15.010 da censire); la ricognizione delle schede rimanenti sarà completata nel corso del 2007.

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha anche avviato le attività finalizzate a rendere omogenee, ovvero ad ampliare, le informazioni disponibili sui beni censiti che entreranno nella fase operativa a partire dal prossimo esercizio. Allo stato attuale è stata ultimata la prima versione del manuale che definisce le modalità operative con cui procedere alla rilevazione delle informazioni tecnico-fisiche e storico-artistiche dei beni. Questo permetterà alle strutture territoriali, a regime, di mantenere aggiornate, ovvero integrare, le informazioni già a disposizione nonché di rilevare quelle sui beni entrati recentemente in consistenza o non censiti per scelte di costo-opportunità.

Attività di ricognizione dei beni del Demanio Storico Artistico

Nel corso dell'anno sono state avviate le attività inerenti la ricognizione dei beni del Demanio Storico Artistico (DSA).

L'obiettivo di piano prevedeva di censire un totale di 2.732 schede relative al DSA. L'Agenzia, in seguito ad ulteriori analisi di dettaglio condotte sulle schede oggetto di ricognizione, nonché a valutazioni di costo-opportunità, ha deciso di escludere 2.058 schede riferite a beni non strategici ovvero non rilevanti ai fini della gestione del patrimonio affidato. Con riferimento alle schede potenzialmente oggetto di ricognizione, sono stati emessi ordinativi di fornitura per un totale di 674 schede di DSA, di cui 171 già collaudate con esito positivo e inserite a sistema e 341 in corso di collaudo.

Le attività di rilevazione e collaudo saranno completate nel corso del 2007.

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa delle attività di ricognizione del DSA complessivamente svolte nel corso dell'esercizio.

Situazione al 31 dicembre DSA

Totale schede da censire (dato iniziale)	2.732
Schede escluse	2.058
Totale schede da censire	674
Schede consegnate dagli assuntori alla Cabina di Regia	512
Schede in fase di rilevazione (da consegnare)	99
Schede stralciate	63
Totale schede inserite in ordinativi	674
Schede collaudate positivamente	171
Schede in corso di collaudo	341
Totale schede consegnate	512

Fascicolo Immobiliare

Nell'ambito delle attività finalizzate al miglioramento della conoscenza del patrimonio amministrato, l'Agenzia ha avviato nel 2006 un progetto relativo alla sistematizzazione delle informazioni a disposizione, anche mediante la realizzazione di uno strumento operativo su base informatica di facile consultazione, denominato "Nuovo Fascicolo Immobiliare". Questo conterrà sia le informazioni tecnico-fisiche che quelle amministrative necessarie allo svolgimento delle attività di gestione in capo all'Agenzia.

Nei primi mesi dell'anno è stata definita la prima versione prototipale del fascicolo ed è stata avviata e conclusa una fase di test presso due filiali che ha permesso di individuare e superare le criticità legate all'associazione delle informazioni tecnico-fisiche e a quelle di natura amministrativa.

Nel corso dell'ultima parte dell'anno l'attività è stata estesa a tutte le filiali per un campione ristretto di beni e proseguirà nel corso del prossimo esercizio.

Mappatura del territorio

Nel corso del secondo semestre sono state avviate le attività inerenti la conoscenza del contesto di riferimento dei beni gestiti, al fine di disporre di un pacchetto di informazioni, ulteriori a quelle censite, di supporto alla gestione "strategica" del patrimonio.

Il progetto si sviluppa in due fasi: la prima orientata alla raccolta della documentazione necessaria (ad esempio piani regolatori, certificati di destinazione urbanistica, etc.) e alla relativa analisi, mentre la seconda riguarda, in particolare, la collocazione dei beni su mappe tematiche che evidenzino talune caratteristiche del contesto territoriale di riferimento.

Al 31 dicembre 2006 è stata ultimata la fase di raccolta delle informazioni urbanistiche da parte di tutte le filiali ed è stata avviata la seconda fase in via sperimentale su una filiale pilota. Sono state quindi digitalizzate le principali carte tematiche della regione pilota e, sempre in via sperimentale, sono stati digitalizzati i PRG di tre Comuni con l'inserimento dei beni del patrimonio opportunamente georeferenziati.

L'attività verrà estesa nel 2007 alle altre Regioni e riguarderà in particolare i Comuni caratterizzati da una più elevata densità di immobili del patrimonio.

Ricognizione Demanio Aeroportuale

Nel corso dell'anno l'Agenzia è stata impegnata nell'attività, già avviata alla fine del 2005, volta al monitoraggio degli aeroporti civili al fine di verificare l'effettiva destinazione delle aree assegnate all'ENAC per i servizi strumentali all'esercizio della navigazione aerea.

Tale attività si è resa necessaria sia a seguito del parere espresso dal Consiglio di Stato con voto n. 542/2002 con il quale è stato individuato il criterio della strumentalità per l'assegnazione all'ENAC dei beni demaniali costituenti i singoli scali aeroportuali, sia in conseguenza della revisione della sezione aeronautica del codice della navigazione, realizzata con decreto legislativo n. 96/2005.

Sul tema specifico l'Agenzia ha condotto sopralluoghi e raccolto informazioni su 63 aeroporti (di cui 55 civili e 8 in fase di modifica di destinazione da militare a civile).

Attività di vigilanza sul patrimonio immobiliare dello Stato

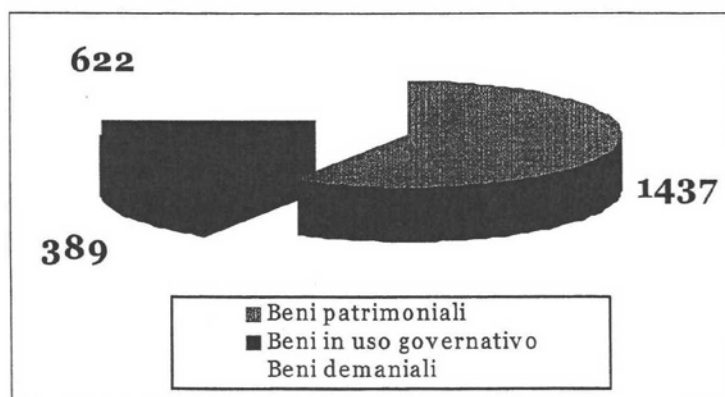
Nel corso del 2006 l'azione di vigilanza è stata indirizzata prioritariamente alla repressione del fenomeno dell'abusivismo sui beni del patrimonio e del demanio pubblico con l'avvio di specifiche e conseguenti attività di tutela, regolarizzazione, razionalizzazione, incremento di redditività e creazione di valore.

In particolare l'attività di vigilanza è stata finalizzata a:

- l'accertamento di occupazioni abusive;
- la verifica del corretto utilizzo dei beni e degli spazi all'interno degli usi governativi;
- la verifica dell'esecuzione delle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione secondo gli obblighi assunti dal locatario / concessionario;
- la verifica delle aree di demanio marittimo ai fini dell'incameramento delle pertinenze demaniali marittime;
- il completamento dei sopralluoghi tecnico-amministrativi presso le aree aeroportuali ai fini dell'eventuale segnalazione di aree non strettamente destinate all'esercizio della navigazione aerea.

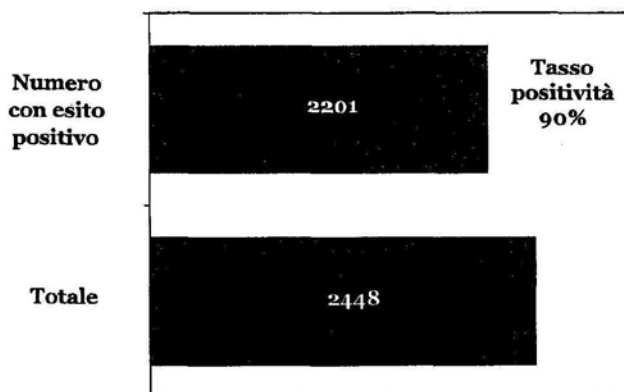
L'attività di vigilanza ha permesso di redigere 2.448 verbali ai sensi del DPR 367/98 a seguito di ispezione e sopralluogo, registrando un avanzamento pari al 136% dell'obiettivo annuale di piano (1.800 verbali).

Distribuzione attività di vigilanza



I risultati in termini di efficacia dell'azione condotta si confermano di assoluto rilievo con un tasso di positività del 90%, a dimostrazione della estrema selettività degli interventi condotti.

Efficacia attività di vigilanza



A titolo informativo si riportano di seguito le iniziative intraprese a seguito dell'emissione di 709 verbali con esito positivo :

- recupero indennizzi (204);
- stipula di contratti di locazione/ concessione (144);

- notifica invito all'acquisto su sconfinamenti (55);
- recupero locali non utilizzati (14);
- assunzioni in consistenza (9);
- querela (6);
- esecuzione di lavori di manutenzione (5);
- denuncia all'autorità giudiziaria (5);
- avvio azione legale per rilascio (4);
- sfratto in via amministrativa (1);
- altro (262).

Sempre nell'ambito del presidio e miglioramento della conoscenza del patrimonio amministrato, nel corso del 2006 sono state avviate le attività volte alla verifica dello stato manutentivo dei beni (strutturale ed impiantistico). In particolare è stato realizzato il Manuale di Manutenzione Preventiva distribuito alle filiali per una fase di test.

Nel corso del 2007 il Manuale sarà integrato di altre sezioni (ad esempio quella relativa alle modalità per la verifica degli adeguamenti normativi), così come è prevista l'entrata a regime delle attività di verifica dello stato manutentivo degli immobili.

Azioni di tutela

Al 31 dicembre 2006 sono stati realizzati 2.256 atti inerenti azioni di tutela a fronte degli 850 pianificati.

All'origine di tale risultato si pone principalmente l'avere considerato, in sede di consuntivazione, anche i pareri emessi dagli uffici in materia di demanio marittimo (art. 13-15 del Codice della Navigazione) che costituiscono a tutti gli effetti parte integrante dell'azione di tutela e salvaguardia della proprietà svolta dall'Agenzia sui beni del patrimonio statale.

Più in particolare, gli atti emessi nell'ambito delle azioni di tutela hanno riguardato:

- pareri in materia di demanio marittimo (1.194);
- rapporti all'organo legale contenenti le argomentazioni per la difesa della Amministrazione (671);

- avvio di azioni legali (199);
- atti di citazione in cui l'amministrazione è parte attrice (127);
- provvedimenti di sfratto in via amministrativa (63);
- atti di revoca della concessione (2).

L'INCREMENTO DELLA REDDITIVITA' DEL PORTAFOGLIO

I risultati raggiunti dall'Agenzia nel 2006 relativamente all'obiettivo di incremento della redditività del portafoglio possono trovare sintetica rappresentazione nelle cifre di seguito riportate:

- entrate riscosse sui codici tributo di competenza per un valore di 283,7 milioni di euro, a fronte di un obiettivo annuale pari a 168,2 milioni ;
- agevolazioni riconosciute per concessioni e locazioni per un valore di 14,7 milioni di euro, a fronte di un obiettivo annuale pari a 10 milioni;
- realizzazione di 1.576 contratti di locazione (tra nuovi contratti e rinnovi) a fronte di un obiettivo annuale pari a 1.200 ;
- realizzazione di 943 atti di concessione (tra nuovi atti e rinnovi) a fronte di un obiettivo annuale pari a 650 ;
- realizzazione di 8.222 atti inerenti la riscossione (prima richiesta di pagamento, seconda richiesta di pagamento, iscrizione a ruolo) a fronte di un obiettivo annuale pari a 5.700.

Riscossioni

Al 31 dicembre sono stati riscossi sui codici tributo di competenza dell'Agenzia 283,7 milioni di euro, superando del 69% l'obiettivo pianificato.

Come si può evincere dalla tabella, un consistente contributo alle entrate è stato dato dal canone aggiuntivo unico per le concessioni di derivazione idroelettrica previsto dal comma 486 dell'art. 1 della L. 266/05 (codice tributo 825T). Una volta individuato nell'Agenzia del Demanio l'Ente preposto alla riscossione di tale introito, quest'ultima è stata quindi

impegnata ad interessare le società destinatarie di tale disposto normativo e a comunicare le modalità da seguire per il pagamento del suddetto canone.

Valore del riscosso per codice tributo

NATURA ENTRATE		VALORE RISCOSSO AL 31/12	% RISCOSSO SU TOT.
809T	Indennità interessi di mora per entrate demaniali	737.628	0,3%
811T	Canoni/indennità relative ai beni patrimoniali disponibili/indisp.	44.766.704	15,8%
814T	Proventi miniere pertinenti allo Stato	2.820	0,0%
815T	Proventi sorgenti termali	3.171	0,0%
816T	Canone annuo ric. e colt. ris. geotermiche	1.483	0,0%
817T	Diritti prosp. e ric. mineraria	57.514.079	20,3%
825T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio idrico	88.576.635	31,2%
832T	Concessioni di spiagge lacuali	326.898	0,1%
834T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio storico artistico	8.983.859	3,2%
835T	Opere pubbliche bonifica e relative pertinenze	184.171	0,1%
836T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio pubbl. aeronautico	1.995.009	0,7%
837T	Proventi relativi eredità giacenti	6.097.290	2,1%
840T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio pubbl. militare	2.879.345	1,0%
842T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio pubbl. Marittimo	65.785.125	23,2%
847T	Proventi vendita beni mobili DPR189/01, indennità condoni, canoni e ind. inseriti in SGAP altre utenze altro dem.	2.196.974	0,8%
854T	Indennità dovute per vendita aree con opere di urbanizzazione	1.078.519	0,4%
856T	Indennità dovute per vendita aree con opere di sconfinamento	2.542.723	0,9%
TOTALE		283.672.430	100,0%

Le entrate relative alle concessioni di derivazione idroelettrica per il 2006 sono risultate pari a circa 76 milioni di euro.

Un consistente contributo alla realizzazione dell'obiettivo di piano è stato fornito anche dai canoni e dalle indennità relative ai beni del demanio marittimo (842T) e dalle entrate relative ai diritti di prospezione e ricerca mineraria (817T), rispettivamente pari al 23% e al 20% del totale.

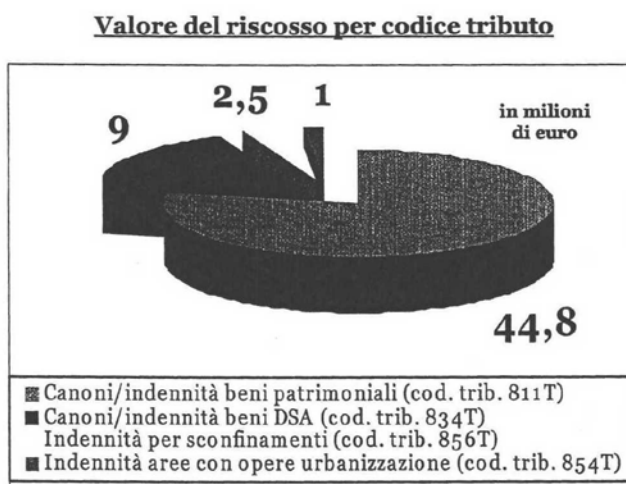
E' opportuno evidenziare che le entrate da canoni relativi ai beni del demanio marittimo, previste nel Bilancio dello Stato 2006 per un importo pari a 210 milioni di euro, hanno risentito dapprima della proroga al 31 ottobre (legge n. 234/06) del termine per la rideterminazione dei canoni (legge 168/05) e successivamente dell'ulteriore proroga al 31 dicembre per l'ultimazione degli accertamenti tecnici (art. 2 comma 69 d.l. 262/2006).

E' importante sottolineare che, anche al netto delle entrate per il canone aggiuntivo per le concessioni di derivazione idroelettrica, i risultati raggiunti in termini di riscossioni (circa 208 milioni di euro) sono da ritenersi del tutto soddisfacenti avendo consentito di superare l'ammontare previsto dalla Legge di Bilancio per il 2006 pari a circa 203 milioni di euro (al netto della rivalutazione dei canoni per le concessioni d'uso sul demanio marittimo).

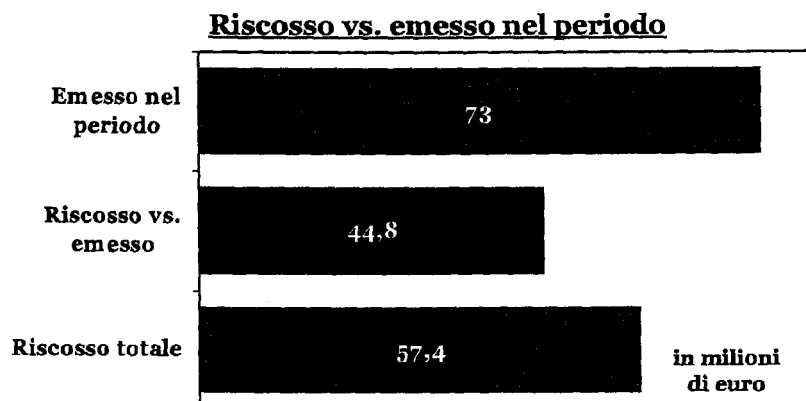
Analisi riscossioni relative a Beni Patrimoniali e Demanio Storico Artistico

Al 31 dicembre 2006 sono stati riscossi relativamente a canoni e indennità per locazioni e concessioni ed a indennità relative agli sconfinamenti e a opere di urbanizzazione per un valore pari a circa 57,4 milioni di euro.

Nel grafico sono riportati i contributi forniti dalle singole fattispecie sopra indicate:



Dall'esame dei dati al 31 dicembre, risultano complessivamente emessi modelli di pagamento per circa 73 milioni di euro a fronte dei quali risultano riscossi circa 44,8 milioni di euro, con una percentuale di riscosso sull'emesso pari al 61%.



Il tasso di riscossione, opportunamente rettificato, al fine di tener conto del tempo tecnico (circa 2 mesi) necessario per la registrazione dell'avvenuto incasso, risulta pari all'82%, e quindi superiore all'obiettivo di piano (70%).

Relativamente ai livelli di automazione nell'utilizzo dei modelli di pagamento, alla fine dell'anno si è registrato un tasso pari all'89,9%. Oltre al consolidarsi dell'utilizzo della schedulazione automatica nell'operatività delle filiali, si può ritenere che questo risultato sia stato positivamente influenzato dall'entrata a regime della procedura di iscrizione a ruolo.

Gestione Grandi Clienti

Nel corso del 2006 l'Agenzia ha proseguito nella collaborazione con un cliente-pilota scelto per lo sviluppo del modello gestionale di riferimento.

A riguardo sono stati approfonditi gli aspetti più propriamente giuridici finalizzati alla definizione e successiva stipula di un "Contratto quadro".

OTTIMIZZAZIONE DELLA GESTIONE DEI BENI FUORI PORTAFOGLIO

I risultati conseguiti relativamente all'obiettivo di ottimizzazione della gestione dei beni fuori portafoglio, possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- per i beni confiscati alla criminalità organizzata, sono state completate le procedure di destinazione/chiusura per 391 beni, di cui 285 immobili e 106 aziende, realizzando il 112% dell'obiettivo annuale (350 beni);
- per i beni confiscati e abbandonati iscritti nei pubblici registri sono stati alienati/rottamati 27.448 veicoli (rilevazione al 09/01/07) rispetto ai previsti 15.000. Con la gestione della procedura "transitoria" è stato garantito lo smaltimento di tutti i veicoli confiscati e abbandonati presi in carico nel corso dell'anno e il conseguente "azzeramento" delle giacenze, con esclusione dei veicoli oggetto di rottamazione straordinaria (D.L.269/03, art.38, c.2) per la gestione dei quali sono state istituite apposite Commissioni in tutte le province interessate ;
- con riferimento alla liquidazione dei debiti pregressi per oneri di custodia per i veicoli confiscati, sono state avviate le attività straordinarie previste dalla nuova procedura. Al 31 dicembre risultano notificati "accordi quadro/atti transattivi" a 3.845 depositarie creditrici, dalle quali si è ricevuto positivo riscontro in 1.130 casi;
- per i beni utilizzati in locazione passiva dalle Pubbliche Amministrazioni Centrali, sono stati congruiti canoni e rilasciati nulla osta alla locazione per un valore di 56,6 milioni di euro, pari al 103% del dato previsionale.

Inoltre, durante l'esercizio 2006 si è svolta un'intensa attività di aggiornamento, verifica ed implementazione del "data base beni confiscati" con la finalità di disporre di uno strumento di monitoraggio e di gestione sulle attività di competenza dell'Agenzia poste in essere dal momento della confisca definitiva fino alla destinazione dei beni.

In particolare il data base consente di:

- gestire i dati censiti relativi ai beni confiscati tracciandone le caratteristiche identificative (es.: tipologia immobiliare, ubicazione e estremi catastali in caso di immobili, ragione sociale, codice fiscale e sede sociale nel caso di beni aziendali, etc.);

- rappresentare lo stato di avanzamento dell'iter di destinazione attraverso la compilazione di particolari sezioni "eventi" collegati agli adempimenti procedurali richiesti dalla legge 575/65;
- registrare gli atti di destinazione dei beni nell'ambito di un'apposita relazione contenuta nella scheda destinazioni;
- identificare la presenza di eventuali cause ostative alla destinazione, quali, tra l'altro, i gravami ipotecari, gli incidenti di esecuzione per revoca della confisca, i procedimenti penali pendenti, le azioni giudiziarie per scioglimento delle comunioni, gli incidenti di esecuzione per accertamento della buone fede del terzo creditore privilegiato, altre procedure giudiziarie;
- censire gli amministratori finanziari che gestiscono i beni confiscati mediante una rubrica unificata regolarmente aggiornata;
- monitorare, dal 2007, i rendiconti finanziari approvati al 31.12.2006 e le movimentazioni trimestrali, in entrata ed in uscita, dei conti di gestione relativi al corrente esercizio, con possibilità di conoscere gli oneri sostenuti per la gestione dei beni confiscati anche per la quota parte finanziata dagli attivi di gestione e quindi fuori della competenza economica dell'Agenzia.

Mediante periodiche estrazioni, è possibile monitorare, a livello centrale, lo stato di avanzamento delle procedure di destinazione, il corretto inserimento dei dati sui beni confiscati, così da garantire un elevato grado di uniformità e di trasparenza nella trattazione dei dati su tutto il territorio nazionale.

Beni confiscati alla criminalità organizzata

I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata destinati nell'anno hanno superato del 14% l'obiettivo annuale, facendo registrare un valore complessivo di beni oggetto di destinazione pari a circa 48,4 milioni di euro.

In particolare, nel corso dell'anno, sono stati inseriti in decreti di destinazione 285 immobili, inclusi 34 beni già in precedenza destinati ma oggetto di nuova istruttoria nel corso del 2006, principalmente a causa della necessità di rivedere, su richiesta dell'Ente assegnatario, la destinazione originaria.

Nel complesso sono state previste le seguenti forme di utilizzo:

- uso aziendale per 3 beni in adempimento alla normativa vigente;
- mantenimento al patrimonio dello Stato di 54 beni per diverse finalità;
- destinazione ai Comuni di 228 beni, con i seguenti utilizzi:
 - 80 sedi di associazioni e consorzi per la legalità;
 - 20 uffici comunali;
 - 35 alloggi per indigenti e centri per tossicodipendenti;
 - 30 centri per minori e portatori di handicap;
 - 43 centri per tempo libero e utilità sociali;
 - 6 strutture socio-sanitarie;
 - 12 aree verde pubblico, parcheggi e depositi;
 - 2 scuole.

Al 31 dicembre 2006, lo stock complessivo di immobili confiscati da destinare risulta pari a 3.835 unità. Si registra quindi una variazione in aumento rispetto al corrispondente dato (3.719) al 31 dicembre 2005, determinata, oltre che dal saldo netto fra le nuove entrate e le destinazioni effettuate nel corso dell'anno, anche dalle attività di ricognizione condotte dall'Agenzia.

Avuto invece riguardo ai beni aziendali ed alle aziende confiscate, si sottolinea che, nel corso del 2006, è stata svolta un'intensa e sistematica attività di ricognizione attraverso l'acquisizione della totale conoscenza delle aziende ancora da destinare ed alla loro classificazione in base allo status (attive/inattive/in procedura concorsuale/in liquidazione, etc.).

Dai dati così raccolti ed elaborati emerge che oggetto di confisca sono prevalentemente aziende che risultano in realtà fittizie, prive di beni, ovvero che non svolgono alcuna attività economica, essendo state semplicemente uno schermo di copertura delle attività illecite del prevenuto.

Quanto alle destinazioni adottate nel 2006, è stata avviata la procedura per la cancellazione dal Registro delle imprese per 85 società di persone e/o imprese individuali; 19 società sono state poste in liquidazione; 2 sono state poste in vendita.

Lo stock complessivo di aziende confiscate da destinare, aggiornato al 31 dicembre 2006, risulta pari a 227 unità.

Più in generale, le misure adottate dall'Agenzia si muovono su tre aspetti strutturali, che oggi connotano l'impianto organizzativo e che sono il risultato di progressivi assestamenti, avviati sin dal 2001, data di costituzione dell'Agenzia.

Il primo aspetto riguarda il presidio della conoscenza dei beni confiscati attraverso un sistema informatico appositamente dedicato.

Oggi si dispone di un database relazionale che consente, non solo di conoscere i profili descrittivi di ciascun bene, ma altresì di tracciarne e monitorarne gli andamenti gestionali, con importanti riflessi sulla funzionalità operativa nel rapporto tra centro e periferia.

Il secondo aspetto, favorito peraltro dalla flessibilità organizzativa che deriva dalla trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico, riguarda i rapporti operativi fra il centro e la periferia: la Direzione Generale è stata potenziata in termini di capacità di indirizzo, coordinamento e controllo, nonché quale sede responsabile dell'impianto dei progetti, dell'impulso e delle decisioni di portata generale per la loro attuazione; le Filiali, dal canto loro, hanno sempre più assunto il ruolo di gangli operativi di elevata capacità realizzativa, sviluppando in modo specifico la funzione di gestori della rete di relazioni sul territorio.

Il terzo elemento strutturale nell'organizzazione è costituito dalla rete dei professionisti che collaborano con l'Agenzia nella gestione dei beni confiscati. Si dispone di una completa ed aggiornata Rubrica "ragionata" degli Amministratori, che consente, attraverso un processo strutturato di valutazione del loro operato, di svolgere azioni immediate di verifica e di procedere alla revoca nei casi di risultati insoddisfacenti. Sarà così possibile pervenire ad un ridimensionamento della rete degli amministratori e dei costi di gestione, graduando gli interventi, anche in ragione della tipologia dei beni gestiti e della prevedibile durata dei processi di destinazione. In molti casi, si potrà trasferire la gestione direttamente alle Filiali. Sul piano, poi, strettamente gestionale, un altro versante strategico fortemente innovativo è costituito dal nuovo modello di relazione messo a punto dall'Agenzia, attraverso il varo dei progetti territoriali e la stipula di protocolli d'intesa.

In tale direzione, sono stati avviati otto progetti, relativi agli ambiti territoriali nei quali si registra una maggiore concentrazione di beni confiscati (comuni di Roma e Palermo, province di Reggio Calabria, Catania, Agrigento, Napoli, Trapani e regione Puglia), per accelerare l'utilizzazione degli immobili confiscati.

Nel complesso, i progetti territoriali riguardano 2600 unità immobiliari, il 67 % circa, cioè, dello stock dei beni da destinare.

L'obiettivo è duplice: delineare in forma sintetica il panorama complessivo dei beni disponibili nell'ambito territoriale di riferimento e coinvolgere i principali attori del processo di destinazione in un percorso programmato per il superamento degli ostacoli e l'accelerazione dell'effettivo utilizzo degli immobili confiscati.

Il metodo comporta, innanzitutto, che si proceda ad una puntuale ricognizione dei beni da destinare, delle loro caratteristiche tecniche e degli ostacoli che si frappongono alla conclusione del processo di destinazione.

Su tali basi, viene elaborato un rapporto, comunicato al Prefetto e ai Comuni interessati, che individua pacchetti di beni, siti nel medesimo comune, per i quali è possibile sviluppare attività simili e percorsi omogenei.

Si stimola in tal modo la collaborazione degli Enti locali e degli Uffici della Prefettura: nella maggior parte dei casi, un apposito tavolo, costituito con il coordinamento del Prefetto, funge da "conferenza di servizio" o, comunque, costituisce la sede per l'espressione dei pareri e per la programmazione delle attività, nel quadro di una stretta collaborazione, diretta ad affrontare le questioni più delicate.

E' per di più facilitata la definizione di iniziative organiche ed integrate di utilizzo del complesso dei beni disponibili, attivando le risorse necessarie e gli apporti anche esterni di enti, associazioni ed organismi coinvolti a vario titolo.

I progetti territoriali hanno come sbocco naturale i protocolli di intesa, che a tutt'oggi sono stati stipulati con i Comuni di Roma e Reggio Calabria e interesseranno in un prossimo futuro il Comune di Palermo e i Comuni della provincia di Napoli.

Il progetto per il Comune di Roma, pur riguardando un numero non particolarmente elevato di beni, ha costituito il prototipo per un metodo di lavoro, che ha portato alla firma il 2 febbraio scorso del protocollo d'intesa.

Anche per il Comune di Reggio Calabria è stato stipulato il 19 febbraio un protocollo d'intesa, che prevede la destinazione entro giugno di 48 immobili, da utilizzare prevalentemente per fronteggiare l'emergenza abitativa. Il progetto territoriale da cui il protocollo ha preso le mosse è però più ampio, perché riguarda circa 300 beni, dislocati anche negli altri Comuni della provincia, più specificamente nella Locride e nella Piana di Gioia. Anche per queste due macroaree si va delineando, sotto il coordinamento del Prefetto, la possibilità di stipulare appositi protocolli d'intesa, che potrebbero coinvolgere i Comuni, la Provincia e la Regione.

La situazione appare analoga per il progetto della provincia di Napoli, dove pure il capoluogo ha uno stock di beni ancora da destinare piuttosto limitato (12), mentre nei comuni dell'hinterland e della fascia vesuviana si concentra la maggior parte dei 233 beni considerati.

Il progetto territoriale del Comune di Palermo rappresenta un terzo dell'intero stock dei beni da destinare. Il lavoro effettuato ha consentito di concentrare l'attenzione su un certo numero di beni destinabili al Comune, che potrebbero rientrare a breve scadenza in un protocollo d'intesa.

Vi è poi quello per la provincia di Catania, che si caratterizza per il complesso Sigonella (oltre 200 unità immobiliari); quelli delle province di Trapani e di Agrigento nelle quali sono presenti numerosi fondi agricoli (due a Naro, di rilevanti dimensioni), che potrebbero essere assegnati a cooperative o associazioni di volontariato, eventualmente per il tramite della Provincia.

Nel complessivo scenario dell'utilizzo dei beni immobili confiscati, si segnala il rilievo che assume il recente intervento della legge finanziaria per il 2007, che ha ampliato l'ambito soggettivo delle amministrazioni pubbliche, potenziali destinatarie dei beni confiscati alla criminalità.

Per quanto riguarda le aziende confiscate, a valle del primo lavoro di ricognizione effettuato nel 2005, l'Agenzia ha stipulato una prima convenzione con Fintecna per l'assistenza e il supporto nella definizione di procedure di liquidazione ancora aperte, nonché per attività di "due diligence" su aziende attive.

Beni confiscati iscritti nei pubblici registri

Al 31 dicembre 2006 l'Agenzia ha alienato / rottamato 27.448 veicoli di cui:

- 4.175 in base alla procedura di "rottamazione straordinaria", derivanti dalla gestione delle Commissioni provinciali Prefetture/Agenzia, in applicazione dell'art. 38, comma 2, del D.L. 269/03 convertito con L. 326/03;
- 23.273 veicoli confiscati/abbandonati, smaltiti tramite la cosiddetta procedura "temporanea".

Si sottolinea che mediante l'applicazione delle convenzioni stipulate con i demolitori, nell'ambito della procedura temporanea, è stato possibile limitare gli oneri scaturenti dalla

gestione dei suddetti veicoli, assicurando un sostanziale equilibrio tra le uscite (oneri di custodia) e le entrate (introiti da alienazioni/rottamazioni).

Con riguardo alla annosa questione della liquidazione dei debiti pregressi per oneri di custodia per i veicoli confiscati e oneri di radiazione dal PRA dei veicoli rottamati, l'Agenzia, nel corso dell'esercizio 2006, dopo aver condotto le attività necessarie in raccordo con i competenti Dipartimenti del Ministero per ottenere l'assegnazione di parte del "Fondo debiti pregressi" (L.266/2006, art.1, c.50) e l'accredito delle relative risorse finanziarie, ha prontamente definito ed avviato la procedura di liquidazione. Si è pertanto provveduto nelle ultime settimane dell'anno alla ricognizione documentale, alla stima del debito e alla notifica alle depositarie creditrici della proposta di accordo quadro e del collegato atto transattivo. Ciò ha prodotto, limitatamente al 31 dicembre:

- la ricezione di 1.130 accordi quadro (a fronte di 3.845 notifiche), con i quali i creditori accettano le condizioni di transazione;
- la sottoscrizione di 156 atti di transazione.

Per lo svolgimento di tale attività, considerato il carattere di straordinarietà, l'Agenzia ha richiesto con nota del 14/11/2006 (n. prot. 2006/33869/DA) la stesura di uno specifico Atto Aggiuntivo al Contratto di Servizi 2006-2008, ai sensi di quanto previsto all'art. 12 del suddetto Contratto. Il Dipartimento per le Politiche Fiscali, con nota del 22/11/2006 (n. prot. 4189/2006), ha manifestato la disponibilità a valutare la proposta di Atto Aggiuntivo finalizzata ad apprezzare il maggiore impegno dell'Agenzia per l'esercizio 2006.

La proposta è attualmente all'esame del Ministero.

Congruità canoni e rilascio nulla osta per locazioni passive

Al 31 dicembre 2006 l'Agenzia ha congruito canoni e rilasciato nulla osta per locazioni passive per un valore complessivo di 56,6 milioni di euro, pari al 103% del dato previsionale.

In particolare, relativamente ai canoni annui "sopra soglia" sono stati congruiti dalla apposita Commissione 148 contratti di locazione per un valore complessivo annuo di circa 50 milioni di euro inducendo un risparmio potenziale annuo di circa 7,1 milioni di euro (corrispondenti a circa 42,7 milioni di euro nel caso si consideri la durata media di un contratto pari a 6 anni) rispetto alla originaria richiesta dei locatori pari cumulativamente a circa 57 milioni.

Per quanto riguarda invece i canoni “sotto soglia”, nello stesso periodo sono stati rilasciati dalle Filiali 272 nulla osta alla locazione passiva per un valore complessivo annuo di 6,7 milioni di euro generando un risparmio potenziale, considerando la durata media di un contratto di 6 anni, di circa 4,2 milioni di euro a fronte di canoni richiesti dai locatori per un valore pari a 7,4 milioni di euro.

Censimento locazioni passive

Nel corso del 2006 è stata avviata la fase operativa del progetto di ricognizione delle locazioni passive relative ad immobili in uso alle Amministrazioni Centrali dello Stato.

In particolare sono state completate la raccolta delle informazioni relative a circa 7.200 contratti di locazione passiva nonché il relativo inserimento nell'apposito sistema informativo che nel corso del 2007 sarà reso disponibile alle filiali per la relativa gestione ed aggiornamento.

CREAZIONE DI VALORE ECONOMICO E SOCIALE

L'esercizio 2006 si è caratterizzato per la revisione nel mese di luglio del Piano degli Investimenti Immobiliari 2006-2008, resasi necessaria a seguito dell'emanazione del D.L.223/2006, che ha previsto la riduzione delle risorse finanziarie messe a disposizione dallo Stato per investimenti immobiliari sul proprio patrimonio immobiliare in gestione all'Agenzia.

Al 31 dicembre 2006, l'Agenzia ha impegnato o procurato per i suddetti investimenti circa 60 milioni di euro (corrispondenti al 105% dell'obiettivo pianificato). Più in particolare:

- gli investimenti sono ammontati complessivamente a 40 milioni di euro (pari all'85% dell'obiettivo pianificato) distinti in:
 - 26,4 milioni di euro per acquisto di immobili;
 - 13,6 milioni di euro per interventi strumentali a operazioni di dismissione/valorizzazione o di manutenzione straordinaria.

I fondi di terzi attratti su beni del patrimonio immobiliare dello Stato hanno registrato un valore pari a 20 milioni di euro, pari al doppio dell'obiettivo pianificato.

Di seguito vengono illustrati con maggior dettaglio i risultati conseguiti.

La revisione del Piano degli Investimenti Immobiliari 2006-2008 e l'avanzamento dei programmi 2001-2005

L'emanazione del D.L. 223/2006 ha imposto all'Agenzia una consistente revisione del Piano degli Investimenti già approvato nel mese di aprile; in particolare, la riduzione di 150 milioni di euro rispetto alle precedenti previsioni di Bilancio ha ridotto del 67% gli stanziamenti inizialmente disponibili per il triennio 2006-2008 sul cap. 7754 . Il nuovo Piano 2006-2008 ha quindi ridefinito gli impieghi delle risorse finanziarie disponibili, così come riportato nella tabella seguente:

Piano degli Investimenti Immobiliari 2006-2008
revisionato in data 28 luglio 2006

TIPOLOGIE DI INVESTIMENTO	P.I.I. 2006-2008 (Approvato 26 aprile 2006)	TOTALE Variazioni	P.I.I. 2006-2008 (Revisionato 28 luglio 2006)
	€/mil.	€/mil.	€/mil.
VALORIZZAZIONI - Iniziative di sviluppo "Beni a Rete"	91,6	-79,9	
VALORIZZAZIONI - Portafoglio valorizzazioni attive	51,4	0,0	
INTERVENTI EDILIZI STRUMENTALI A OPERAZIONI DI VALORIZZAZIONE	69	-11,6	
INTERVENTI EDILIZI ORDINARI	86,1	-77,1	
ACQUISTI	77,1	37,7	
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	375,2	-130,9	

Nel dettaglio, le voci di investimento maggiormente interessate dalla revisione sono risultate quelle relative agli "Interventi edilizi ordinari" ed alle "Iniziative di sviluppo beni a rete".

In termini complessivi, il nuovo Piano revisionato presenta un valore inferiore rispetto a quello precedente per un importo pari a circa 131 milioni di euro. Tale riduzione risulta inferiore al "taglio" operato sui fondi del capitolo 7754 (pari a 150 mil/€) in quanto l'Agenzia ha individuato ulteriori risorse finanziarie a fronte di una rilettura dei programmi preesistenti (2001-2005) che ha consentito il recupero di circa 19 milioni di euro, reimpiegati nel nuovo Piano degli Investimenti 2006-2008.

Piano degli Investimenti Immobiliari 2006-2008
revisionato in data 28 luglio 2006

TIPOLOGIE DI INVESTIMENTO	P.I.I. 2006-2008 (Approvato 26 aprile 2006)	TOTALE Variazioni	P.I.I. 2006-2008 (Revisionato 28 luglio 2006)
	€/mil.	€/mil.	€/mil.
VALORIZZAZIONI - Iniziative di sviluppo "Beni a Rete"	91,6	-79,9	11,5
VALORIZZAZIONI - Portafoglio valorizzazioni attive	51,4	0,0	51,4
INTERVENTI EDILIZI STRUMENTALI A OPERAZIONI DI VALORIZZAZIONE	69	-11,6	57,4
INTERVENTI EDILIZI ORDINARI	86,1	-77,1	9,0
ACQUISTI	77,1	37,7	114,8
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	375,2	-130,9	244,3

Nel dettaglio, le voci di investimento maggiormente interessate dalla revisione sono risultate quelle relative agli "Interventi edilizi ordinari" ed alle "Iniziative di sviluppo beni a rete".

In termini complessivi, il nuovo Piano revisionato presenta un valore inferiore rispetto a quello precedente per un importo pari a circa 131 milioni di euro. Tale riduzione risulta inferiore al "taglio" operato sui fondi del capitolo 7754 (pari a 150 mil/€) in quanto l'Agenzia ha individuato ulteriori risorse finanziarie a fronte di una rilettura dei programmi preesistenti (2001-2005) che ha consentito il recupero di circa 19 milioni di euro, reimpiegati nel nuovo Piano degli Investimenti 2006-2008.

Iniziative di sviluppo

La revisione del Piano 2006-2008 ha determinato la sospensione del cosiddetto “programma archivi” e ha stabilito una diversa priorità d’intervento per quanto concerne le valorizzazione dei cosiddetti “beni a rete”. Nel corso dell’esercizio, quindi, è stato concluso uno studio preliminare di fattibilità volto ad individuare i primi insiemi di beni e la loro specifica vocazione di “rete” (storia, ambiente, turismo, tempo libero), nonché a verificare la fattibilità delle iniziative in conformità agli strumenti di pianificazione vigenti e ai livelli di tutela e di vincolo istituiti e normati dai piani urbanistici. Ad esito di tale studio sono stati individuati i primi 6 sistemi di beni a rete:

- sistema degli ex caselli idraulici lungo il basso corso del fiume Lamone;
- sistema degli ex caselli idraulici lungo il basso corso del fiume Reno;
- sistema degli ex caselli idraulici lungo il basso corso del fiume Adige;
- sistema del basso corso del fiume Arno;
- sistema dell’Isola d’Elba, in cui è stata compresa l’iniziativa di valorizzazione del Palazzo Governativo di Rio Marina;
- sistema dei fari costieri della Sicilia.

Relativamente al più ampio sistema a rete dei fari costieri, sono stati effettuati studi di fattibilità per i lavori di consolidamento strutturale e messa in sicurezza di cinque fari (Fiumicino, Maiori, Procida, Fasano e Ischia).

Valorizzazioni economiche finalizzate alla vendita e alla concessione

Il portafoglio “valorizzazioni” si compone di 19 iniziative di cui 9 già presenti nel Piano 2005-2007, mentre 10 risultano di nuovo concepimento.

Le attività svolte nel corso del 2006 per tali iniziative non hanno determinato avanzamenti convenzionali di fase.

Nondimeno le attività svolte hanno consentito di approfondire i potenziali esiti dei processi valorizzativi con la conseguente possibilità di procedere ad un aggiornamento dei valori finali dei beni. Di seguito si riporta l’elenco delle iniziative di “valorizzazione”:

- Area ex Tiro a Segno Piazzale Accursio (Milano);
- Ex Caserma Moioli (Presezzo);
- Villaggio Paese località Vigneria (Rio Marina);
- La Cavallerizza (Torino);
- Immobili vari Venaria Reale ;
- Ex Carceri e Piazza d'Armi (Vigevano);
- Ex Palazzo Uffici finanziari (Massa Carrara);
- Teatro Margherita (Bari);
- Palazzo Governativo (Rio Marina) ;
- Caserma Cialdini (Latina);
- Borgo di Terra Murata (Procida-Napoli);
- Isola di Poveglia (Venezia);
- Terreno Località Cave (Otranto);
- Aree Demaniali (Pizzighettone-Cremona);
- Ex Istituto Filangeri (Napoli);
- Ex casa del Fascio (Modena);
- Ex casa del Fascio Femminile (Cuneo);
- Hotel de Londres (Napoli);
- Viale Colombo (Cagliari).

Interventi edilizi strumentali ad operazioni di dismissione / valorizzazione

La revisione del Piano degli Investimenti 2006-2008 ha conservato, rispetto al precedente Piano emanato ad aprile, le iniziative su Palazzo Altemps di Roma, Capannoni Militari di Montalbano e Arsenale Nord e Sud di Venezia; sono state sospese, invece, le attività volte alla realizzazione di interventi sull'Istituto Geologico di Roma e su Palazzo Litta di Milano. In data 29 novembre 2006 è stato sottoscritto l'accordo con il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Emilia Romagna e Marche che, sulla base della convenzione vigente tra Agenzia e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, svolgerà la funzione di stazione appaltante per la realizzazione della nuova sede dei locali reparti della Guardia di Finanza e del Corpo Forestale dello Stato presso il compendio demaniale in località Montalbano. Il

valore complessivo degli interventi da realizzare con fondi del capitolo 7754 è di 8 milioni di euro.

Acquisti

Acquisti con fondi del cap. 7754

Nel corso del 2006 sono stati posti in essere acquisti con fondi del cap. 7754 per un valore complessivo di 22,1 mil/€.

In particolare, è stato perfezionato l'impegno verso terzi per l'acquisto di Palazzo Altemps a Roma (valore totale di acquisto 27,6 mil/€), con la registrazione presso la Corte dei Conti (20/06/2006 reg.4 foglio 76) del Decreto del Ministero dei Beni e attività culturali. L'Agenzia si è impegnata a versare la somma di 18,8 mil/€ quale parte del prezzo di acquisto, in esecuzione di quanto programmato e deliberato dal Comitato di Gestione. Inoltre sono stati perfezionati gli acquisti di Roma (area confinante con le Scuderie del Quirinale) per un valore di euro 215.000 e di Catania (Area Librino) per un valore di 3,1 mil/€ .

Acquisti con fondi di altre amministrazioni

Nel 2006 l'Agenzia ha proceduto ad acquisti con fondi di altre amministrazioni per un valore complessivo pari a 4,2 mil/€. Sono di seguito dettagliati gli enti richiedenti, gli immobili oggetto dell'acquisto ed il relativo valore:

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, Roma- Via Appia Antica, valore dell'acquisto 1,4 mil/€ ;
- Guardia di Finanza, Perugia- Via Palermo, valore dell'acquisto euro 95.000;
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, Ferrara - Corso Giovecca, valore dell'acquisto 2,7 mil/€ ;
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, Reggio Calabria – Locri - valore dell'acquisto euro 62.000.

Investimenti con fondi di terzi su beni del patrimonio immobiliare dello Stato

Nel corso del 2006, rispetto alle quattro iniziative in corso (Arsenale di Venezia, Punta della Dogana a Venezia, Rocca dei Boiardi a Scandiano e Villa Tolomei a Firenze) sono state stipulate le due concessioni relative all'area veneziana.

In particolare, una concessione ha riguardato il progetto di valorizzazione di una porzione dell'Arsenale Nord e ha impegnato il Consorzio Venezia Nuova a realizzare entro il 2009 opere per un valore complessivo di 172 mil/€.

L'altra ha impegnato il Comune di Venezia ad investire 19,5 mil/€, per la realizzazione di un polo museale a Punta della Dogana.

Complessivamente, quindi, gli investimenti con fondi di terzi consuntivati dall'Agenzia nel 2006 sono ammontati, sulla base delle pattuizioni stabilite dal Contratto di Servizi, a 20 milioni di euro.

Per quanto concerne invece la Rocca dei Boiardi a Scandiano e Villa Tolomei a Firenze, l'Agenzia ha ritenuto opportuno rinviare la conclusione degli accordi in attesa della legge finanziaria 2007.

Infine, l'Agenzia, tramite la partecipata Arsenale di Venezia S.p.A., ha dato luogo nel mese di agosto al concorso di idee per la progettazione di quattro opere (Tesa 105, Tesa 113, Torre di Porta Nuova ed Ponte di collegamento), assegnando ai vincitori l'incarico per lo sviluppo del progetto fino al livello esecutivo.

Interventi edilizi di manutenzione straordinaria

Nel corso dell'anno sono stati stipulati contratti di manutenzione con fondi del capitolo 7754 per un valore pari a 5,6 milioni di euro (di cui circa 186.000 euro relativi ad interventi del programma ex art. 28 L. 28/99).

LA RAZIONALIZZAZIONE DEL PORTAFOGLIO

I risultati riferibili all'obiettivo di razionalizzazione del portafoglio possono essere sinteticamente rappresentati dalle cifre di seguito indicate:

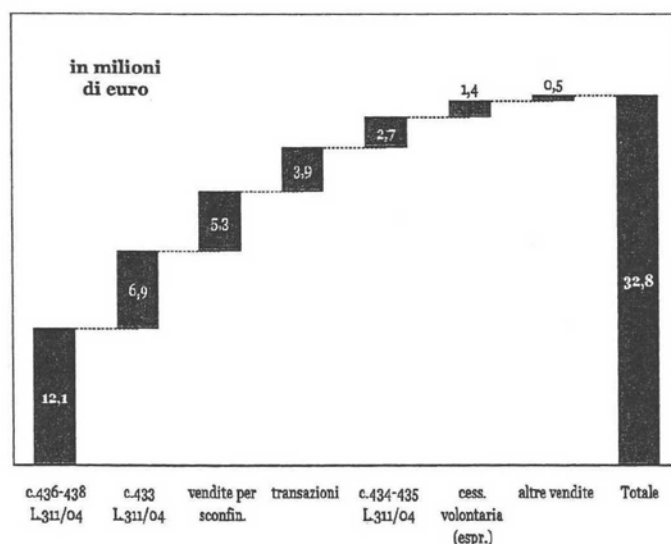
- l'area di risultato "ottimizzazione della composizione del portafoglio" (che include vendite, transazioni, permuta, cessioni a titolo gratuito, assunzioni in consistenza) ha registrato un valore complessivo di 339,6 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di piano pari a 121 milioni;
- l'area di risultato "razionalizzazione funzionale" (che include consegne, dismissioni e sdemanializzazioni) ha registrato un valore complessivo di 361,4 milioni di euro rispetto ad un obiettivo di piano pari a 135 milioni.

Ottimizzazione della composizione del portafoglio

Il risultato conseguito, in relazione alle attività svolte per l'ottimizzazione della composizione del portafoglio, pari a circa 339,6 milioni di euro, è così segmentato:

- 28,9 milioni di euro di entrate sono derivate dalla stipula di contratti di vendita a vario titolo (relitti, quote indivise, opere di urbanizzazione, sconfinamenti, cessioni volontarie a seguito di procedura di esproprio, vendite agevolate ai sensi della L. 549/95, condoni);
- 3,9 milioni di euro di entrate sono derivate da vendite transattive a seguito di contenzioso;
- 275 milioni di euro sono derivate dal valore degli immobili assunti in consistenza nel periodo;
- 22,8 milioni di euro sono derivate da cessioni a titolo gratuito;
- 8,9 milioni di euro sono derivate da operazioni di permuta;
- 93 mila euro rappresentano il valore dell'agevolazione su vendite effettuate ai sensi della L. 549/95, calcolato come differenza tra il valore "pieno" del bene e il prezzo effettivamente incassato.

**Ripartizione entrate per vendite contrattualizzate
e transazioni**



In relazione alle attività sugli sconfinamenti si segnala che, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 31 del 23 gennaio 2006, l'Agenzia, pur proseguendo regolarmente le attività inerenti la fase istruttoria, è stata costretta a sospendere la stipula degli atti di vendita per gli sconfinamenti che insistevano sul demanio idrico in attesa che si concludesse il contenzioso in essere nell'ambito della Conferenza Stato-Regioni. Questo non ha comunque precluso all'Agenzia il conseguimento di un risultato rilevante in termini di vendite per sconfinamento (5,3 milioni di euro).

In relazione al suddetto contenzioso si evidenzia che la Conferenza permanente tra Stato, Regioni e Province Autonome di Trento e Bolzano, nella seduta del 30 novembre ha sancito l'accordo, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, su un percorso procedurale condiviso relativamente all'alienazione delle aree appartenenti al demanio idrico interessate dalla procedura di cui all'art. 5 bis della legge n. 212/2003. In particolare è stato previsto il coinvolgimento nell'iter procedimentale delle Regioni interessate in ossequio alla sentenza della Corte Costituzionale. Con la sottoscrizione dell'accordo, venendo meno le ragioni che ne avevano determinato in precedenza la sospensione, le attività relative alle predette procedure di alienazione sono state riavviate nel mese di dicembre.

Per quanto riguarda le attività di trasferimento ai Comuni di immobili costruiti in base a leggi speciali si evidenzia che al 31 dicembre sono state trasferite 6.754 unità, a fronte delle 4.850 previste a piano.

Nondimeno nel corso del 2006 è stata avviata e conclusa un'attività ricognitiva che ha consentito di quantificare in 9.600 le unità ancora da trasferire ai Comuni.

Razionalizzazione funzionale

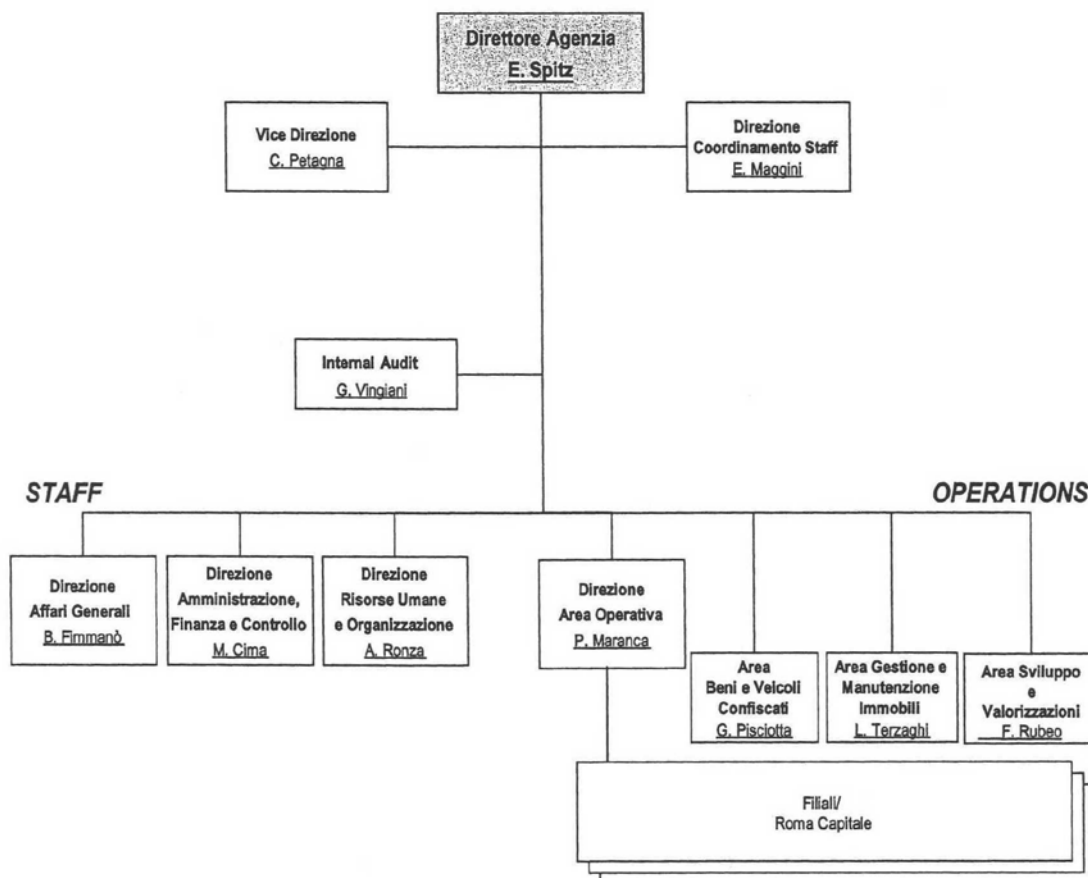
Il valore complessivo registrato dalla razionalizzazione funzionale del patrimonio amministrato, pari a 361,4 milioni di euro, è risultato così composto:

- 119 verbali di consegna di immobili a Pubbliche Amministrazioni, per un valore complessivo di 217 milioni di euro;
- 100 verbali di dismissione di immobili, per un valore di 119,8 milioni di euro;
- 54 decreti di sdemanializzazione per un valore pari a 24,6 milioni di euro.

L'EVOLUZIONE DEL SISTEMA ORGANIZZATIVO

Nel corso del 2006 è continuato il processo di sviluppo e consolidamento del sistema organizzativo dell'Agenzia, confermandosi la particolare attenzione agli aspetti di rafforzamento e ottimizzazione delle strutture responsabili delle attività di gestione e sviluppo del patrimonio immobiliare, nonché di consolidamento delle strutture centrali.

Di seguito è rappresentato l'organigramma dell'Agenzia al 31 dicembre 2006.



Nel 2006, gli interventi sulla struttura centrale si sono delineati su due versanti principali.

Sul primo, le iniziative di maggior rilievo hanno condotto ad una razionalizzazione delle funzioni di staff al Vertice, agendo sia in termini di razionalizzazione e semplificazione dell'assetto della struttura, sia in termini di rafforzamento degli ambiti organizzativi con responsabilità di indirizzo strategico.

In tal senso si inquadrano, da un lato, la costituzione della ViceDirezione che ha sommato alle finalità della Direzione Centrale Pianificazione e Sviluppo responsabilità più ampie di promozione e indirizzo di progetti trasversali; dall'altro, la costituzione della Direzione Coordinamento Staff, attraverso cui sono stati rafforzati gli aspetti di presidio e gestione della relazione con le strutture del Ministero di riferimento, nonché di coordinamento tra le stesse e il Vertice e le strutture dell'Agenzia, realizzando inoltre l'integrazione di alcune funzioni aziendali e pertanto una riduzione del numero di riporti diretti al Direttore dell'Agenzia.

Sul secondo versante, l'azione organizzativa si è principalmente svolta sul piano del rafforzamento delle funzioni responsabili delle attività "core", costituendo nell'assetto della macro struttura aree dedicate alla gestione degli ambiti più "specialistici" della gestione del patrimonio immobiliare e in particolare dei progetti di sviluppo e valorizzazione dei beni.

Nel corso del 2006, inoltre, ha trovato pieno consolidamento l'intervento avviato nel precedente anno sul modello organizzativo di gestione dei beni confiscati, realizzandosi un significativo miglioramento dei risultati raggiunti dalle strutture dedicate alle stesse attività.

Due sono stati i principali interventi realizzati sulle strutture territoriali.

Il primo ha riguardato la configurazione della struttura di vertice di Filiale. Con la costituzione nel modello organizzativo di una posizione di "Coordinamento Operativo", e la relativa attribuzione delle responsabilità di gestione dei servizi immobiliari, l'intervento ha mirato ad un rafforzamento della figura del Direttore di Filiale, orientandone maggiormente il ruolo sul presidio delle tematiche più complesse di governo dei rapporti con gli interlocutori di riferimento sul territorio.

Il secondo ha riguardato la ridefinizione dell'assetto territoriale, prevedendo al termine dell'iniziativa di riorganizzazione (nel corso del 2007) la chiusura di circa l'80% degli Sportelli Operativi Territoriali (a fine 2006 la manovra di razionalizzazione ha già realizzato il trasferimento del personale di 20 dei 28 SOT per i quali è prevista la chiusura). La individuazione degli uffici interessati è avvenuta sulla base di un'attenta analisi delle

caratteristiche del territorio (ampiezza, collegamenti e infrastrutture di trasporto) e del patrimonio immobiliare (consistenza e distribuzione geografica).

Le finalità che hanno mosso l'intervento di riorganizzazione riflettono un obiettivo di complessiva ottimizzazione del funzionamento della struttura che, nel rispetto delle finalità istituzionali dell'Agenzia di presidio e gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e dei livelli di qualità dei servizi resi, conduca a una maggiore efficienza, ad un effettivo consolidamento dell'assetto delle responsabilità organizzative, ad una razionalizzazione dei processi operativi e pertanto ad una maggiore efficacia della gestione delle Filiali, assicurando altresì il mantenimento e il miglioramento del livello di servizio nei confronti degli interlocutori esterni.

A quest'ultimo riguardo, tra l'altro, l'intervento di razionalizzazione della struttura territoriale ha dato avvio ad una serie di azioni finalizzate alla ottimizzazione della gestione del rapporto con il pubblico e l'utenza, tra le quali emerge il completamento della progettazione organizzativa del Contact Center, struttura attraverso la quale, a partire dal 2007, l'Agenzia integrerà le attività di gestione del rapporto con gli interlocutori esterni assicurando nei confronti degli stessi un nuovo e innovativo (per l'Agenzia) servizio di informazione e assistenza.

Sul piano della gestione delle risorse umane, il processo di assunzione ha ulteriormente supportato, nel corso dell'anno, il processo di consolidamento della struttura. Nella seconda metà del 2006, gli atti di indirizzo strategico per l'azione dell'Agenzia hanno fatto emergere un'esigenza di rafforzamento delle aree di attività più complesse di gestione immobiliare, orientando maggiormente il processo di ricerca e selezione, costantemente informato a criteri di estrema selettività, su bacini del mercato del lavoro connotati da professionalità particolarmente qualificate.

Nel 2006 si è confermato il significativo impegno dell'Agenzia sul piano della formazione e dello sviluppo del personale.

Nel corso dell'anno, terminata la fase di inserimento delle risorse più giovani, la formazione è stata mirata su specifiche famiglie professionali e quindi finalizzata al rafforzamento delle professionalità più critiche, agendo pur sempre su diverse aree tematiche, da quella istituzionale, alla formazione manageriale e comportamentale, fino alla formazione tecnico-professionale.

Ha inoltre avuto la sua prima fase di attuazione il progetto di sviluppo delle risorse (progetto CRESCO), lanciato a fine 2005, che ha già visto coinvolte 25 risorse in un percorso “accelerato” di crescita, finalizzato alla copertura, nel medio periodo, di posizioni di responsabilità all’interno della struttura organizzativa.

Gli sviluppi che si delineano sul piano della evoluzione del sistema professionale, d’altra parte, hanno avuto un coerente riflesso in seno al rinnovo, trascorso il primo biennio economico del CCNL dell’Agenzia, emergendo, tra gli altri aspetti di attualizzazione del testo del contratto e di rinegoziazione di alcuni istituti di carattere normativo, l’introduzione di un ulteriore livello apicale nella scala inquadramentale che la rende maggiormente coerente rispetto all’acquisizione dal mercato del lavoro di risorse di elevato professionalità. Merita altresì menzione la finalizzazione dell’accordo sindacale sull’introduzione di una polizza sanitaria integrativa stipulata dall’Agenzia a favore dei dipendenti.

La gestione del personale optante

Nel primo semestre dell’anno, l’Agenzia ha provveduto alla collocazione di circa 260 dipendenti optanti, salendo a 1145 il numero delle risorse complessivamente trasferite/cessate.

Nel frattempo, con decreti del 21 giugno 2006, ai sensi dell’articolo 1, comma 577, della legge finanziaria 2006, il Dipartimento per la Funzione Pubblica ha provveduto all’assegnazione di ulteriori 78 unità di personale, per le quali l’Agenzia ha successivamente definito con le Amministrazioni destinatarie i tempi dell’effettivo trasferimento.

Al 31 dicembre 2006, dei 78 dipendenti/dirigenti in parola erano stati effettivamente trasferite 65 risorse.

Nel frattempo l’iniziativa autonoma dell’Agenzia è proseguita anche dopo i provvedimenti della Funzione Pubblica, pervenendo alla emanazione di ulteriori 41 decreti di assegnazione, dei quali 28 effettivamente trasferiti al 31 dicembre 2006.

Pertanto a tale data risultavano effettivamente movimentati in tutto 1238 unità, restandone da collocare 39, di cui 26 con un’assegnazione in fieri, mentre per i restanti 13 l’Agenzia ha provveduto a interessare il Dipartimento per le Politiche Fiscali per assegnare i medesimi presso le locali commissioni tributarie.

L'EVOLUZIONE DEL SISTEMA AMMINISTRATIVO CONTABILE E DI CONTROLLO DI GESTIONE

Tra i progetti condotti nell'anno che hanno contribuito a migliorare il sistema amministrativo, contabile e gestionale dell'Agenzia vi è la realizzazione di un "datawarehouse", ossia di una base di dati aziendali provenienti dalle diverse strutture organizzative, appositamente progettata e costruita per fornire informazioni aggregate e organizzate per aree tematiche.

Limitato nel 2006 alle informazioni gestite all'interno del ciclo passivo, ma da integrarsi entro il 2007 con i dati provenienti dal ciclo attivo, tale strumento ha consentito a partire dal mese di ottobre, sia alla Direzione Generale che alle Filiali, l'utilizzo di una reportistica il cui contenuto, frutto dell'incrocio di dati presenti in più tabelle e di più "viste" gestionalmente rilevanti, ha permesso il puntuale monitoraggio dei costi.

Lo sviluppo di una nuova interfaccia del sistema contabile ha consentito inoltre il collegamento di quest'ultimo al sistema informativo di gestione del patrimonio immobiliare (SGAP), il che ha permesso l'innovativo utilizzo del modello F24 per la riscossione delle quote condominiali di spettanza dei locatari/concessionari privati, con il beneficio per questi ultimi dell'eliminazione delle spese per il tradizionale bonifico bancario. Inoltre l'Agenzia, a seguito dell'estensione di una precedente convenzione con l'Agenzia delle Entrate, è ora in grado di ottenere da quest'ultima un periodico e analitico riscontro delle somme incassate a riguardo.

Nell'area della gestione fiscale, lo sviluppo del sistema ha permesso di avviare e concludere il progetto di automazione del processo di predisposizione e di invio del flusso dei dati per la compilazione del Modello 770, in una logica di integrazione con l'applicativo di gestione del personale.

Sul fronte del sistema di controllo di gestione, ridisegnato e realizzato nel corso del 2005, va detto che lo stesso è stato arricchito, nel 2006, di nuovi strumenti per consentirne una migliore condivisione con tutte le strutture dell'Agenzia e per realizzare una semplificazione delle analisi gestionali: ci si riferisce, in particolare, alla progettazione e realizzazione del già citato "datawarehouse", attraverso il quale è stato possibile sviluppare un'analisi strutturata dei dati di contabilità analitica.

Questo ulteriore strumento va ad integrare l'architettura complessiva del sistema di controllo, garantendo l'affidabilità dei dati gestiti e, nel contempo, il necessario grado di flessibilità nell'approntamento di report che soddisfino le esigenze di informativa gestionale in costante evoluzione.

In considerazione del modello gestionale adottato dall'Agenzia, che vede nel "progetto" il cardine di molte delle attività svolte, si è quindi inteso connotare il sistema con una logica di tipo "*on demand*", in modo da garantire nel più breve tempo possibile il soddisfacimento di nuove esigenze informative.

Il reporting gestionale interno è stato quindi arricchito di nuovi documenti realizzati secondo "*viste specifiche*" che hanno consentito non solo il consueto monitoraggio dell'andamento dei costi e dei ricavi "per struttura organizzativa" (centri di responsabilità) e per "*natura di spesa*", ma anche per "destinazioni" gestionalmente rilevanti come, ad esempio, quelle degli immobili conferiti a patrimonio dell'Agenzia.

Si è dato inoltre avvio allo sviluppo del progetto di consuntivazione dei costi per processo che consentirà di meglio interpretare l'origine dei costi stessi e quindi supportare una migliore allocazione delle risorse.

Le nuove realizzazioni, condivise con i responsabili delle diverse unità organizzative dell'Agenzia, hanno arricchito il set di report già utilizzati nell'esercizio precedente per la disamina congiunta degli scostamenti rispetto al budget, consentendo da una parte di rendere più efficace il governo dei costi e dall'altra di migliorare la sensibilità previsionale dei responsabili di funzione.

IL REGIME FISCALE

Iva/Ires

Con l'approvazione del decreto legislativo n°173/2003 si è sancito il cambiamento dello status giuridico dell'Agenzia del Demanio da quello di Ente Pubblico non Economico a quello di Ente Pubblico Economico.

Pertanto, a far data dal 1° Gennaio 2004, le attività svolte dall'Agenzia, ancorché analoghe nella sostanza a quelle svolte negli anni precedenti con riguardo alla committenza del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sono state remunerate con un "Contratto di Servizi".

Giova per l'altro ricordare come il decreto legislativo n° 300/99 ha stabilito all'art.2 che "I Ministeri svolgono, per mezzo della propria organizzazione, nonché per mezzo delle agenzie disciplinate dal presente decreto legislativo, le funzioni di spettanza statale nelle materie e secondo le aree funzionali indicate per ciascuna amministrazione dal presente decreto, nel rispetto degli obblighi derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea".

All'art. 65 il medesimo decreto ha attribuito all'Agenzia del Demanio "l'amministrazione dei beni immobili dello Stato".

In considerazione di quanto sopra per l'Agenzia non si è configurato esercizio di impresa commerciale, se non per quelle minori e residuali prestazioni svolte per committenti terzi non configurabili come Amministrazioni centrali dello Stato o non riconducibili a disposizioni di legge.

Di conseguenza, con riferimento tanto all'Art. 74 del TUIR quanto all'Art. 4 del DPR 633/72, si è assunta tanto l'esclusione da tassazione ai fini IRES dei proventi non riferibili ad attività commerciale (e quindi dei corrispettivi derivanti dagli accordi sottoscritti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze), quanto il non assoggettamento ad IVA dei medesimi.

Per quanto riguarda l'attività commerciale, la stessa è stata assoggettata alle normative IRES e IVA.

Irap

Con riferimento all'art. 10 bis, commi 1 e 3, del decreto legislativo n° 446/1997 è stato assunto il metodo retributivo quale sistema per individuare la base imponibile, determinata in un importo pari all'ammontare delle seguenti voci:

- retribuzioni erogate al personale dipendente (rilevanti ai fini contributivi, come specificato dalla circolare Ministero Finanze n° 97/E del 9 aprile 1998);
- redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente di cui all'art. 47 e compensi erogati per collaborazioni coordinate e continuative di cui all'art. 49, comma 2, lett.a) del TUIR;
- compensi per attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente di cui all'art. 81, comma 1, lett. 1 del TUIR.

L'aliquota di imposta applicata è stata dell'8,5%, in ottemperanza dell'art. 16, comma 2.

Imposta di bollo

Per l'imposta di bollo si è applicato il regime previsto dall'art. 8 del DPR 642/72 in base al quale nei rapporti con lo Stato l'imposta di bollo, quando dovuta, è sempre a carico dell'altra parte.

Imposta di registro

Per l'imposta di registro si è applicato il regime di cui all'art. 57, comma 7, del DPR 131/86 in base al quale per gli atti di cui è parte lo Stato, obbligata al pagamento dell'imposta è esclusivamente la parte contraente, in deroga alla legge 392/1978.

APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

Con la trasformazione in ente pubblico economico intervenuta ai sensi del D.Lgs 300/1999, l'Agenzia del Demanio è risultata esclusa dal novero delle amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D.Lgs 165/2001.

Pertanto, le disposizioni della Legge 266/2005, con particolare riferimento ai commi 9,10,11,56 e 57, il cui ambito applicativo è stato espressamente circoscritto dalla stessa norma agli enti di cui al citato decreto, non hanno trovato applicazione all'Agenzia fino alla data del 31 dicembre 2006.

Al contrario è stata data applicazione ai commi 58 e 59 in quanto ente controllato da pubblica amministrazione ricompresa fra quelle di cui al già menzionato decreto.

Per quanto riguarda il disposto dell'art. 22 della legge 223/2006 si è provveduto alla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nell'originario budget 2006 e riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex articolo 2425 del C.C., essendo state preventivamente escluse dal calcolo della riduzione alcune specifiche voci di costo, similmente a quanto già operato con riguardo al bilancio 2005 in relazione all'applicazione dell'art. 11 ter, comma 4 del DL 203/2005 convertito in L. 248/2005.

La somma corrispondente a detta riduzione, pari a 5.560 migliaia di euro, è stata regolarmente versata in data 24 ottobre 2006 all'entrata del Bilancio dello Stato con imputazione al capo X capitolo 2961.

In ultimo si rappresenta che, con riferimento all'articolo 1 comma 57 della legge 311/2004 (Finanziaria 2005) e nelle more di eventuali future differenti indicazioni, l'Agenzia ha operato nel 2006 in linea con i criteri a suo tempo comunicati ai propri referenti istituzionali, così come per altro attestato dall'entità dell'utile conseguito, contenendo quindi le proprie spese complessive nel limite determinato dal valore dei corrispettivi del Contratto di servizi 2005 incrementato del 2% , fatte salve le ulteriori disponibilità di spesa discendenti da nuove pattuizioni contrattuali (quali, ad esempio, quelle relative alle gestione dei Fondi Immobiliari FIP e Patrimonio 1), piuttosto che a gestioni separate o obbligatorie (quali quelle, ad esempio, dei programmi immobiliari e del progetto "censimento").

I FONDI IMMOBILIARI FIP E PATRIMONIO 1

Fondo Immobili Pubblici (FIP)

L'anno 2006 ha visto impegnata l'Agenzia del Demanio nello svolgimento e, in alcuni casi, nel completamento delle attività connesse alla gestione del Fondo Immobili Pubblici, sulla scorta di quanto stabilito nel Contratto di Servizi Immobiliari stipulato con il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro.

In particolare, tra i principali risultati raggiunti si possono annoverare:

- una migliore definizione del perimetro del Compendio Immobiliare, anche attraverso l'attivazione di sopralluoghi diretti delle Filiali;
- una maggiore precisione nell'attribuzione degli spazi occupati agli assegnatari (differenziando inoltre gli spazi “liberi” da quelli “vuoti”), con la conseguenza di una sempre più corretta allocazione dei canoni per Utuario;
- la programmazione (e, in alcuni casi, la realizzazione) degli interventi edilizi e di messa a norma sugli immobili, con la relativa richiesta di fondi al Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- l'attivazione di alcune funzionalità del sistema informatico dedicato SINFONIA (profilatura utenti, georeferenziazione, calcolo adeguamento ISTAT, etc.) e la progettazione di nuovi moduli/funzionalità da implementare (ad es. modulo di programmazione e monitoraggio degli interventi edilizi, etc.);
- la predisposizione e la presentazione dell'Executive summary semestrale (giugno-dicembre) alla Proprietà e al Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- la predisposizione di una metodologia da applicare al Compendio Immobiliare al fine di pervenire alla redazione, in accordo a quanto stabilito dal Contratto di Locazione, di un Piano di razionalizzazione che è stato presentato e condiviso con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Proprietà nel mese di dicembre.

A queste attività va, comunque, sempre aggiunta una costante collaborazione/supporto con gli Utuari, nonché una continua interlocuzione sia con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, sia con la Proprietà, al fine di dirimere in maniera efficace ed efficiente le principali criticità legate al governo di un Compendio di tali dimensioni.

Patrimonio Uno

L'anno 2006 ha visto l'Agenzia impegnata nell'avvio delle attività connesse alla conduzione degli immobili conferiti al Fondo Patrimonio Uno e ricadenti sotto il *Master Lease Agreement*.

Infatti, a far data dal 29 dicembre 2005, cd. "*data di efficacia*", l'Agenzia, in qualità di Conduttrice Unica, ha assunto in locazione dal Fondo Patrimonio Uno gli immobili, o porzioni di essi:

- di proprietà dello Stato, in uso governativo alle Amministrazioni dello Stato;
- di proprietà degli enti titolari, in uso strumentale ai medesimi per proprie attività istituzionali ovvero in uso ad amministrazioni pubbliche centrali per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali;

al netto delle porzioni locate a terzi.

In relazione a tali *assets*, ed in linea con quanto previsto nel Contratto di Servizi Immobiliari, stipulato con il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro, l'Agenzia ha posto in essere le seguenti attività di gestione:

- analisi della documentazione tecnico-amministrativa esistente sugli Immobili;
- controllo di merito sui canoni di locazione richiesti dal Fondo e ripartizione degli stessi tra le Pubbliche Amministrazioni Utilizzatrici, sulla base delle effettive percentuali di occupazione rilevate;
- raccolta ed analisi delle esigenze di spazi, in aumento ovvero in diminuzione, provenienti dalle Pubbliche Amministrazioni Utilizzatrici, al fine della predisposizione del piano di razionalizzazione;
- individuazione ed analisi delle esigenze di adeguamento normativo del Compendio;
- coordinamento e monitoraggio delle attività manutentive realizzate sul Compendio;
- predisposizione e presentazione dell'*executive summary* semestrale (giugno-dicembre) alla Proprietà e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Nel medesimo periodo, l'Agenzia ha collaborato con il Ministero dell'Economia e delle Finanze alla raccolta e all'analisi degli eventi cd. "indennizzabili", ex "Accordo di Indennizzo".

L'Agenzia, inoltre, ha provveduto alla redazione di un manuale operativo, il "Manuale delle Manutenzioni", quale strumento di supporto per tutti i soggetti coinvolti nell'operazione, per la corretta esecuzione degli adempimenti previsti dal "Contratto di Locazione" e dal "Disciplinare di Assegnazione".

Tale manuale è stato diffuso a tutte le Pubbliche Amministrazioni Utilizzatrici.

Al fine di una migliore leggibilità dei dati di bilancio riconducibili alla gestione dei fondi immobiliari si riportano i dettagli relativi ai canoni di locazione per anno di competenza:

<i>(migliaia di euro)</i>	<u>FIP</u>	<u>Patrimonio 1</u>
	<i>anno 2006</i>	<i>anno 2006</i>
Canoni di locazione attiva	270.781	33.877
Canoni di locazione passiva	274.278	33.877

La differenza pari ad € 3.497.466 fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quello dei canoni di locazione passiva rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agenzia a titolo strumentale.

Dal lato dei ricavi, derivanti dai Contratti di Servizi Immobiliari (CSI) stipulati tra l'Agenzia ed il Dipartimento del Tesoro per la gestione tecnico-amministrativa dei due fondi immobiliari pubblici, l'anno 2006 ha evidenziato le seguenti poste attive:

	<i>Ricavi da CSI</i>	
<i>(migliaia di euro)</i>	<i>anno 2005</i>	<i>anno 2006</i>
<u>FIP</u>	2.253	6.856
<u>PATRIMONIO UNO</u>	-	457 (*)

(*) Alla data del 31 dicembre 2006 non risulta ancora pagato dal MEF il corrispettivo.

Nell'esercizio 2006 ha trovato anche conclusione la controversia fra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia del Demanio relativa ai servizi svolti nel 2004 per la costituzione del Fondo Immobili Pubblici. L'ammontare da corrispondere all'Agenzia per la remunerazione delle attività di supporto all'operazione FIP è stato, con provvedimento ministeriale del 30 novembre 2006, determinato in € 4.297.619,00 sulla scorta delle conclusioni cui è pervenuta la Commissione istituita ai sensi dell'art. 11 del Contratto di Servizi 2005-2007.

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO

Nel corso del 2006 l'Agenzia ha provveduto alla gestione dei fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato assegnati al Centro di Responsabilità Dipartimento Politiche Fiscali per le materie di competenza dell'Agenzia del Demanio, nonché alla gestione dei residui passivi propri risultanti dagli impegni assunti sino al 31 dicembre 2000 dal soppresso Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio per i capitoli di sua competenza.

La gestione dei fondi e soprattutto dei residui passivi, propri e di stanziamento nonché perenti, ha impegnato costantemente l'Agenzia nello svolgimento delle attività di propria competenza e nel continuo raccordo con il Dipartimento per le Politiche Fiscali, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con il Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

Relativamente a ciò, si fa presente che, per effetto del disposto di cui all'articolo 3, comma 10, lettera a) della legge 24 dicembre 2003, n. 350, per consentire l'avvio del processo di ripianamento dei debiti contratti dall'ex Ministero delle Finanze, U.P.B. 6.1.1.1 sul capitolo di spesa 3566 *“ Fondo da ripartire per l'estinzione dei debiti pregressi nei confronti di enti, società, persone fisiche, istituzioni ed organismi vari contratti dai soppressi Dipartimenti dell'Amministrazione Finanziaria”*, è stata disposta per l'anno 2004 una dotazione di competenza e cassa pari a €. 100.000.000,00 e per gli anni 2005 e 2006 pari ad € 150.000.000,00. Dell'importo relativo al 2006, sono stati assegnati all'Agenzia del Demanio, per le predette finalità, € 13.535.601,41.

Con D.M. n. 106944 è stata inoltre disposta sul medesimo capitolo 3566 l'assegnazione in termini di competenza e cassa della somma di € 50.000.000, quale prima tranche dello stanziamento triennale da destinare al pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati.

Al fine di fornire un quadro di insieme dell'attività svolta, si riporta di seguito un prospetto che indica per ciascun capitolo di spesa del bilancio dello Stato i risultati conseguiti nella gestione dei fondi assegnati e “lo smaltimento dei residui propri” reiscritti sui capitoli appositamente restituiti nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Numero Ordini di Accredit.	Numero Mandati Informatici	Importo Euro
Dipartimento per le Politiche Fiscali	3545	Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	10	0	7.017.898,85
Agenzia del Demanio	3566	Fondo per la ripartizione ecc.	Contabilità civilistica		63.535.601,41
"	3866	Restituzioni e rimborsi	11	16	812.261,69
"	3867	Restituzione di depositi per adire agli incanti per spese d'asta ed altre	2	2	3.461,36
"	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali	0	1	162.683.923,00
"	3955	Imposte sovrainposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	73	303	11.406.071,41
Comando Guardia di Finanza ed ex Direzione Centrale del Demanio	7752 (ex 7021)	Acquisto di stabili e terreni; costruzione di immobili.	0	3	23.413,56
Ex Dipartimento delle Entrate	7786 (ex 7101)	Acquisto e costruzione di immobili da adibire a sedi degli uffici finanziari. Ristrutturazione	0	1	8.677,57
Ex Dipartimento del Territorio	7810 (ex 7161)	Acquisto e costruzione di immobili da adibire a sedi degli uffici finanziari. Ristrutturazione	0	4	611.217,20
Totali			96	330	246.102.526,05

TUTELA DELLA PRIVACY E PROTEZIONE DATI

L'Agenzia del Demanio ha assolto agli adempimenti previsti dal "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" (D. Lgs 196/2003), anche in relazione a quanto contenuto nel "*Disciplinare tecnico in materia di misure minime di sicurezza*" (Allegato B del Codice) circa l'aggiornamento del Documento Programmatico sulla sicurezza (DPS).

APPLICAZIONE DEL DECRETO LEGISLATIVO 231/2001

Nel 2005 l'Agenzia del Demanio riconoscendo l'importanza della responsabilità etico sociale sia nell'esercizio della propria missione istituzionale sia nello svolgimento delle attività imprenditoriali sul mercato – anche in relazione alla trasformazione in Ente Pubblico Economico ed alla conseguente collocazione tra i soggetti destinatari del Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 in materia di responsabilità degli enti per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato - ha adottato un proprio Codice Etico.

Il Codice Etico esprime l'insieme dei principi, dei valori e delle modalità comportamentali che l'Agenzia accetta, condivide e fa propri; enuncia i diritti, i doveri e le responsabilità rispetto ai quali si conformano la conduzione degli affari e delle attività aziendali e regola il ruolo ed i rapporti intrattenuti dall'Agenzia con l'intero universo di soggetti con i quali si relaziona. L'intento principale del Codice è di orientare i comportamenti dell'Agenzia del Demanio verso il più elevato livello di affidabilità, in termini di efficienza e buon funzionamento, così da soddisfare le aspettative del contesto civile, economico ed istituzionale.

La responsabilità di vigilare sull'osservanza delle prescrizioni contenute nel Codice Etico, di monitorarne l'adeguatezza e l'efficacia, nonché di predisporre eventuali proposte di aggiornamento, è affidata all'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia, istituito nel rispetto delle disposizioni previste dal D.Lgs. 231/2001.

Il Codice Etico, a garanzia di una adeguata diffusione, è stato pubblicato - oltre che sulla piattaforma intranet - sul sito internet dell'Agenzia e reso quindi accessibile a tutti gli stakeholders. Inoltre, nell'intento di rafforzare la conoscenza del Codice e di assicurarne la corretta comprensione a tutta la forza lavoro, sono state attivate iniziative volte ad favorire la massima divulgazione dei principi e delle norme in esso contenute, mediante un programma strutturato di comunicazione e formazione rivolto al personale dell'Agenzia, con particolare riguardo ai neo assunti.

L'adozione delle norme comportamentali contenute nel Codice Etico testimonia l'impegno dell'Agenzia del Demanio nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D.Lgs. 231/2001; per quanto concerne le ulteriori azioni tese a dare piena attuazione alle previsioni del Decreto, le strutture dell'Agenzia hanno proseguito nelle attività propedeutiche alla definizione ed adozione del *“Modello di organizzazione, gestione*

e controllo”, rispetto al quale il Codice Etico è componente organicamente ed unitariamente correlata.

Sul tema va segnalato che è di imminente attivazione un apposito programma di formazione rivolto ai dipendenti dell’Agenzia finalizzato a diffondere i contenuti e il campo di applicazione del D.Lgs. 231/2001.

CONVENZIONI CON ENTI ED ALTRE AMMINISTRAZIONI

Nel corso del 2006 l'Agenzia ha continuato a svolgere attività a carattere "commerciale", proseguendo e in alcuni casi avviando convenzioni con Enti ed altre Amministrazioni dello Stato.

In particolare, ha continuato a gestire le convenzioni con:

- il **Comune di Napoli**, per il supporto nella vendita di alcuni beni immobili del patrimonio disponibile, consistente nella verifica delle linee guida metodologiche e dei criteri tecnici sulla base dei quali sono state condotte le attività estimali e nella formulazione di pareri di congruità sulle perizie di stima di tali beni. In particolare, al 31 dicembre 2006 sono stati rilasciati 953 pareri di congruità, su un totale da convenzione di 1.565, e risultano in corso le attività istruttorie, da parte della Commissione di Congruità dell'Agenzia, per l'emissione delle altre 400 stime consegnate dal Comune. La convenzione ha determinato nell'esercizio in esame corrispettivi per 90 mila euro;
- la società controllata **Demanio Servizi S.p.A.**, per la fornitura di servizi in outsourcing che ha determinato ricavi per 533 mila euro.

L'Agenzia, inoltre, ha chiuso le convenzioni con:

- il **Ministero della Difesa**, per le attività relative al programma di alienazione, permuta, valorizzazione e stima di 63 immobili in uso al Ministero. Con l'emanazione della L. 296/2006 (Legge finanziaria 2007) che ha espressamente conferito all'Agenzia del Demanio, e non più all'Amministrazione della Difesa, il compito di provvedere all'attuazione del programma di dismissione dei beni, la convenzione è da intendersi risolta per impossibilità sopravvenuta di svolgimento della prestazione;
- la **Regione Sicilia**, per la gestione, il controllo e l'ottimizzazione dell'uso del patrimonio immobiliare della Regione; la convenzione chiusa il 31 maggio 2006, come contrattualmente previsto, ha determinato ricavi dell'esercizio per 504 mila euro.

L'Agenzia ha inoltre avviato una nuova collaborazione con la società Fintecna S.p.A. per servizi di assistenza e supporto tecnico-professionale nelle valorizzazioni degli immobili alienati nel 2005, maturando nell'esercizio la sola parte di ricavi fissi di competenza previsti

dalla convenzione, pari a 100 mila euro; l'altra parte dei corrispettivi previsti sarà riconosciuta in funzione del risultato economico, vale a dire del prezzo di vendita realizzato da Fintecna a seguito dell'attività di valorizzazione.

Infine, l'Agenzia ha fornito nel corso dell'anno una collaborazione alla Fintecna S.p.A. ed alla A.R.T.E. Genova per lo svolgimento di attività estimative su immobili oggetto di una specifica transazione, maturando ricavi complessivi per 78 mila euro.

Complessivamente il risultato conseguito dalle attività commerciali suddette è stato pari a circa 1,305 milioni di euro, al lordo dell'imposizione fiscale.

L'ATTIVITA' DELLE SOCIETA' CONTROLLATE

Arsenale di Venezia SpA

Con il rinnovo a ottobre 2005 del Consiglio di Amministrazione e la definizione delle linee di programmazione strategiche, la società Arsenale di Venezia SpA ha acquistato un nuovo slancio e ha avviato una fase di nuovo “start up” contraddistinta dalla messa a punto di meccanismi di coordinamento e di strumenti funzionali agli obiettivi di realizzazione di incarichi e attività specifiche.

In particolare nel corso del primo semestre del 2006 è stato sottoscritto il nuovo Mandato triennale attraverso il quale l'Agenzia, congiuntamente al Comune di Venezia, ha ribadito il proprio impegno nei confronti di un importante progetto di valorizzazione ed ottimizzazione che riguarda, non solo l'Arsenale di Venezia, ma anche un insieme cospicuo di altri compendi immobiliari pubblici situati nell'area del Comune.

Un significativo elemento di novità rispetto alla gestione precedente è stata la formalizzazione, contestuale al Mandato, del Contratto di Servizio per l'anno 2006 con il quale l'Agenzia, in maniera paritetica rispetto al Comune di Venezia, si è impegnata a remunerare la Società per la prestazione di servizi strumentali al governo complessivo delle attività di valorizzazione dell'Arsenale di Venezia.

Nel rispetto della logica di appartenenza al disegno complessivo dell'Agenzia, la Società ha individuato gli ambiti di azione e, di concerto con l'Agenzia, ha declinato, attraverso due Accordi di Servizio, la tempistica, le modalità di realizzazione e il fabbisogno di risorse economico-finanziarie per il 2006 necessarie alla realizzazione delle iniziative progettuali.

L'Accordo di Servizio n. 1 ha disciplinato l'espletamento di un concorso di progettazione per quattro interventi di interesse pubblico nell'area nord dell'Arsenale relativi alle Tese 105 e 113, alla Torre di Porta Nuova e al Ponte di collegamento. Nel corso dell'esercizio, la Società ha provveduto a predisporre ed indire il bando di concorso e ad assegnare gli incarichi di progettazione definitiva ed esecutiva ai progettisti vincitori.

L'Accordo di Servizio n. 2 ha regolato lo sviluppo di azioni di promozione e comunicazione mirate a far conoscere la ricchezza storico-artistica dell'Arsenale e ad attrarre soggetti potenzialmente interessati alla sua valorizzazione. Nell'ambito di applicazione dell'accordo, la Società ha organizzato e partecipato ad eventi e manifestazioni per la diffusione della

conoscenza dell'Arsenale ed ha sviluppato strumenti promozionali di divulgazione (coproduzioni editoriali, pubblicazioni di settore).

Inoltre, rimanendo nell'ambito degli interventi finalizzati alla valorizzazione dell'Arsenale nord, la Società ha fornito supporto alle valutazioni tecniche propedeutiche alla stipula delle concessioni rilasciate dall'Agenzia ed ha avviato una serie di attività funzionali ad iniziative progettuali che verranno avviate nel corso dell'anno 2007.

L'esercizio 2006 si è chiuso con un utile pari a €/migliaia 63 e il patrimonio netto è conseguentemente aumentato a €/migliaia 165.

Demanio Servizi SpA

Nel corso del 2006 la Demanio Servizi è stata interessata da un sostanziale riassetto volto all'ottimizzazione della struttura in funzione delle finalità e degli obiettivi attribuiti.

Il nuovo modello organizzativo, implementato con l'obiettivo di assicurare una maggiore focalizzazione sulle attività 'core', si contraddistingue per flessibilità, ricerca di sinergie e integrazione con la controllante. In particolare il modello prevede:

- l'articolazione delle attività 'core' in iniziali 4 unità organizzative distinte (business unit) ciascuna dedicata a linee di servizio specifiche;
- l'esternalizzazione (in service dall'Agenzia) di tutte le funzioni e i servizi di staff secondo le modalità regolate da un contratto di outsourcing.

I primi mesi di attività dell'esercizio appena trascorso sono stati in gran parte dedicati alla messa a punto del modello di funzionamento, alla definizione dei piani di attività e degli strumenti contrattuali finalizzati alla regolamentazione dei rapporti fra controllante e controllata.

Per quanto riguarda le quattro unità organizzative, le business unit (BU) Portale Real Estate ed Interventi Edilizi hanno iniziato le loro attività nel mese di maggio a seguito della stipula degli Accordi di Servizio, mentre la BU Censimento ha proseguito ad operare in virtù di accordi già in essere. Per effetto della modifica dello schema gestionale adottato dall'Agenzia, le attività della BU Aziende Confiscate non hanno invece mai avuto avvio. Tale scelta ha comportato nel 2007 la soppressione della BU da parte della Società.

I servizi resi dalla controllata all'Agenzia nel corso del 2006 sono sintetizzabili per business unit.

B.U. “Censimento”

In qualità di cabina di regia del progetto “censimento” la Business Unit fornisce il proprio supporto nella predisposizione degli ordinativi di fornitura, nell’assistenza e gestione degli Assuntori, nell’esecuzione dei collaudi, validazione delle consegne , e trasmissione dati alla direzione Sistemi Informativi dell’Agenzia. Nel corso del 2006 la Business Unit è stata prevalentemente impiegata nel prosieguo delle attività, ormai quasi volte al termine, di censimento del Patrimonio disponibile ed Usi governativi e ha dato avvio alle attività di ricognizione dei beni del Demanio Storico Artistico.

La struttura ha inoltre fornito il proprio supporto per le attività di test preliminari al progetto Mappatura del Territorio, teso a fornire un quadro conoscitivo e georeferenziato del territorio nazionale sul quale inserire i beni oggetto del censimento, e per la stesura di un manuale operativo, che, tenuto conto delle esperienze maturate in sede di censimento, sarà di supporto per l’aggiornamento e l’integrazione della banca dati.

B.U. “Portale Real Estate”

Il Portale Real Estate nasce nell’ambito del più ampio obiettivo di consolidamento dell’immagine e rafforzamento del posizionamento dell’Agenzia nel settore immobiliare attraverso l’utilizzo di uno strumento di facile diffusione e fruibilità dotato di alta valenza istituzionale, ma al contempo connotato da componenti tipicamente imprenditoriali. L’Agenzia ha sottoscritto in data 3 luglio il contratto con un RTI, formato da ANSA (capogruppo) e da Il Sole 24 ORE, per l’affidamento del servizio di produzione di contenuti informativi, di gestione e di conduzione del portale. La Demanio Servizi ha fornito e continuerà a fornire il proprio supporto relativamente ai servizi di:

- produzione e gestione dei contenuti tecnico-specialistici;
- collaborazione con la redazione gestita in outsourcing;

acquisto eventuale di beni/servizi aggiuntivi rispetto alle necessità standard.

A settembre è stato dato l’avvio ufficiale del sito, evento inquadrato in un più ampio piano di attività di comunicazione volte alla diffusione del Portale verso gli operatori di settore, gli Enti e le istituzioni, nonché verso il “*grande pubblico*”.

B.U. Interventi Edilizi

L'attività della BU, è iniziata solo a valle della firma dell'accordo di servizio (5 maggio u.s.), atto attraverso il quale sono stati formalmente affidati alla controllata l'insieme di servizi volti a:

- supervisionare e coordinare la fase esecutiva degli interventi edilizi, inseriti nei programmi degli interventi edilizi dell'Agenzia;
- supportare l'Agenzia nell'attività di ricognizione e verifica dello stato manutentivo e della messa a norma degli immobili conferiti ai fondi immobiliari pubblici.

In relazione al primo punto l'Agenzia ha affidato alla controllata la supervisione ed il coordinamento della fase esecutiva di undici interventi gestiti dai SIIT regionali.

La BU è stata impegnata prioritariamente nella predisposizione, implementazione e messa a regime di un sistema di monitoraggio dell'avanzamento dei lavori.

Per quanto attiene i servizi di cui al secondo punto, l'Agenzia ha invece ritenuto opportuno gestire tutte le operazioni internamente, senza ricorrere alla fornitura di servizi da parte della controllata.

La Società ha chiuso l'esercizio 2006 conseguendo un risultato pari a zero in considerazione degli accordi contrattuali in essere con la controllante, unico cliente, i quali commisurano di fatto i corrispettivi per i servizi resi al mero rimborso dei costi sostenuti.

Il patrimonio netto, pari a €/migliaia 550, è rimasto pertanto invariato.

IL RISULTATO D'ESERCIZIO

Come già per il precedente esercizio, il risultato economico conseguito nell'anno è la risultante di molteplici fattori di segno diverso che hanno caratterizzato la gestione operativa.

Le diverse componenti che hanno contribuito alla formazione di tale risultato sono analiticamente dettagliate e commentate nella nota integrativa allegata al Bilancio.

Va comunque preliminarmente osservato come, al di là delle legittime istanze più volte avanzate dall'Agenzia in merito al definitivo riconoscimento della propria autonomia in termini di utilizzo delle risorse finanziarie ad essa corrisposte, l'attenzione al controllo dei costi ed il continuo monitoraggio della spesa attraverso gli strumenti gestionali progressivamente introdotti hanno certamente caratterizzato l'azione di tutte le funzioni dell'ente, contribuendo così al conseguimento di un apprezzabile risultato economico.

Vanno però posti nella dovuta evidenza alcuni elementi di carattere eccezionale che hanno indubbiamente influito in misura rilevante sulla determinazione del risultato. In primo luogo va considerata, in confronto al precedente esercizio, la venuta meno dell'aggravio di oneri per il personale cosiddetto "*optante*", circostanza che spiega la riduzione dei costi del personale. Va altresì evidenziato come, per questa specifica voce di spesa, le dinamiche previste siano tali da determinarne per il futuro una crescita strutturale dovuta al fisiologico aumento dell'anzianità media, oggi molto bassa, al progressivo incremento dell'organico in coerenza con i piani di sviluppo approvati, nonché all'orientamento dei processi di selezione verso profili di più elevato livello di professionalizzazione.

Ulteriore elemento di carattere straordinario che ha inciso positivamente sul risultato d'esercizio è stato l'esito favorevole della controversia sorta con il Ministero dell'Economia e delle Finanze in relazione al riconoscimento dei corrispettivi a fronte di servizi svolti dall'Agenzia alla fine del 2004 per la costituzione del Fondo Immobili Pubblici. A riguardo va osservato come, sul piano operativo, si sia andata registrando una progressiva crescita dell'impiego di risorse per la gestione di tali aree, una volta superata la fase iniziale nella quale si è provveduto alla regolamentazione dei processi ed alla definizione delle linee programmatiche. Tale dinamica dei costi di gestione non potrà che trovare ulteriore conferma negli esercizi a venire che vedranno la messa a regime di una serie di iniziative progettuali specificatamente concepite.

Giova infine ricordare come delle oltre 90 sedi in cui era presente l'Agenzia sull'intero territorio nazionale, solo 8 sono state conferite in proprietà a titolo strumentale con Decreto Ministeriale del luglio 2005. Per le altre, che oggi residuano in considerazione del piano di razionalizzazione attuato, la disponibilità è assicurata da concessioni a titolo gratuito (con scadenza 2007 o 2017) o da contratti di locazione onerosa, trattandosi in quest'ultimo caso di immobili FIP per i quali, peraltro, potrebbe configurarsi una necessità / opportunità di rilascio anticipato in relazione al più generale piano di razionalizzazione degli usi pubblici del compendio immobiliare in corso di elaborazione.

Si conferma quindi la necessità per l'Agenzia, in un futuro più o meno prossimo, di utilizzare le riserve accantonate al fine di acquisire spazi adeguati per alcune sedi territoriali di particolare rilievo strategico ed operativo, a completamento del piano di ristrutturazione concepito e già largamente realizzato.

Tutto ciò considerato, il Comitato di gestione nella seduta del 30 aprile u.s. ha deliberato di proporre la seguente destinazione dell'utile dell'esercizio:

- quanto ad euro 1.218.241 a riserva assimilabile a legale;
- quanto ad euro 23.146.577 a riserva per l'autofinanziamento di investimenti finalizzati al completamento della dotazione di sedi territoriali.

Si segnala tuttavia che parte di quest'ultima potrebbe risultare impegnata per l'assolvimento degli adempimenti connessi alle normative sul contenimento della spesa.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Il comma 505 della Legge 296 del 27 dicembre 2006 (Finanziaria 2007) ha stabilito l'applicazione delle disposizioni volte al contenimento della spesa pubblica a tutti gli organismi inseriti nell'elenco ISTAT pubblicato in attuazione del comma 5 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Finanziaria 2005).

Detto Istituto, nell'aggiornare l'elenco di cui sopra, che nella prima edizione pubblicata contestualmente all'emanazione della sopra citata legge non includeva l'Agenzia del Demanio, ha altresì ritenuto di assimilare quest'ultima alle altre Agenzie Fiscali, nonostante l'intervenuta trasformazione in Ente Pubblico Economico ad opera del D. Lgs. 173/03.

A riguardo giova osservare come il Legislatore, proprio con tale decreto, avesse di fatto inteso sancire che il perseguimento da parte dell'Agenzia del Demanio della missione istituzionale attribuitale fosse più agevolmente realizzabile attraverso una più ampia autonomia gestionale, anche di tipo patrimoniale e finanziario, conseguibile con gli strumenti operativi tipici dei soggetti di diritto privato.

In tale ottica assumono particolare rilievo alcune considerazioni .

Per effetto della nuova veste giuridica assunta dall'Agenzia, l'attività svolta in favore del Ministero dell'Economia e delle Finanze è stata disciplinata non più da una “*Convenzione*”, come accade per le altre Agenzie fiscali, ma da contratti di natura privatistica (“*Contratti di servizi*”) che prevedono l'erogazione di corrispettivi solo a fronte della fornitura di servizi, la cui misura è oggetto di puntuale valutazione, tanto preventiva che consuntiva.

Ancora come conseguenza della nuova veste giuridica, l'Agenzia ha adottato contratti di tipo privatistico con tutto il proprio personale, talché è risultata sempre esclusa dalle varie limitazioni a riguardo introdotte dal Legislatore che sempre hanno fatto riferimento alle sole Agenzie fiscali di cui agli articoli 62, 63 e 64 del D.Lgs. 300/1999.

Le limitazioni a specifiche voci di costo sono sempre state riferite, fino al 31 dicembre dello scorso anno, alle sole pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D.Lgs. 165/2001, dal cui novero è stata definitivamente accertata l'esclusione dell'Agenzia del Demanio (Cfr. Determinazione n. 25/2004 della Corte dei Conti – Sezione Controllo Enti, nota 22159 del 09/02/2006 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, nota 2705 del 03/03/2006 dell'Ufficio Coordinamento Legislativo Finanze).

Va inoltre tenuto in debita considerazione il fatto per cui l'Agenzia è stata nel tempo chiamata a svolgere, spesso per legge, incarichi e progetti del tutto nuovi ed ulteriori rispetto alle attività svolte negli anni assunti a riferimento per il calcolo dei suddetti limiti dalle varie norme di contenimento via via emanate, limiti la cui pedissequa applicazione rischia di produrre potenziali incongruenze con le linee di indirizzo strategico ricevute, nonché di indurre effetti economici distorsivi.

Non può quindi non rilevarsi l'oggettiva anomalia e criticità della situazione, resa ancor più preoccupante da un quadro interpretativo necessariamente incerto in ragione della complessità e delle tante peculiarità dell'Agenzia, che solo in parte trovano compiuta rappresentazione nella presente relazione per ragioni di sintesi espositiva.

A riguardo si evidenzia come il Comitato di Gestione, già nella riunione del 24 gennaio u.s. finalizzata all'esame del budget 2007, abbia considerato con particolare preoccupazione la gravità delle problematiche anzi esposte, nonché i potenziali rischi connessi all'operatività dell'Agenzia ed al conseguimento degli obiettivi programmati.

Uguale preoccupazione è stata espressa dal Collegio dei Revisori che ha pienamente condiviso le problematiche sollevate dal Comitato, nonché l'iniziativa di rappresentare all'Organo di Governo l'oggettiva criticità della situazione, quindi formalizzata con lettera del 26 gennaio u.s. indirizzata al Vice Ministro On. le Prof. Vincenzo Visco.

E' quindi auspicabile che nel breve periodo possa arriversi ad un definitivo chiarimento, normativo o amministrativo, che consenta il superamento delle incertezze ed incongruenze oggi esistenti, in un quadro di coerenza con la missione assegnata all'Agenzia e con gli obiettivi strategici a questa assegnati.

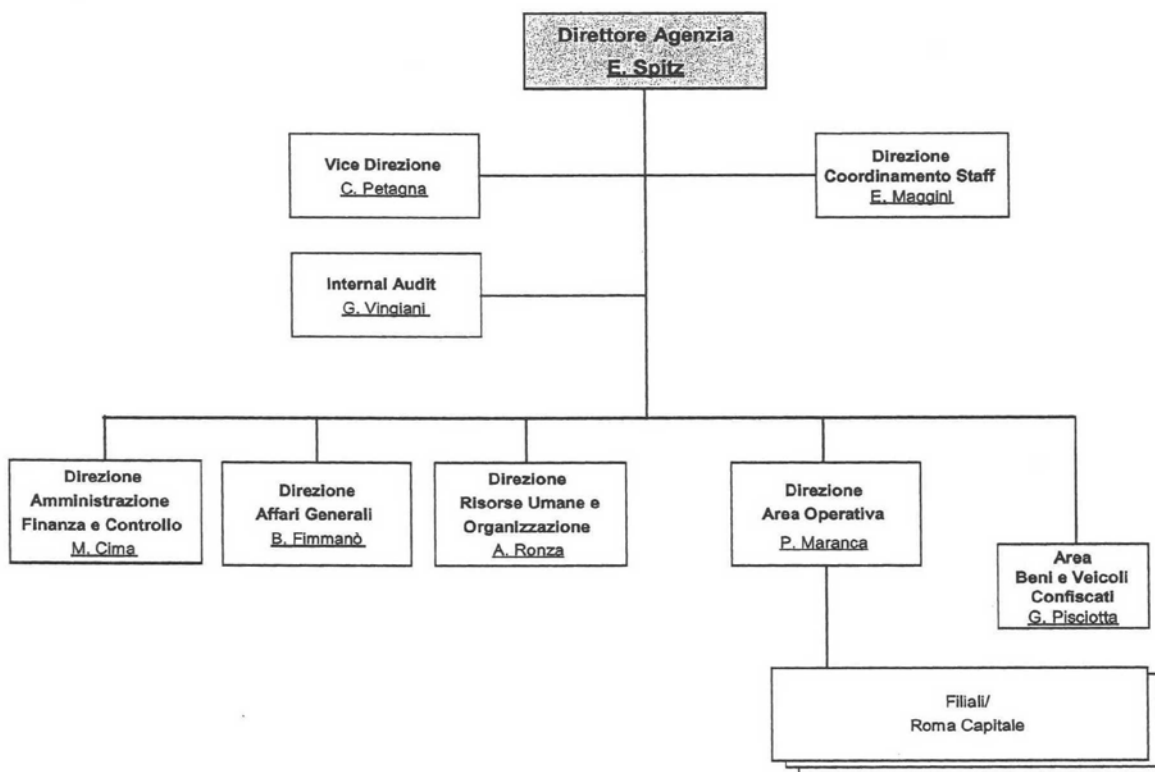
Va infatti segnalato come l'Agenzia, al fine di garantire nell'immediato l'ordinaria operatività nonostante la mancanza di un chiaro quadro di riferimento per quanto concerne i limiti di spesa, è oggi costretta ad operare sulla base di un budget limitato ai fabbisogni relativi a circa i due terzi di quelli annuali, con evidenti gravi disagi per la corretta pianificazione delle attività.

* * *

Si segnala che all'inizio del 2007 è stato definito un ulteriore intervento di consolidamento della struttura organizzativa che ha riguardato le funzioni responsabili della gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, oggi riallocate nell'ambito della Direzione Area Operativa, all'interno della quale sono state pertanto concentrate (con la sola eccezione di quelle inerenti la gestione dei beni e dei veicoli confiscati) le operations dell'Agenzia,

determinando le condizioni organizzative per una ottimizzazione dei meccanismi di integrazione dei processi “core”.

A seguire si riporta l'organigramma dell'Agenzia del Demanio così come modificato nei primi mesi del 2007:



* * *

Con riguardo al piano operativo per l'esercizio 2007 si segnala che l'Agenzia ed il Ministero della Difesa hanno firmato in data 27 febbraio 2007 il primo decreto per il passaggio al patrimonio immobiliare dello Stato di 201 ex caserme, sulla base di quanto previsto dalla Legge Finanziaria 2007 (art. 1 comma 263).

L'Agenzia avrà l'importante compito di avviare per dette caserme progetti di valorizzazione e di eventuale dismissione condividendo con i Comuni interessati iniziative in linea con i fabbisogni del contesto urbano e sociale nel quale gli immobili sono inseriti. A tal proposito l'Agenzia ha avviato tavoli di confronto con le istituzioni come la Conferenza Stato-Regioni; parallelamente sono stati avviati i colloqui con i Comuni interessati al fine di valutarne i fabbisogni e definire congiuntamente piani di riconversione urbanistica. Le

caserme, gli arsenali, i poligoni e i terreni, presenti all'interno del decreto, sono infatti spesso ubicati nel centro delle principali città italiane e rappresentano un'opportunità di sviluppo e innovazione nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico e nella pianificazione degli assetti territoriali.

* * *

Fra i fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio si da inoltre notizia del rinnovo triennale da parte del Consiglio dei Ministri del 2 febbraio 2007 dell'incarico di Direttore dell'Agenzia all'Arch. Elisabetta Spitz. Detto rinnovo assicura pertanto all'Agenzia una continuità di indirizzo e di azione particolarmente importante considerati gli ambiziosi contenuti del piano triennale.

* * *

Si segnala infine che, ai sensi dell'art. 1 comma 507 della Finanziaria 2007 sopra richiamata, è stato disposto sulla U.P.B. 6.1.2.9 un accantonamento di circa 14,8 milioni di euro, a valere sul capitolo 3901, nonché sulla U.P.B. 6.2.3.1 un accantonamento di circa 3 milioni di euro, a valere sul capitolo 7754.

A riguardo il Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato ha disposto un'azione di monitoraggio, della quale l'Agenzia è stata informata con nota n. 38212 del 19 marzo u.s.

Con riferimento alle perplessità rappresentate dall'Agenzia ai propri referenti istituzionali, si fa presente che, ai sensi del decreto legislativo 173/2003 con cui l'Agenzia è stata trasformata in ente pubblico economico, nonché di quanto previsto dallo Statuto, l'affluenza di fondi all'Ente è regolata dall'istituto del Contratto di Servizi che prevede il riconoscimento di puntuali corrispettivi a fronte dell'erogazione di servizi preventivamente determinati sia negli aspetti quali - quantitativi che nelle tariffe. In ragione di quanto sopra esposto, in data 22 febbraio è stata inoltrata al Dipartimento per le Politiche Fiscali, che ne ha fatto richiesta, una nota ove si rappresentano le possibili ulteriori attività che potrebbe svolgere a seguito dello svincolo di dette somme, con l'indicazione dei benefici conseguibili da parte dello Stato.

Alla data di redazione della presente relazione non risultano ancora pervenute risposte a riguardo, così come si è ancora nell'attesa della formalizzazione del nuovo Contratto di servizi per il triennio 2007-2009.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'indirizzo strategico dato all'Agenzia per gli anni a venire, tenuto conto delle esigenze manifestate dall'Autorità politica in materia di gestione del portafoglio immobiliare dello Stato, prevede una forte focalizzazione su tre obiettivi generali:

1. il **contenimento della spesa** a carico del Bilancio dello Stato;
2. la **generazione delle entrate** per lo Stato derivanti dall'utilizzo degli immobili del Patrimonio e del Demanio;
3. la **creazione di valore economico e sociale** per lo Stato e per le collettività locali.

Ad integrazione degli obiettivi generali indicati, si pone l'obiettivo di consolidamento dell'immagine dell'Agenzia ed il **rafforzamento del suo posizionamento** nell'ambito del settore immobiliare quale fornitore di servizi ad elevato valore aggiunto.

Il perseguimento dei suddetti obiettivi generali richiede la realizzazione di azioni sinergiche da svolgersi nell'ambito di aree di risultato che possano contribuire simultaneamente alla realizzazione di una pluralità di obiettivi.

Questa nuova visione dell'azione dell'Agenzia presenta notevoli elementi di discontinuità rispetto al passato e determina la necessità di considerare un modello di pianificazione che enfatizzi gli aspetti di integrazione e di correlazione rispetto agli oggetti da pianificare.

Alla base dell'adozione di una tale impostazione vi è principalmente la necessità da parte dell'Agenzia di assumere a partire dal 2007 un ruolo maggiormente proattivo nella gestione patrimoniale. Sarà quindi necessario lavorare su specifici segmenti di portafoglio, composti da differenti categorie di beni e di loro utilizzi, fino a focalizzare l'attenzione sul singolo bene prefigurandone, sulla base della sua vocazione fisica, ambientale e territoriale, un percorso di trasformazione specifico ed individuando ex ante il complesso di azioni da svolgere sul bene stesso anche in relazione agli obiettivi generali da conseguire.

In tal senso, la pianificazione per l'esercizio 2007 è stata condotta utilizzando aggregazioni di beni omogenei per caratteristiche fisiche e tipologie di utilizzo appositamente predisposte, in attesa di disporre di una segmentazione esaustiva del portafoglio.

L'adozione immediata della nuova impostazione scaturisce dalla necessità che, sin dalla fase di pianificazione/programmazione 2007, si operi a partire dai beni in gestione e dalle

possibili azioni realizzabili anziché procedere, come in passato, a previsioni puntuali dei livelli di attivazione dei singoli processi formulate sulla base di trend storici.

In questo senso, le attività dell'Agenzia diverranno fin da subito componenti elementari appartenenti ad un progetto unitario che può essere proposto in ragione dei livelli di capacità di gestione raggiunti dall'Agenzia dalla sua costituzione ad oggi.

Il perfezionamento dell'organizzazione e la messa a punto della macchina operativa

Il processo di trasformazione interno innescato dal mutamento della natura giuridica dell'Agenzia può ritenersi, a distanza di tre anni dal suo avvio, sostanzialmente concluso.

Occorre tuttavia assicurare il completamento di azioni specifiche avviate nel recente passato e provvedere all'avvio di nuove iniziative che possano garantire ulteriori miglioramenti in termini di performance della macchina operativa.

Ulteriori elementi da considerare nell'ambito delle attività di consolidamento strutturale saranno costituiti dagli eventuali aggiustamenti degli assetti organizzativi ritenuti necessari a seguito dei nuovi orientamenti strategici e delle esigenze poste dai mutamenti normativi in atto.

Il miglioramento della conoscenza, del presidio e del governo del patrimonio immobiliare amministrato

L'innalzamento dei livelli di conoscenza e presidio del patrimonio costituisce il presupposto necessario per l'attivazione di un insieme di azioni coerenti da realizzarsi in corrispondenza di ciascuna area di risultato e, conseguentemente, per centrare gli obiettivi generali assegnati. Per quanto riguarda la conoscenza del patrimonio, nell'esercizio 2007 saranno completate le attività connesse alla ricognizione dei beni del patrimonio dello Stato nell'ambito del progetto "Censimento" ed avviate una serie di iniziative finalizzate ad ampliare/approfondire la conoscenza dei beni del patrimonio in gestione.

Per quanto riguarda il presidio del patrimonio gestito, l'attenzione sarà prioritariamente rivolta a rafforzare l'azione di vigilanza, orientandola alla lotta all'abusivismo ed al riscontro delle situazioni irregolari per i beni a maggiore potenziale reddituale, alla verifica del corretto utilizzo dei beni utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato e alla realizzazione delle attività necessarie per la predisposizione del Conto Generale del Patrimonio dello Stato.

IL CONTENIMENTO DELLA SPESA

Il contenimento della spesa a carico del bilancio dello Stato sarà la risultante delle azioni condotte su due specifiche aree di risultato costituite dalla razionalizzazione del portafoglio immobiliare, in termini sia di composizione che di utilizzi, e da quella che prevede l'ottimizzazione della gestione dei beni fuori portafoglio.

Razionalizzazione del portafoglio

La razionalizzazione del portafoglio in termini di utilizzi richiederà l'avvio e l'attuazione da parte dell'Agenzia di un complesso di azioni che coinvolgeranno i beni del portafoglio in gestione ma anche quelli di terzi utilizzati dalle pubbliche amministrazioni in locazione passiva, azioni volte a creare un sistema di offerta di immobili/spazi in grado di soddisfare prioritariamente la domanda espressa dalle Amministrazioni Centrali dello Stato. Nel contempo si procederà ad assicurare una più stringente azione di verifica degli utilizzi attualmente in essere fino a prevedere vere e proprie operazioni di razionalizzazione degli spazi occupati sulla base di specifiche metodologie di indagine nel frattempo predisposte. La risultante delle azioni simultaneamente condotte sul versante dell'offerta e su quello della domanda di immobili/spazi da parte delle Amministrazioni centrali permetterà di conseguire un contenimento sostanziale della spesa a carico del bilancio dello Stato, la standardizzazione degli spazi utilizzati da ciascuna amministrazione ed eventualmente la messa a disposizione di immobili suscettibili di valorizzazione e messa reddito.

Tenuto conto che l'azione dell'Agenzia dovrà dispiegarsi nel tempo con una forte progressività in termini di intensità e di pressione esercitata sulle diverse amministrazioni, si ritiene che l'Agenzia dovrà almeno in una prima fase focalizzarsi prioritariamente su:

- la riduzione della spesa per locazioni passive;
- il potenziamento dell'offerta di spazi / beni alle Amministrazioni centrali.

Per quanto riguarda la razionalizzazione del portafoglio in termini di composizione, le iniziative già avviate nel corso dei precedenti esercizi costituiranno l'asse portante dell'azione da condurre nel esercizio 2007. Sarà dunque perseguita la riduzione degli oneri

di gestione del patrimonio prevedendo di continuare con immutato impegno le attività di vendita dei beni ritenuti non strategici (relitti, fondi interclusi, quote indivise, opere di urbanizzazione, alloggi e immobili residenziali), facendo leva sulle disposizioni normative messe a disposizione dal Legislatore. Ciò al fine di assicurare l'eliminazione dal portafoglio immobiliare di tutti i beni non suscettibili di messa a reddito ovvero ritenuti non rilevanti ai fini di una gestione da parte dello Stato. Mediante tale manovra sarà peraltro possibile ottenere sostanziali miglioramenti del tasso di regolarità delle occupazioni sul patrimonio gestito, favorendo una focalizzazione dell'azione di regolarizzazione svolta dall'Agenzia sui beni a più elevata redditività.

A supporto dell'attività di vendita di beni non strategici e, quindi, del perseguimento del più generale obiettivo di razionalizzazione, si porrà, inoltre, l'azione di sdemanializzazione dei beni che per loro natura e caratteristiche possono essere riclassificati nel patrimonio disponibile e quindi alienati. A tal fine sarà necessario predisporre un piano dei beni da sdemanializzare costruito principalmente in funzione dei valori di realizzo dei beni stessi.

Nel corso del 2007 sarà completato il trasferimento ai Comuni di tutti gli immobili costruiti in base a leggi speciali; in questo modo, l'Agenzia avrà assicurato un consistente risparmio per lo Stato in termini di minori oneri per ICI ed altri costi connessi alla gestione di tale tipologia di immobili.

Nell'ambito della razionalizzazione del portafoglio, tanto in termini di utilizzi che di composizione, l'Agenzia provvederà inoltre ad assicurare, ai sensi dell'art. 1 commi 1311-1312 della Legge Finanziaria, il proprio supporto al Ministero degli Affari Esteri per l'elaborazione e l'eventuale realizzazione di un piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato ubicato all'estero.

Ottimizzazione della gestione dei beni fuori portafoglio

La gestione dei beni non inclusi nel portafoglio immobiliare dello Stato è attualmente costituita da:

- gestione dei veicoli confiscati;
- gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata;
- gestione dei beni conferiti ai fondi (Fondo Immobili Pubblici e Patrimonio 1).

Nel caso della gestione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa la massima efficacia sarà assicurata dalla corretta applicazione delle procedure operative in essere e di quelle previste dalla normativa che consentono di minimizzare gli oneri a carico dello Stato.

L'Agenzia garantirà inoltre l'applicazione della procedura, già condivisa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (DPF), per la riduzione dei debiti pregressi finalizzando le transazioni alla riduzione del debito complessivo, garantendo il tempestivo utilizzo delle risorse finanziarie messe a disposizione e ponendo in essere tutte le azioni che possano impedire il formarsi di ulteriori oneri a seguito dell'insorgere di nuovo contenzioso.

A riguardo è opportuno evidenziare come il percorso concepito ed intrapreso dall'Agenzia nella direzione di una cospicua riduzione della massa debitoria e comunque del contenimento della sua crescita dovuta al cumularsi di interessi di mora e di spese legali (percorso che ha portato, alla data di redazione del bilancio, all'esaurimento della prima tranche dei fondi messi a disposizione) potrà trovare ulteriore compimento solo nell'ipotesi di integrale disponibilità dei fondi già stanziati per il triennio 2006-2008.

Un ulteriore contributo all'ottimizzazione della gestione dei beni fuori portafoglio sarà fornito dalla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, tenendo in considerazione le peculiarità legate alla natura di tali beni, immobili e aziende, così come previsto dalla normativa che ne disciplina la gestione.

Per quanto riguarda i beni conferiti ai fondi immobiliari, l'Agenzia provvederà alla piena applicazione di quanto previsto nei relativi contratti stipulati con il Ministero dell'Economia e delle Finanze assicurando:

- nell'ambito delle attività di avviamento, la raccolta e la sistematizzazione dei dati relativi al compendio Patrimonio 1;
- con riferimento alle attività ordinarie, la gestione amministrativa e tecnica, nonché il reporting per entrambi i compendi;
- relativamente alle attività tecnico-manutentive, l'aggiornamento delle basi documentali e l'individuazione degli interventi manutentivi prioritari.

In ogni caso, le attività svolte nell'ambito dei contratti di gestione dei fondi immobiliari dovranno risultare coerenti con i più generali obiettivi di razionalizzazione degli utilizzi per usi governativi, funzionali, quindi, al contenimento della spesa a carico dello Stato.

LA GENERAZIONE DI ENTRATE

La generazione delle entrate sul bilancio dello Stato è la risultante delle azioni condotte su due specifiche aree di intervento costituite da un lato dalla messa a reddito dei beni in gestione e, dall'altro dalle azioni di razionalizzazione della composizione del portafoglio immobiliare, con particolare riferimento alle operazioni di alienazione/trasferimento di quei beni che presentano una redditività marginale.

Contribuiscono indirettamente al raggiungimento dell'obiettivo generale anche le azioni di valorizzazione svolte su beni destinati alla successiva messa a reddito o alienazione.

Messa a reddito

Per quanto riguarda i beni appartenenti al Patrimonio disponibile ed al Demanio Storico Artistico, le azioni che l'Agenzia perseguirà nel corso del 2007 sono:

- l'intensificazione delle attività di regolarizzazione delle situazioni di occupazione senza titolo o con titolo scaduto, procedendo prioritariamente sui beni a maggiore redditività potenziale;
- l'utilizzazione dello strumento della concessione di lungo periodo per la messa a reddito dei beni oggetto di valorizzazione (inclusi quelli dismessi dalla Difesa);
- la messa a reddito degli spazi comuni negli immobili utilizzati dalle Amministrazioni, ovvero di quelli liberati dalla razionalizzazione degli utilizzi in favore di attività terziarie e commerciali compatibili con le funzioni esercitate (distributori automatici, bancomat, postamat, asili, ecc);
- il miglioramento dell'efficienza dell'azione di controllo delle riscossioni.

Le azioni che prioritariamente saranno attivate sui beni del Demanio Marittimo sono:

- la verifica della corretta applicazione da parte degli enti territoriali dei nuovi canoni tabellari del Demanio Marittimo (art. 1 commi 251-256 Legge Finanziaria 2007) e il relativo controllo della riscossione;
- l'avvio di una azione sistematica di ricognizione, funzionale al successivo "incameramento" delle pertinenze demaniali marittime;
- la verifica della corretta applicazione da parte degli enti territoriali dei nuovi canoni del demanio marittimo per le pertinenze destinate ad attività commerciali, terziario-

direzionali, ecc. (art. 1 comma 251 L. Finanziaria 2007) nonché rendere maggiormente efficace il controllo della riscossione;

- l’attuazione delle disposizioni che prevedono il pagamento di un indennizzo commisurato ai valori di mercato per le opere inamovibili realizzate sul Demanio Marittimo in difetto assoluto di titolo abilitativo (art. 1 comma 257 Legge Finanziaria 2007).

Per quanto riguarda il Demanio Aeronautico si prevede di attuare un piano di adeguamento tariffario e di stipula delle concessioni relative alle aree non funzionali all’esercizio delle attività aeroportuali.

In ambito di Demanio Minerario e Idroelettrico, l’Agenzia provvederà a mettere a sistema le concessioni in essere al fine di migliorare l’efficacia del controllo della riscossione, nonché ad assicurare il corretto ribaltamento agli Enti Territoriali delle entrate di pertinenza.

Relativamente ai Grandi Clienti, infine, sarà assicurata la messa a regime della procedura prototipale di gestione accentrata delle locazioni/concessioni e si procederà alla sua progressiva estensione ad altri utenti.

LA CREAZIONE DI VALORE ECONOMICO E SOCIALE

Il conseguimento dell'obiettivo generale di creazione di valore economico e sociale, elemento centrale della missione assegnata all'Agenzia dalla norma istitutiva, dipende principalmente dai risultati conseguiti nell'ambito dell'area di risultato *“valorizzazioni ed investimenti immobiliari”* sul patrimonio amministrato.

Contribuisce alla creazione di valore prevalentemente sociale anche l'ottimizzazione della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, già inclusa, tuttavia, nell'ambito dell'obiettivo generale di contenimento della spesa.

Valorizzazioni e investimenti immobiliari

Nei prossimi anni, ed in particolare nel corso dell'esercizio 2007, l'Agenzia procederà a focalizzare le proprie risorse progettuali interne su quei beni che per valore intrinseco, per caratteristiche del contesto in cui si collocano e per le esternalità che possono scaturire dalle operazioni condotte risultano maggiormente rilevanti. In questi casi, l'Agenzia provvederà a seguire il percorso valorizzativo in forte sinergia con gli enti territoriali interessati, fino a pervenire al cambio di destinazione d'uso del bene stesso.

L'impegno diretto dell'Agenzia per beni che presentano una rilevanza minore sarà invece limitato alla formulazione dello studio di fattibilità dell'operazione di valorizzazione. Si procederà quindi alla messa a gara per l'individuazione del miglior progetto di valorizzazione presentato da terzi al fine di pervenire al rilascio della concessione ovvero, qualora ritenuto opportuno, alla vendita immediata del bene.

Un iter come quello appena descritto consente di delegare al concessionario l'onere di procedere alle successive fasi di valorizzazione del bene, sollevando l'Agenzia da tali incombenze e permettendo una focalizzazione delle risorse a disposizione sui beni di maggior rilevanza.

D'altro canto, l'introduzione dello strumento della concessione di lungo periodo (effettuata mediante l'introduzione di una norma specifica nella legge finanziaria 2007 che modifica la L.410/01) consente anche di bilanciare la riduzione dei fondi messi a disposizione dalla Legge di Bilancio per investimenti immobiliari. Infatti, la possibilità di stipulare un atto di concessione/locazione la cui durata può estendersi fino a cinquanta anni, apre nuove

opportunità rendendo economici investimenti da parte di terzi che risultavano invece esclusi nel regime alternativo.

L'attrazione di fondi di terzi, ovvero il recupero dal mercato (ma anche dagli enti locali) di risorse finanziarie da impiegare per la valorizzazione di immobili dello Stato, diverrà quindi, a partire dal 2007, uno dei principali indicatori di risultato dell'azione condotta.

I risultati ottenuti mediante il complesso delle azioni poste in essere nell'ambito delle valorizzazioni ed investimenti immobiliari contribuiranno certamente al conseguimento delle principali aree di risultato in cui l'Agenzia è impegnata. In particolare, la valorizzazione costituirà una attività propedeutica alla messa a reddito dei beni per i quali è previsto il rilascio della concessione e analogamente costituirà un presupposto per le operazioni di razionalizzazione, sia in termini di alienazioni funzionali all'ottimizzazione della composizione del portafoglio in gestione sia rispetto alle operazioni di razionalizzazione degli utilizzi.

IL RAFFORZAMENTO DEL POSIZIONAMENTO

Nel corso dei prossimi anni l'azione dell'Agenzia si caratterizzerà per una intensificazione delle attività già avviate e l'implementazione di nuove iniziative in assoluta continuità con le linee di sviluppo delineate.

In termini di azioni specifiche per il rafforzamento del posizionamento dell'Agenzia saranno quindi assicurati:

- lo sviluppo del portale “*Demanio.re*” che, dopo l'avvio avvenuto nel 2006, continuerà ad evolversi mantenendo due focus fondamentali costituiti dallo sviluppo di un network collaborativo “diffuso” (agendo come veicolo di collegamento fra i maggiori operatori del settore immobiliare) e dal miglioramento del rapporto fra Pubblica Amministrazione allargata, cittadini, imprese e mercato, divenendo uno strumento di “marketing territoriale” e di confronto con le realtà immobiliari di altri Paesi;
- l'intensificazione delle azioni volte ad aumentare il grado di proiezione esterna dell'Agenzia attraverso la partecipazione diretta ad eventi/fiere nazionali ed internazionali; in tale ambito, l'Agenzia provvederà inoltre a promuovere forme di collaborazione istituzionale con soggetti esteri e, più specificatamente, con enti e organismi di altri paesi europei deputati alla gestione dei patrimoni immobiliari pubblici, mediante la promozione di convegni, workshop ed incontri mirati che consentano di raffrontare le esperienze maturate dai diversi attori del settore;
- la promozione di azioni di concertazione in ambito nazionale con gli altri attori, istituzionali e non, anche al fine di assicurare l'attivazione di programmi unitari di valorizzazione degli immobili pubblici in una ottica di trasformazione territoriale e di promozione dello sviluppo locale;
- la gestione in maniera coordinata di tutti gli aspetti della comunicazione istituzionale (commissioni legislative, convegni, articoli sulla stampa, etc.) per diffondere correttamente i contenuti delle attività svolte ed i risultati conseguiti.

L'Agenzia sarà inoltre impegnata nella fase di attuazione di attività connesse a contratti/convenzioni attive, tanto di natura istituzionale che “commerciale”. In particolare:

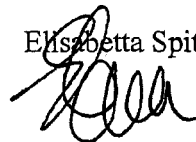
- nel proseguimento delle attività previste dalle convenzioni stipulate con il Ministero dell'Economia e delle Finanze per la gestione degli immobili confluiti nei fondi FIP e Patrimonio 1;
- nella valorizzazione dei beni inclusi nel contratto Fintecna stipulato nell'aprile 2006;
- nella attività di gestione e vendita degli immobili già di proprietà dello Stato e trasferiti a Scip (cosiddetta "Scip 2");
- nel rilascio dei pareri di congruità per le stime effettuate da Romeo Gestioni S.p.A. su immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Napoli;
- nella valutazione per conto del Ministero degli Interni dei veicoli sequestrati secondo la nuova procedura prevista dal Nuovo Codice della strada.

Roma, 30 aprile 2007

Per il Comitato di Gestione

Il Presidente

Elisabetta Spitz



APPENDICE NORMATIVA

- **D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173**

Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59

Il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 detta disposizioni in ordine alla organizzazione del Governo e delle Amministrazioni Centrali dello Stato e istituisce le Agenzie Fiscali.

Il D.Lgs. 173/2003 ha trasformato l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico, fermo restando le competenze istituzionali della medesima.

Il medesimo decreto ha previsto per il personale dipendente la facoltà di esercitare il diritto di opzione presso altre Amministrazioni Pubbliche.

- **L. 23 novembre 2001, n. 410**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, recante disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare.

La legge in parola contempla un'organica disciplina diretta alla ricognizione e privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso la cartolarizzazione, la valorizzazione e il conferimento al fondo immobiliare pubblico (SCIP1, SCIP 2, FIP).

- **L. 1 agosto 2003, n. 212**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 24 giugno 2003, n. 143, recante disposizioni urgenti in tema di versamento e riscossione tributi, di Fondazioni bancarie e di gare indette dalla Consip S.p.a.

La legge in parola, all'art. 5 bis, detta disposizioni in materia di alienazione di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, escluso il demanio marittimo, interessate dallo sconfinamento di opere eseguite entro il 31 dicembre 2002 su fondi attigui di proprietà altrui, in forza di un titolo legittimante l'opera. La stessa norma disciplina le modalità di presentazione della domanda d'acquisto e i termini per lo svolgimento delle procedure di vendita.

- **D.L. 12 luglio 2004, n.168, convertito in legge, con modificazioni dalla L. 30 luglio 2004, n.191**

Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica

Il D.L. 168/2004 nell'ambito del contenimento della spesa pubblica e relativamente all'anno 2004, prevede per la totalità dei soggetti pubblici la riduzione delle spese relative al medesimo anno e introduce delle misure per agevolare la costituzione di fondi d'investimento immobiliare con apporto di beni pubblici, recando delle modifiche al decreto legge 351/2001, convertito dalla legge 410/2001. Inoltre, lo stesso decreto, in esecuzione della sentenza della Corte Costituzionale n. 196 del 28 giugno 2004, modifica alcuni termini di cui all'art. 32 del decreto legge 269/2003 convertito, con modificazioni dalla legge 326/2003, in materia di illeciti edilizi.

- **L. 30 dicembre 2004, n. 311**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005)

La legge finanziaria 2005 contiene numerose norme in materia di gestione dei beni immobili dello Stato in particolare detta nuove regole in materia di alienazione, di premuta, di manutenzione e valorizzazione dei beni dello Stato, al di fuori delle disposizioni di cui alla L.410/2001.

- **D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296**

Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato

Tale regolamento consente la concessione in uso ovvero la locazione - a canone ordinario oppure a canone agevolato - di tutti gli immobili di proprietà statale non suscettibili di essere sottoposti ai processi di dismissione e di valorizzazione. La disciplina applicativa di questi casi di concessione ovvero di locazione viene affidata ad un regolamento di delegificazione da emanare ai sensi dell'articolo 17 comma 2 della legge n. 400/1988.

- **D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito in legge, con modificazioni dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.**

Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria.

L'art. 11-quinquies – *Dismissione immobili*, comma 1, stabilisce che l'Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere con le modalità di cui all'articolo 7 del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, i beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico, ivi compresi quelli individuati ai sensi dei commi 13, 13-bis e 13-ter dell'articolo 27 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni (101/a). Lo stesso articolo, al comma 4, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono riconosciuti all'Agenzia del demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione del presente articolo, a valere sulle conseguenti maggiori entrate.

- **L. 23 dicembre 2005, n. 266.**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006).

L'Agenzia viene interessata dall'art. 1, comma 478, che, ai fini di contenimento della spesa pubblica, dispone che i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose.

Il successivo comma 479, al fine di ottimizzare le attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 65 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni, istituisce, nell'ambito dell'Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimativa con riferimento a vendite, permuta, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato e ad acquisti di

immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello Stato nonché ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le stesse amministrazioni dello Stato nel rispetto della normativa vigente.

Il comma 577, infine, dispone che i dipendenti dell'Agenzia del demanio di cui all'articolo 30, comma 2-bis, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, relativamente ai quali non sono esaurite, alla data del 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione di cui al medesimo articolo, transitano nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi hanno esercitato l'opzione. Con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica, su proposta dell'Agenzia del demanio, sentite le amministrazioni interessate, sono individuate le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni nonché la data di decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.

- **D.L. 31 gennaio 2005, n. 7, convertito in legge, con modificazioni dalla L. 31 marzo 2005, n. 43.**

Disposizioni urgenti per l'università e la ricerca, per i beni e le attività culturali, per il completamento di grandi opere strategiche, per la mobilità dei pubblici dipendenti, nonché per semplificare gli adempimenti relativi a imposte di bollo e tasse di concessione.

Per quanto riguarda l'Agenzia, all'art. 5 comma 1 novies stabilisce che il personale dell'Agenzia del Demanio può essere destinato a pubblica amministrazione con modalità e criteri definiti con decreto del Ministro della Funzione pubblica di concerto col Ministro dell'Economia.

- **D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248**

Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto dell'art. 22 in forza del quale si è provveduto alla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nell'originario budget 2006 e

riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex articolo 2425 del C.C.

L'Agenzia è stata altresì interessata dalle disposizioni contenute nell'art. 25 che hanno previsto tagli all'U.P.B. 06.02.03.01, denominata "Edilizia di Servizio", per un importo pari a circa 50 mln di euro per l'anno 2006 e per il triennio successivo.

- **L. 27 dicembre 2006, n. 296**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2007).

L'Agenzia è stata interessata dai seguenti commi della Legge Finanziaria 2007.

Commi 201 e 202, 213, 220 e 221 (Beni confiscati); Comma 203 (Beni statali in uso all'università); Commi 204 -209 (Fondo "Costo d'uso"); Commi 210-212 (Consolidamento destinazioni d'uso); Commi 214-216 (Strumentalità e dismissioni temporanee); Comma 218 (Riduzione spese trascrizione e annotazioni); Commi 1311-1314 (Razionalizzazione beni all'estero); Commi 907-914 (Locazione Finanziaria); Commi 250-256 (Revisione Canoni demanio marittimo); Comma 257 (Occupazioni non regolarizzate su demanio marittimo); Comma 260 (Eredità giacenti); Comma 217 (Semplificazione art. 3 c. 109 L. N. 662/1996); Comma 219 (Vendita alloggi); Comma 261 (Concessione e locazioni agli enti locali); Comma 262 (Programmi unitari valorizzazione immobili pubblici); Commi 263 e 264 (Beni della difesa non più necessari per usi militari); Comma 259 (Concessioni d'uso); Comma 258 (Canoni per uso demanio aeroportuale); Comma 505; Comma 507.

Relazione della società di revisione ai sensi dell'articolo 2409-ter del codice civile

Al Comitato di Gestione
dell'Agenzia del Demanio

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato dell'Agenzia del Demanio chiuso al 31 dicembre 2006. La responsabilità della redazione del bilancio compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Direttore dell'Agenzia. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 18 aprile 2006.

3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2006, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico consolidati dell'Agenzia.

Roma, lì 16 aprile 2007

MAZARS & GUÉRARD SPA

///

Antoine Campagna
Socio Revisore contabile

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

PAGINA BIANCA

Il Collegio dei Revisori dei conti riferisce qui di seguito sui risultati dell'esercizio chiusosi il 31 dicembre 2006 e sull'attività svolta nel corso del predetto esercizio.

Per quanto concerne i controlli di cui all'art. 2403 del codice civile, il Collegio precisa che ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell'esercizio, il Collegio ha partecipato alle riunioni del Comitato di Gestione (n. 13), assicurandosi che le stesse si svolgessero nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e, per quanto di competenza, può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto e rispettano i principi di corretta amministrazione.

Nel corso delle predette riunioni, il Collegio ha ricevuto le necessarie informazioni in ordine all'andamento della gestione e alla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dall'Agenzia e dalle Società controllate. Al riguardo, i principali accadimenti intervenuti nel 2006 e in questo scorcio del 2007 possono essere riassunti come segue:

- Nel corso del 2006 - in linea con la natura di ente pubblico economico conferita dal decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173 – è continuato il processo di sviluppo e consolidamento del sistema organizzativo dell'Agenzia mirato a rafforzare in termini di efficienza ed efficacia i servizi erogati. In particolare, si segnala la ridefinizione dell'assetto territoriale dell'Agenzia che, a regime, prevede la chiusura di circa l'80% degli Sportelli Operativi territoriali, come ampiamente illustrato nella relazione sulla gestione;

- Non è stato ancora firmato il nuovo Contratto di Servizio tra il Ministro dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia del Demanio per il periodo 2007-2009;
- Si è sostanzialmente concluso il collocamento presso altre Amministrazioni del personale optante. Alla data del 31 dicembre 2006 risultavano da collocare 39 unità. A fronte dell'esodo del personale optante, l'Agenzia ha proseguito nell'inserimento di ulteriori risorse giovani. Al 31 dicembre il numero dei dipendenti era di 880 unità;
- E' stato costituito con delibera del Comitato di gestione il nuovo Organismo di Vigilanza previsto dal codice etico ai sensi del D. Lgs 231/2001.
- L'Agenzia del Demanio ha assolto agli adempimenti previsti dal Codice di protezione dei dati personali (D.Lgs 196/2003);
- L'Agenzia ha avviato - dopo aver ottenuto una specifica assegnazione a carico del fondo debiti pregressi da parte del MEF - le attività straordinarie (che abbracciano un arco temporale pluriennale) relative alla liquidazione dei debiti pregressi per oneri di custodia per i veicoli confiscati. Ciò attraverso la notifica di accordi quadro/atti transattivi alle depositerie creditrici e la sottoscrizione, nell'anno 2006, di 156 atti di transazione. Al riguardo, tenuto conto della straordinarietà della predetta attività, l'Agenzia ha chiesto la stipula di un apposito atto aggiuntivo al contratto di servizio 2006-2008, che il Dipartimento per le politiche fiscali sta valutando.

Per quanto concerne l'assetto organizzativo dell'Agenzia, il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato sulla sua adeguatezza tramite la raccolta di informazioni, documenti e procedure dai responsabili delle funzioni aziendali e tramite appositi

incontri con la Direzione Internal Auditing, diretti a verificare, tra l'altro, lo stato di attuazione delle procedure di adozione del modello di organizzazione, gestione e controllo applicativo del decreto legislativo 231/2001 – che il Collegio auspica possa essere adottato in tempi ragionevoli - nonché delle attività di audit svolte nel corso dell'anno rispetto al piano programmato, acquisendone apposita relazione.

Per quanto riguarda il sistema amministrativo-contabile, il Collegio prende atto che sono stati introdotti nuovi strumenti sia operativi che gestionali in grado di migliorare l'efficienza sia sul piano operativo che del controllo di gestione.

Il Collegio attesta, inoltre, che non sono pervenute denunce ex art. 2408 nel corso dell'esercizio non si sono verificate le condizioni per il rilascio, da parte del Collegio stesso, di pareri previsti dalla legge.

* * *

Passando al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2006, esso presenta, in sintesi, i seguenti valori (espressi in euro):

STATO PATRIMONIALE

Attività

Immobilizzazioni	151.098.190
Circolante	488.471.523
Ratei e risconti	168.048
Totale attività	639.737.761

Patrimonio netto

Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	114.869.438
Riserva legale	641.022

Altre riserve	13.838.606
Utile dell'esercizio	24.364.818

Passività

Fondi per rischi ed oneri	25.754.411
T.F.R.	1.658.442
Debiti	118.859.417
Ratei e risconti	278.862.607

Totale patrimonio netto e passività	639.737.761
--	--------------------

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	469.744.101
Costi della Produzione	445.443.496
Differenza	24.300.605
Proventi e oneri finanziari	(15.452)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	31.960
Proventi e oneri straordinari	3.484.360
Risultato prima delle imposte	27.801.473
Imposte sul reddito di esercizio	(3.436.655)
Risultato di esercizio	24.364.818

Il Collegio fa presente che – ai sensi dell'art. 2409 bis cod.civ. – le funzioni di controllo contabile sono state attribuite – per il periodo 2005-2007 - alla Società di revisione Mazars & Guerard S.p.A.

Alle verifiche ed alla relazione della predetta Società, il Collegio fa rinvio per quanto concerne gli accertamenti di natura contabile e il giudizio dalla medesima espresso sul bilancio d'esercizio e sul bilancio consolidato.

Dagli scambi di informazioni avuti con la Società di Revisione nel corso delle 2 riunioni tenute nel 2006, non sono emersi dati ed elementi rilevanti che debbano essere rilevate nella presente Relazione.

Si da atto, inoltre, che il Collegio ha tenuto 7 riunioni nel corso del 2006 alle quali ha partecipato il magistrato della Corte dei Conti, delegato ai sensi dell'art. 12 della legge 259/1958.

In relazione al bilancio in esame, il Collegio attesta, per quanto di competenza che:

- La *struttura* e il *contenuto* dei documenti che compongono il presente bilancio (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), i *principi di redazione* dello stesso e i *criteri di valutazione* delle relative poste sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente (artt. 2423 e seguenti del codice civile) e dai principi contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri;
- L'Agenzia non ha esercitato la deroga prevista dall'art. 2423, comma 4 del codice civile.
- La relazione sulla gestione illustra in modo esauriente la situazione dell'Agenzia e il suo andamento, nonché quello delle società controllate, nel periodo in esame.
- L'Agenzia ha ottemperato alle previsioni dell'art. 22 della Legge 223/2006, dando informativa nella Relazione sulla Gestione ed in Nota integrativa. In applicazione delle suddette disposizioni di legge è stata versata all'entrata del bilancio dello Stato (imputazione Capo X, capitolo 2961) la somma di € 5.560 mila risultante dalle riduzioni previste nella sopra citata normativa

corrispondenti al 10 per cento dei costi di produzione opportunamente rettificati previsti nel budget originario 2006.

- L'Agenzia, nelle more di future differenti indicazioni, ha attuato le disposizioni previste dall'art. 1 comma 57 della legge 311/2004, in linea con i criteri a suo tempo comunicati al ministero vigilante.
- L'Agenzia ha provveduto alla revisione per un importo pari a 131 milioni di euro del piano degli investimenti immobiliari 2006-2008, per effetto della complessiva riduzione di 150 milioni di euro prevista dal DL 223 del 2006 sul capitolo 7754/MEF per il predetto triennio. La differenza pari a 19 milioni è stata recuperata attraverso la revisione dei diversi programmi.
- Nell'anno 2006 non hanno trovato applicazione nei confronti dell'Agenzia le disposizioni, limitative di alcune tipologie di spese, di cui ai commi 9, 10, 11, 56 e 57 della legge finanziaria 266 del 2005. A partire dall'anno 2007, per effetto del comma 505 della legge 296 del 2006, tali disposizioni si applicano anche all'Agenzia.
- Va sottolineato che unitamente a queste ultime disposizioni di contenimento delle spese per l'anno 2007 continuano a trovare applicazione nei confronti dell'Agenzia anche le altre disposizioni suindicate: art. 1, comma 57, della legge 311/2004 (regola del 2 per cento); art. 22, comma 2 del DL 223 del 2006 (riduzione 20 per cento dei costi di produzione con correlativo versamento in entrata); cui si aggiunge l'accantonamento del 12,57 per cento delle risorse stanziato sul capitolo 3901 del MEF, ai sensi dell'art. 1, comma 507 della legge 296 del 2006.

Tali misure di contenimento hanno avuto come effetto l'adozione di un budget per l'anno 2007 in linea con le citate disposizioni, ma che quasi certamente non consentirà all'Agenzia di poter effettivamente svolgere i propri compiti istituzionali per l'intero arco dell'anno; nonché di mettere in serio dubbio la realizzazione dei nuovi obiettivi affidati alla stessa dalla legge finanziaria 2007 in materia di generazione di entrate per il bilancio dello Stato. Entrate quest'ultime che sono state scontate sui saldi di finanza pubblica. Al riguardo, s'invita il Ministero Vigilante a dare riscontro alle numerose segnalazioni che l'Agenzia ha per tempo provveduto ad inoltrare.

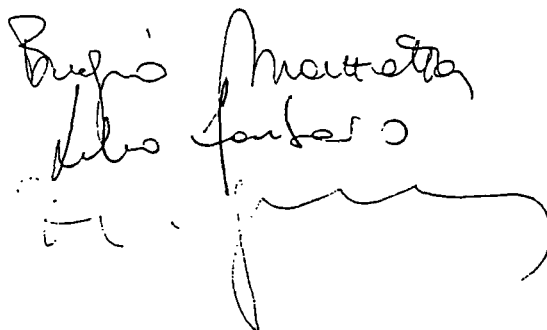
In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del “giudizio senza rilievi” espresso dalla Società di revisione in data 16 aprile 2007, il Collegio dei revisori dei conti esprime l’avviso che il bilancio dell’Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2006 possa essere deliberato così come predisposto dal Direttore dell’Agenzia.

Roma, 26.4.2007

Biagio Mazzotta

Lelio Fornabaio

Marco Gallone

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature, 'Biagio Mazzotta', is written in a cursive style. The second signature, 'Lelio Fornabaio', is also cursive and appears to be written below the first. The third signature, 'Marco Gallone', is a long, flowing cursive signature that extends further to the right than the others.

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2006

STATO PATRIMONIALE

XV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2006	31/12/2005	Diff.
	Attivo			
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	254.507	465	254.042
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software	154.233	321.717	(167.484)
	- Concessioni	3.439.161	5.156.299	(1.717.138)
6)	immobilizzazioni in corso e acconti			
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	422.317	1.118.781	(696.464)
	Totale	4.270.218	6.597.262	(2.327.044)
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	140.605.641	144.691.497	(4.085.856)
2)	impianti e macchinari	786.543	950.232	(163.689)
3)	attrezzature industriali e commerciali	492.544	400.662	91.882
4)	altri beni	4.388.875	5.338.267	(949.392)
5)	immobilizzazioni in corso e acconti			
	Totale	146.273.603	151.380.658	(5.107.055)
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	554.369	504.559	49.810
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate	0	8.849	(8.849)
	Totale	554.369	513.408	40.961
	Totale immobilizzazioni	151.098.190	158.491.328	(7.393.138)
C)	Attivo circolante			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	6.340.232	5.043.781	1.296.451
2)	verso imprese controllate	661.754	131.634	530.120
4b)	tributari	0	37.961	(37.961)
5)	verso altri			
	- Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	34.493.181	54.195.412	(19.702.231)
	- Crediti verso Ministero per gestione conto terzi	5.782.365	6.638.455	(856.090)
	- Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	243.816.324	302.302.445	(58.486.121)
	- Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento	0	3.446.096	(3.446.096)
	- Crediti verso Dipartimento del Tesoro per oneri FIP	775.073	2.327.758	(1.552.685)
	- Crediti verso Dipartimento per le Politiche Fiscali	0	23.418	(23.418)
	- Crediti verso Enti locali e privati	2.675.250	1.871.598	803.652
	- Crediti verso altre Agenzie	794.386	750.526	43.860
	- Crediti diversi	1.655.122	1.402.488	252.634
	Totale	296.993.687	378.171.572	(81.177.885)
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	depositi bancari	191.465.175	100.027.999	91.437.176
3)	denaro e valori in cassa	12.661	8.762	3.899
	Totale	191.477.836	100.036.761	91.441.075
	Totale attivo circolante	488.471.523	478.208.333	10.263.190
D)	Ratei e risconti	168.048	98.619	69.429
	TOTALE ATTIVO	639.737.761	636.798.280	2.939.481

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2006	31/12/2005	Diff.
Passivo				
A)	Patrimonio netto			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri Conferimenti a titolo di capitale	114.869.438	114.869.438	0
IV	Riserva Legale	641.022	0	641.022
VII	Altre riserve			
	- Riserva ex DM 29/11/02	0	251.688	(251.688)
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.193	1
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	12.179.412	0	12.179.412
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	24.364.818	12.820.434	11.544.384
	Totale	214.602.884	190.489.753	24.113.131
B)	Fondi per rischi ed oneri	25.754.411	21.110.353	4.644.058
	Totale	25.754.411	21.110.353	4.644.058
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.658.442	1.242.508	415.934
D)	Debiti			
7)	debiti verso fornitori	24.020.681	33.074.044	(9.053.363)
9)	debiti verso imprese controllate	1.373.908	397.368	976.540
12)	debiti tributari	2.285.713	1.791.351	494.362
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.986.258	1.670.894	315.364
14)	altri debiti	89.192.857	33.415.032	55.777.825
	Totale	118.859.417	70.348.689	48.510.728
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	6.438	6.377	61
	- risconti passivi su oneri di gestione	22.243.294	39.182.248	(16.938.954)
	- risconti passivi su spese di investimento	2.892.766	4.979.021	(2.086.255)
	- risconti passivi su manutenz. straord. su immob. FIP	2.018.601	0	2.018.601
	- risconti passivi su programmi immobiliari	251.701.508	254.889.849	(3.188.341)
	- risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	0	54.549.482	(54.549.482)
	Totale	278.862.607	353.606.977	(74.744.370)
	TOTALE PASSIVO	639.737.761	636.798.280	2.939.481

PAGINA BIANCA

CONTO ECONOMICO

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2006	31/12/2005	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	110.740.000	108.483.085	2.256.915
- contributi per censimento	15.490.626	7.007.735	8.482.891
- contributi per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	304.657.486	266.976.074	37.681.412
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	7.314.489	2.253.000	5.061.489
	459.579.303	412.743.649	46.835.654
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	8.076.454	10.970.045	(2.893.591)
- contributi per spese investimento	2.086.255	4.006.936	(1.920.681)
- arrotondamenti attivi	2.089	4.100	(2.011)
	10.164.798	14.981.081	(4.816.283)
TOTALE A	469.744.101	427.724.730	42.019.371
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	477.172	381.808	95.364
- carburanti e lubrificanti	139.017	138.996	21
	616.189	520.804	95.385
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	581.250	544.454	36.796
- organi sociali	227.544	240.066	(12.522)
- consulenze e prestazioni	26.087.617	17.578.911	8.508.706
- spese per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- utenze	1.310.581	1.097.725	212.856
- servizi da controllate	2.070.141	1.947.462	122.679
- altri servizi	7.208.594	5.805.787	1.402.807
- servizi per terzi	4.410.678	4.650.576	(239.898)
	63.273.107	59.888.736	3.384.371
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	392.799	242.083	150.716
- amministrazione beni	530.425	645.709	(115.284)
- oneri condominiali	394.987	554.663	(159.676)
- canoni passivi di locazione FIP	308.154.952	270.424.402	37.730.550
- noleggi e locazioni	2.074.377	2.659.275	(584.898)
	311.547.540	274.526.132	37.021.408
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	34.254.120	40.152.640	(5.898.520)
b) oneri sociali	8.190.379	9.415.752	(1.225.373)
c) accantonamento TFR	1.250.158	951.366	298.792
e) altri costi del personale	35.575	43.746	(8.171)
f) lavoro interinale	1.353.934	1.189.806	164.128
	45.084.166	51.753.310	(6.669.144)

CONTO ECONOMICO

	31/12/2006	31/12/2005	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.813.458	3.497.321	(683.863)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.789.517	3.827.519	2.961.998
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
	9.602.975	7.324.840	2.278.135
12) Accantonamenti per rischi			
- acc. fdo rischi	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	271.738	176.629	95.109
- imposte e tasse diverse	637.698	160.586	477.112
- oneri da normative di contenimento della spesa	5.560.000	4.285.000	1.275.000
- altri	198.899	155.729	43.170
	6.668.335	4.777.944	1.890.391
Totale B	445.443.496	412.140.750	33.302.746
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	24.300.605	15.583.980	8.716.625
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	0	61	(61)
	0	61	(61)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	15.452	7.023	8.429
	15.452	7.023	8.429
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(15.452)	(6.962)	(8.490)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	31.960	0	31.960
19) Svalutazioni	0	46.536	(46.536)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	31.960	(46.536)	78.496
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.824.431	1.880.133	2.944.298
21) Oneri	1.340.071	1.054.994	285.077
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.484.360	825.139	2.659.221
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	27.801.473	16.355.621	11.445.852
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	2.832.181	3.129.440	(297.259)
- imposte su attività commerciale	604.474	405.747	198.727
	(3.436.655)	(3.535.187)	-(98.532)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	24.364.818	12.820.434	11.544.384

PAGINA BIANCA

NOTA INTEGRATIVA

AGENZIA DEL DEMANIO**Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38****Codice Fiscale n. 06340981007****NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006****CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO**

Il 31 dicembre 2006 si è chiuso il terzo esercizio dell'Agenzia del Demanio (di seguito "Agenzia") nella veste giuridica di ente pubblico economico.

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

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

In definitiva, dal punto di vista contabile e di bilancio, l'Agenzia ha iniziato la propria attività in data 1° gennaio 2001 senza assumere la titolarità delle attività e passività in carico all'ex Dipartimento del Territorio e, fino alla chiusura del bilancio 2004, senza apporto di un fondo di dotazione.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile.

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

Laddove previsto dalla legge, per l'iscrizione delle attività è stato chiesto il consenso del Collegio dei Revisori.

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

Al fine di offrire una migliore informativa della situazione economica, patrimoniale e finanziaria, sono state predisposte le seguenti tavole, allegate in calce alla nota integrativa:

1. Rendiconto finanziario;
2. Prospetto di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato.

CRITERI DI VALUTAZIONE E METODI CONTABILI ADOTTATI

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

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

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

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

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

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

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

Gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. I relativi valori iniziali di iscrizione sono stati stimati dall'Agenzia del Territorio così come previsto dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 29 luglio 2005 che ha individuato il patrimonio iniziale dell'Agenzia.

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

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti, applicando aliquote che esprimono la residua possibilità di utilizzazione dei beni e, comunque, non eccedenti quelle fiscalmente

ammesse. Le aliquote sono state ridotte del 50% per i beni materiali acquistati nel corso dell'esercizio.

In considerazione dell'attuale irrilevanza fiscale degli ammortamenti relativi agli immobili, non si è al momento provveduto a dare corso a quanto previsto in materia dal D.L. 223/2006 con riguardo al separato trattamento del valore dei terreni. Si è quindi proseguito nel ciclo di ammortamento secondo i criteri già utilizzati nei precedenti esercizi, con riserva di adottare soluzioni diverse qualora in futuro dovesse configurarsi un diverso quadro fiscale.

I costi aventi utilità pluriennale (di impianto e ampliamento, di ricerca, di sviluppo e di pubblicità), sono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio dei Revisori e sono ammortizzati sistematicamente a quote costanti in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Categoria	Aliquota
Migliorie su beni di terzi	20%
Software e licenze d'uso	33,33%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%
Concessioni in uso per due anni	50%
Concessioni in uso per dodici anni	8,33%

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%
Impianti riscaldamento/ condizionamento	15%
Impianti elettrici, antifurto e antincendio	7,5%
Macchinari e attrezzature varie	15%
Macchine elettroniche (elaboratori, periferiche)	20%

Mobili e arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in società controllate sono iscritte al valore di costo o di sottoscrizione, ridotto o incrementato per tener conto di eventuali perdite o aumenti permanenti o durevoli di valore.

Crediti

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

In particolare, la voce registra i crediti vantati nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze per fondi da ricevere, come stabiliti dalla Legge finanziaria e di Bilancio per gli anni 2001-2003 e dal Contratto di Servizi per gli anni 2004, 2005 e 2006.

I crediti verso clienti sono esposti in bilancio al valore nominale in quanto corrisponde al presumibile valore di realizzo.

Il saldo di fine esercizio esprime l'ammontare residuo dei crediti per fondi assegnati all'Agenzia e verso i clienti, al netto degli incassi registrati sul conto di contabilità speciale, soggetta ai vincoli del sistema di Tesoreria Unica, intrattenuto presso la Banca d'Italia.

Non vi sono crediti incassabili in un periodo superiore ai cinque anni.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2006 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Filiali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

Ratei e risconti attivi e passivi

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

Risconti passivi per spese di investimento

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

Risconti passivi per beni conferiti

Rappresentano la contropartita contabile dei beni conferiti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel 2003. A seguito dell'emanazione del decreto di patrimonializzazione sono stati riclassificati tra le voci del patrimonio netto dell'Agenzia in sede di chiusura dell'esercizio 2005.

Risconti passivi per programmi immobiliari

Vengono alimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo dalle Convenzioni per gli anni 2001-2003 e dai Contratti di Servizi relativi agli anni 2004, 2005 e 2006 (con contropartita i crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze) e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per acquisto, ristrutturazione, valorizzazione di beni immobili appartenenti al Patrimonio e al Demanio dello Stato, nonché per interventi di manutenzione straordinaria.

Risconti passivi per oneri di gestione

Si riferiscono principalmente a contributi finalizzati al censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, in attuazione della Legge 410/01. Il trattamento contabile è identico a quello di cui si è detto per i programmi immobiliari.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La voce rileva il debito calcolato a norma dell'art. 2120 C.C. e dei contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia.

Dal momento che una parte dei dipendenti, pur essendo transitata all'Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale dell'INPDAP previsto per i dipendenti statali, vengono corrisposti a questo Ente contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto, e pertanto l'accantonamento al fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti dell'Agenzia.

Fondo per rischi e oneri

Il fondo accoglie gli accantonamenti destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, esistenza probabile o certa, ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminati. Gli eventi in oggetto sono riferibili a controversie sorte dalla data di costituzione dell'Agenzia (liti ed arbitrati) e a spese derivanti da controversie che ricadono sull'Agenzia limitatamente al periodo di sua competenza.

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al valore nominale. Non vi sono debiti in valuta.

Imposte e tasse

Come riportato nella Relazione sulla Gestione, l'Agenzia del Demanio relativamente alla propria attività istituzionale è assoggettata alla disciplina disposta dall'articolo 74 del TUIR e dall'articolo 4 del DPR 633 del 1972. Per quanto riguarda, invece, le operazioni a carattere commerciale, poste in essere nel corso del 2006, si è provveduto a determinare il relativo onere fiscale attraverso le aliquote attualmente vigenti in materia di imposte dirette ed indirette.

Conti d'ordine

Non vi sono fidejussioni rilasciate in favore di terzi e non vi sono altri impegni assunti dall'Agenzia che non siano stati già riportati nelle scritture contabili.

Costi e Ricavi

I costi e ricavi sono iscritti secondo il criterio della competenza economica. Per quanto riguarda i ricavi:

- i corrispettivi da Contratto di Servizi vengono contabilizzati a ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi per oneri di gestione specificatamente relativi al censimento e derivanti da passate Convenzioni sono iscritti fra i ricavi in misura pari ai relativi costi sostenuti nell'esercizio;
- i canoni attivi per la locazione degli immobili di proprietà del "Fondo Immobili Pubblici" e i corrispondenti canoni passivi di locazione vengono contabilizzati rispettivamente a ricavi e a costi. I primi al netto della quota di canone di competenza dell'Agenzia relativa agli immobili da questa utilizzati, i secondi per un ammontare pari all'importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi relativi a quote incentivanti riferite a passati esercizi sono iscritti fra gli altri ricavi e proventi allorché incassati;
- i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa agli investimenti propri vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi per l'importo degli ammortamenti effettuati sui cespiti cui si riferiscono;
- i contributi per programmi immobiliari vengono contabilizzati a ricavi per l'importo delle spese sostenute nell'esercizio ed addebitate al conto economico,

I criteri sopra descritti sono correlati ai criteri utilizzati per la determinazione dei relativi risconti passivi di cui si è detto in precedenza. In particolare, i ricavi in parola sono esposti come di seguito rappresentato.

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nel contratto di servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi per oneri di gestione destinati a finanziare il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, i contributi per i programmi immobiliari, i canoni attivi per la locazione degli immobili rientranti nel Fondo Immobili Pubblici e nel Fondo Patrimonio 1 e i corrispettivi per la gestione dei suddetti Fondi.

Altri ricavi e proventi

La voce accoglie i proventi realizzati nello svolgimento di attività commerciali previste dall'articolo 65, comma 2, del Decreto Legislativo 300/99 costitutivo delle Agenzie Fiscali.

In tale voce è anche iscritto il riaddebito pro quota dei costi condivisi con le altre Agenzie, quale contropartita del costo iscritto alla voce "costi per servizi per terzi".

Come già detto è inoltre inserita in questa voce la quota dei contributi derivanti dalle passate convenzioni destinata agli investimenti, iscritta in contropartita della voce risconti passivi, a bilanciamento degli ammortamenti imputati al conto economico per i beni acquisiti direttamente dall'Agenzia negli anni 2001-2003.

Costi per il personale

Il costo riportato a conto economico è pari all'intero ammontare degli oneri retributivi e previdenziali, unitamente alle componenti di costo relative a sistemi di premi ed incentivi, sostenuto dall'Agenzia per il personale assunto direttamente a partire dal 1° ottobre 2004, con il nuovo contratto di lavoro di natura privatistica a tempo indeterminato.

Costi per programmi immobiliari

Come già detto, i costi in argomento vengono addebitati al conto economico allorché sostenuti e trovano esatta contropartita tra i ricavi.

ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E DELLE RELATIVE VARIAZIONI STATO PATRIMONIALE:

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 4.270, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 2.813 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 486. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato in forma prospettica nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione.

Valore di carico delle immobilizzazioni immateriali (valori espressi in euro)

Descrizione	Valore al 31/12/05	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/06
Software	11.393.675		381.742			11.775.417
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, ecc.	11.393.675	0	381.742	0	0	11.775.417
Licenze d'uso	2.169.304		104.671			2.273.975
Concessioni	5.871.773					5.871.773
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	8.041.077	0	104.671	0	0	8.145.748
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso dell'Agenzia	3.482.312					3.482.312
Altre Immobilizzazioni Immateriali	3.482.312	0	0	0	0	3.482.312
Totale Immobilizzazioni Immateriali	22.917.064	0	486.413	0	0	23.403.477

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2006 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/05	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/06	Valore netto al 31/12/06
Software	11.393.210	(1)	127.701			11.520.910	254.507
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, ecc.	11.393.210	(1)	127.701	0	0	11.520.910	254.507
Licenze d'uso	1.847.587		272.154			2.119.741	154.234
Concessioni	715.474		1.717.139			2.432.613	3.439.160
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	2.563.061	0	1.989.293	0	0	4.552.354	3.593.394
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso dell'Agenzia	2.363.531		696.464			3.059.995	422.317
Altre Immobilizzazioni Immateriali	2.363.531	0	696.464	0	0	3.059.995	422.317
Totale immobilizzazioni immateriali	16.319.802	(1)	2.813.458	0	0	19.133.259	4.270.218

L'ammortamento si riferisce per € 2.199.045 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e alle concessioni in uso a titolo gratuito degli immobili oggetto di patrimonializzazione e per € 614.413 ai beni conferiti e/o acquisiti precedentemente.

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto

La voce, che ammonta a €/migliaia 255, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia e si è incrementata rispetto al 2005 per gli acquisti effettuati nel corso dell'anno.

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

La voce è composta per €/migliaia 154 relativi alle licenze Windows e SGAP utilizzate sui personal computer e per €/migliaia 3.439 per le concessioni d'uso a titolo gratuito degli immobili indicati nel decreto di patrimonializzazione.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Tale voce non presenta alcuna movimentazione.

Altre immobilizzazioni immateriali

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 422.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia, acquisiti direttamente o attraverso i conferimenti di cui ai Decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 5 febbraio 2002, n. 349, del 29 luglio 2005 di patrimonializzazione dell'Agenzia e del 21 dicembre 2005 di modifica di quest'ultimo.

Nell'esercizio 2006 presentano un saldo di €/migliaia 146.274, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 6.790 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.699. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato in forma prospettica nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili/concessioni oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2006.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	5.170.500,00
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	22.022.500,00
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28	12.447.500,00
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	35.427.500,00
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - uffici	15.300.371,25
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - rimessa	167.562,50
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	3.064.000,00
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	1.554.022,50
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	8.167.475,00
TOTALE			103.321.431,25
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	18.192.500,00
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	12.064.500,00
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	6.549.300,00
TOTALE			36.806.300,00
Concessioni per anni 12			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	1.555.833,30
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	928.526,18
VALLE D'AOSTA	AOSTA	Via Montmayieur, 1/A	95.255,10
TOTALE			2.579.614,58
Concessioni per anni 2			
CALABRIA	COSENZA	Piazza XI Settembre, 1	27.340,83
CALABRIA	REGGIO CALABRIA	Via dei Bianchi, 2	37.107,00
CAMPANIA	CASERTA	Corso Trieste, 8/10	68.250,00
EMILIA ROMAGNA	FORLI'	Via delle Torri, 6	24.249,17
EMILIA ROMAGNA	MODENA	Corso Canalgrande, 30	119.583,33
EMILIA ROMAGNA	PIACENZA	Vicolo Serafini, 4	42.816,67
FRIULI VENEZIA GIULIA	TRIESTE	Viale Miramare, 9	35.189,58
PIEMONTE	NOVARA	Corso Cavallotti, 27	17.966,67
PUGLIA	FOGGIA	Piazza Giordano, 1	26.985,00
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37	77.000,00
PUGLIA	TARANTO	Via Pupino, 92	22.519,67
SARDEGNA	ORISTANO	Via Lamarmora, 5	51.187,50
SICILIA	CALTANISSETTA	Viale Regina Margherita, 47	7.700,00
SICILIA	MESSINA	Via Monsignor D'Arrigo, 5	222.658,33
SICILIA	SIRACUSA	Via Ruggero VII, 4	14.000,00
TOSCANA	LUCCA	Corso Garibaldi, 115	16.481,50
TOSCANA	SIENA	Via Banchi di Sotto, 52	48.510,00
TOTALE			859.545,25

Nelle tabelle seguenti sono riportate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio. Gli importi sono espressi in unità di Euro.

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

Descrizione	Valore al 31/12/05	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/06
Fabbricati strumentali	108.083.481	314.566			108.398.047
Fabbricati non strumentali	38.440.000				38.440.000
Terreni e Fabbricati	146.523.481	314.566	0	0	146.838.047
Impianti di riscaldamento	248.608	4.140	(1.020)		251.728
Impianti elettrici	53.803	7.200			61.003
Impianti generici	536.176	3.041			539.217
Impiantitelef. e telefax	744.358	39.154			783.512
Impianti antincendio	37.245	6.180			43.425
Impianti di antifurto e sicurezza	25.781	10.332			36.113
Impianti e macchinari	1.645.971	70.047	(1.020)	0	1.714.998
Attrezzature varie	92.767	28.036			120.803
Materiale tecnico	550.170	175.558			725.728
Attrezzature industriali e commerciali	642.937	203.594	0	0	846.531
Mobili e arredi	3.884.708	537.357			4.422.065
Macchine ordinarie d'ufficio	1.599.292	22.018	(2.605)		1.618.705
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.484.000	559.375	(2.605)	0	6.040.770
Server e personal computer	3.385.001	225.455			3.610.456
Periferiche stampanti e scanner	1.369.765	16.067	(36.941)		1.348.891
Hardware	4.754.766	241.522	(36.941)	0	4.959.347
Autoveicoli e mezzi di trasporto	39.104		(38.358)	0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.037				1.037
Altri beni minori	31.864	309.576			341.440
Immobilizz. materiali diverse	32.901	309.576	0	0	342.477
Altri Beni	10.310.771	1.110.473	(77.904)	0	11.343.340
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	159.123.160	1.698.680	(78.924)	0	160.742.916

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio si riferiscono alle dismissioni di hardware, in particolare periferiche, stampanti e scanner, effettuate a seguito del periodico rinnovo dei macchinari.

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2006 (valori espressi in euro)

Descrizione	Valore al 31/12/05	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/06	Valore netto al 31/12/06
Fabbricati strumentali	1.351.483	3.247.223			4.598.706	103.799.341
Fabbricati non strumentali	480.500	1.153.200			1.633.700	36.806.300
Terreni e Fabbricati	1.831.983	4.400.423	0	0	6.232.406	140.605.641
Impianti di riscaldamento	112.470	37.449		(77)	149.842	101.886
Impianti elettrici	12.179	4.306			16.485	44.518
Impianti generici	144.580	40.326			184.906	354.311
Impianti telef. e telefax	415.225	145.368			560.593	222.919
Impianti antincendio	6.140	3.024		(1)	9.163	34.262
Impianti di antifurto e sicurezza	5.145	2.321			7.466	28.647
Impianti e macchinari	695.739	232.794	0	(78)	928.455	786.543
Attrezzature varie	40.257	16.015	5		56.277	64.526
Materiale tecnico	202.018	95.692			297.710	428.018
Attrezzature industriali e commerciali	242.275	111.707	5	0	353.987	492.544
Mobili e arredi	1.299.687	498.353		(10)	1.798.030	2.624.035
Macchine ordinarie d'ufficio	890.404	302.951		(1.565)	1.191.790	426.915
Mobili arredi e macch. d'ufficio	2.190.091	801.304	0	(1.575)	2.989.820	3.050.950
Server e personal computer	1.909.245	669.808			2.579.053	1.031.403
Periferiche stampanti e scanner	801.456	263.740		(22.692)	1.042.504	306.387
Hardware	2.710.701	933.548	0	(22.692)	3.621.557	1.337.790
Autoveicoli e mezzi di trasporto	39.104	7	0	(38.365)	746	0
Immobilizz. materiali diverse	744	158			902	135
Altri beni minori	31.864	309.576			341.440	0
Immobilizz. materiali diverse	32.608	309.734	0	0	342.342	135
Altri Beni	4.972.504	2.044.593	0	(62.632)	6.954.465	4.388.875
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	7.742.501	6.789.517	5	(62.710)	14.469.313	146.273.603

L'ammortamento si riferisce per € 5.103.427 ai beni acquisiti negli esercizi 2004, 2005 e 2006 e al conferimento degli immobili da parte del MEF nello scorso esercizio e per € 1.686.090 ai beni conferiti e/o acquisiti precedentemente.

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 140.606, al netto degli ammortamenti appostati, ed è costituita dagli immobili conferiti nel 2005 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito del decreto di "patrimonializzazione".

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 787, ed è costituita essenzialmente dai costi sostenuti per l'acquisizione di impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 493, ed è costituita principalmente da materiale tecnico ausiliare agli impianti e macchinari e in parte da apparati utilizzati dai tecnici dell'Agenzia per lo svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 4.389 e si riferisce a mobili, arredi, macchine d'ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Tale voce non presenta alcuna movimentazione.

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Partecipazioni in imprese controllate

Ammontano a €/migliaia 554 e sono costituite dalla partecipazione di controllo nella Demanio Servizi S.p.A., costituita il 22 gennaio 2002 con atto n° repertorio 9880 – raccolta n° 5354, e dalla partecipazione di controllo nella Arsenale di Venezia S.p.A., costituita il 13 dicembre 2002 con atto n° repertorio 110.163.

Il saldo si è movimentato come di seguito indicato (valori in euro):

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2005	470.000	34.559	504.559
Versamenti conto aumento cap. sociale		17.850	17.850
Utile di competenza		31.960	31.960
TOTALI	470.000	84.369	554.369

Nella tabella che segue si fornisce il confronto tra i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza.

Denominazione (valori in euro)	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2006	Patrimonio netto al 31/12/2006	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	94%	500.000	0	550.338	517.318	470.000
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	62.667	165.431	84.369	84.369

Nel corso del 2006 sono state riavviate le attività dalla società “Arsenale di Venezia S.p.A.”, attraverso la sottoscrizione di accordi di servizio con l’Agenzia e con il Comune di Venezia, aventi ad oggetto la riqualificazione, la promozione e la valorizzazione di alcune aree del complesso dell’Arsenale. La società ha potuto pertanto chiudere il bilancio al 31 dicembre 2006 con un utile pari a euro 62.667.

A seguito del ritorno all’utile di detta società l’Agenzia ha rivalutato la partecipazione portandola ad un valore di €/migliaia 84 come risultato dell’applicazione della quota di partecipazione percentuale (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2006, pari a €/migliaia 165.

Ulteriori informazioni relative a queste partecipate vengono fornite nella relazione sulla gestione.

Crediti verso imprese controllate

Il saldo della voce è pari a zero a seguito dell’allineamento dei “versamenti soci in conto futuro aumento di capitale” in relazione alla percentuale azionaria detenute nella società “Arsenale di Venezia S.p.A.”.

C - ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

Crediti verso clienti

Tale credito, pari a €/migliaia 6.340, viene vantato nei confronti delle società/amministrazioni statali con cui l’Agenzia ha in essere delle convenzioni riferibili alla propria attività commerciale. L’importo comprende anche l’ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2006.

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
6.340	5.044	1.296

La variazione in aumento è principalmente dovuta ai tempi di incasso delle fatture emesse nei confronti della Regione Sicilia per l'ultima tranche della Convenzione.

Crediti verso imprese controllate

Tale credito, pari a €/migliaia 662, viene vantato nei confronti della controllata "Demanio Servizi S.p.A.", a fronte della sottoscrizione di un contratto di outsourcing con il quale le sono stati forniti servizi di controllo di gestione, gestione contabile e tesoreria, organizzazione e gestione risorse umane, sistemi informativi e logistici. L'importo relativo al credito si riferisce principalmente all'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2006.

Per completezza di informazione si segnala che nella riconciliazione delle partite infragruppo con la Demanio Servizi S.p.A. le apparenti squadrature sono dovute al diverso trattamento dell'Iva che per l'Agenzia rappresenta a tutti gli effetti un costo, in quanto le attività svolte dalla controllata ricadono nell'ambito istituzionale.

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
662	132	530

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

I crediti verso il Ministero riguardano le somme ancora da incassare a valere sui capitoli del bilancio dello Stato n. 3901 e n. 7754 ed in particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi da contratto di servizi;
- alle spese per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754);
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2006	2005	Differenza
Crediti per Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi	34.493	54.195	(19.702)
Crediti per gestione conto terzi	5.782	6.638	(856)
Crediti per programmi immobiliari	243.816	302.302	(58.486)

I crediti per Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi si sono così formati:

Capitolo 3901	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
Saldo iniziale al 31/12/2005	53.213	982	54.195
Corrispettivi da Contratto di Servizi	110.740		110.740
3° tranche pagamento debiti ante 2001	13.536		13.536
1° tranche pagamento debiti depositerie giudiziali	50.000		50.000
Crediti diversi verso Ministero*		0,2	0,2
Incassi dell'Agenzia	(193.978)		(193.978)
SALDO FINALE	33.511	982	34.493

Si ritiene utile evidenziare che il saldo al 31/12/2006 non comprende i corrispettivi previsti dal contratto di servizi 2004 per il programma di censimento del patrimonio dello Stato, pari a €/migliaia 16.000, in quanto non sono stati iscritti fra i crediti non avendo più natura di contributo, come invece negli anni precedenti. Tali corrispettivi saranno contabilizzati solo al momento dell'effettiva erogazione delle prestazioni, rimanendo comunque a disposizione dell'Agenzia sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato i relativi fondi. In altri termini, al momento dell'effettivo sostenimento dei costi, saranno riconosciuti all'Agenzia corrispettivi in eguale misura, finanziati con i residui riferiti all'annualità 2004.

** L'importo relativo ai crediti diversi verso il Ministero è così formato:*

Canoni e mutui Scip S.r.l.	0,15
----------------------------	------

L'importo si riferisce ai crediti derivanti dall'applicazione del contratto di gestione del patrimonio immobiliare tra l'Agenzia del Demanio, quale ente gestore degli immobili di proprietà statale, e la Scip S.r.l., in attuazione delle disposizioni dell'articolo 26, comma 1, della Legge 24 novembre 2003, n. 326.

I crediti per gestione conto terzi, che ammontano a €/migliaia 5.782, derivano dagli accordi presi tra l'Agenzia del Demanio, l'APAT (Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e per i servizi Tecnici) e il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro per il trasferimento sul capitolo 7777 degli stanziamenti a suo tempo effettuati in favore dell'APAT per la realizzazione di una serie di interventi di ristrutturazione del complesso immobiliare sito in Roma, Largo S. Susanna. Il saldo si riferisce alla differenza tra le somme pagate nel 2004 e nel 2005 dall'Agenzia del Demanio a titolo di anticipo e quanto rimborsato dal Dipartimento per le Politiche Fiscali (€/migliaia 856) a valere sulla partita n. 10213 del 1990 impegnata sul capitolo 8002 dello stato di previsione della spesa dell'ex Ministero delle Finanze. La contabilizzazione di tale importo non ha avuto impatto sul conto economico, interessando esclusivamente conti patrimoniali

I crediti per programmi immobiliari derivano dall'assegnazione sul capitolo 7754 delle somme stabilite nel Contratto di servizi a partire dall'anno 2004 e sul capitolo 7777 delle somme stabilite nelle Convenzioni per il 2002 e 2003 non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Il saldo comprende inoltre il residuo di stanziamento dell'anno 2000 (€/migliaia 2.246) non ancora trasferito sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Si segnala che nel corso dell'anno il Dipartimento per le Politiche Fiscali ha provveduto al disimpegno della partita n. 14175/2000 per €/migliaia 61.421 (fondi ex art. 28 L. 28/99) con D.D. n. 28599 del 21 aprile 2006, e al versamento di €/migliaia 50.250 all'entrata del bilancio dello Stato, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 25, comma 1, del D.L. 223/06, con D.D. 69621 del 23 novembre 2006.

Si fa presente, inoltre, che è stata effettuata una variazione compensativa in termini di competenza e cassa dal capitolo 7754 ai capitoli 7752 e 7786 dell'importo complessivo di €/migliaia 16 per il pagamento di due interventi immobiliari ex art. 48 del D.P.R. 27.3.1992 n. 287.

La rettifica pari a €/migliaia 957 si riferisce invece alla correzione della riduzione di cassa sulle spese per investimenti fissi lordi disposta sull'U.P.B. 6.2.3.1 dal Decreto Legge n. 203 del 30 settembre 2005, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 2 dicembre 2005 n. 248. La riduzione non ha avuto effetto sul capitolo 7754 e pertanto è stata rettificata nel corrente anno.

Capitoli 7777 – 7754	2006	2005
Saldo iniziale	302.302	228.889
Programmi immobiliari	74.370	74.370

Accantonamento ai sensi DL 223/06	(50.250)	
Disimpegno fondi ex art. 28 L. 28/99	(61.421)	
Decreti R.G.S. assegnazione cassa	(22.125)	
Variazione compensativa	(16)	
Rettifiche	957	(957)
Saldo finale	243.816	302.302

Crediti verso l'Agenzia del Territorio per spese di investimento

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
0	3.446	(3.446)

Nel mese di aprile 2006, l'Agenzia del Territorio ha estinto il debito, originatosi da un errore di calcolo in sede di assegnazione dei fondi dei residui di stanziamento alle Agenzie Fiscali nell'anno 2001.

Crediti verso Dipartimento del Tesoro per oneri FIP

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
775	2.327	(1.552)

Il credito che l'Agenzia vanta nei confronti del Dipartimento del Tesoro deriva per €/migliaia 457 dai ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica del compendio immobiliare Patrimonio 1, così come determinati dal contratto di servizi immobiliari stipulato il 7 dicembre 2006 tra il Dipartimento del Tesoro e l'Agenzia e approvato con D.M 127747 del 21 dicembre 2006 e per €/migliaia 318 dai riaddebiti al citato Dipartimento delle somme anticipate a seguito del sostenimento di oneri condominiali sugli "spazi liberi" e di manutenzioni straordinarie sugli immobili di proprietà del FIP

Crediti verso Dipartimento per le Politiche Fiscali

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
0	23	(23)

Il credito che l'Agenzia vantava nei confronti del Dipartimento per le Politiche Fiscali derivava dall'assegnazione di €/migliaia 7.747 sul capitolo 3890 (destinato alle spese correnti informatiche) come residui dell'anno 2000 a seguito della ripartizione dei fondi di cui all'art. 3, comma 193, della Legge 28/12/95 n° 549. Questi fondi, riservati all'Agenzia e impegnati alla fine del 2000 con decreto del Direttore dell'Agenzia del Territorio (il capitolo 3890 era all'epoca di competenza del Dipartimento del Territorio) n° 97714 del 29/12/2000, non sono stati trasferiti sul capitolo degli oneri di gestione dell'Agenzia, ma sono rimasti sul capitolo 3890 gestito dal Dipartimento per le Politiche Fiscali. Con D.D. n. 55520 del 21 settembre 2006 l'Ufficio Amministrazione delle Risorse del citato Dipartimento ha disposto il pagamento delle fatture emesse dalla Concessionaria dei sistemi informativi.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
2.675	1.872	804

Tale voce è costituita da crediti verso enti locali e privati per rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali, etc.).

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
794	750	44

I crediti verso le Altre Agenzie fiscali sono costituiti dai rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali) relativi alla gestione degli immobili sedi di uffici finanziari. Al 31 dicembre 2006 sono così composti:

- a) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 480;
- b) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 41;

c) Agenzia del Territorio - €/migliaia 273.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
1.655	1.402	213

Al 31 dicembre 2006 i crediti sono costituiti prevalentemente da fatture da emettere per la fornitura di servizi erogati nel corso dell'anno e dagli acconti fatturati dalla concessionaria del sistema informativo Sogei.

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Tesoreria Unica

Ammontano a €/migliaia 191.478 e rappresentano le somme a disposizione dell'Agenzia, giacenti presso la Banca d'Italia sul conto di Tesoreria e presso le casse periferiche al 31 dicembre 2006.

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Saldo conto di tesoreria	191.465	100.028	91.437
Saldo casse periferiche	13	9	4
TOTALE	191.478	100.037	91.441

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2006:

Saldo al 31/12/2005	100.028
Entrate totali:	549.007
- da cap 3901	193.978
- da cap 7777-7754	22.125
- altri incassi	332.904
Uscite totali	457.570
VARIAZIONE	91.437
Saldo al 31/12/2006	191.465

Il saldo positivo dei movimenti del 2006 sul conto di Tesoreria è stato anche determinato dall'incasso, avvenuto nel mese di ottobre, della prima tranche, pari a €/migliaia 50.000, dei fondi da destinare al pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie di veicoli confiscati e dall'incasso del saldo dei corrispettivi previsti dal Contratto di Servizi stipulato per l'anno 2005, pari a €/migliaia 22.062.

Per quanto riguarda la voce "altri incassi", si segnala che la stessa è quasi esclusivamente relativa alle due rate del canone di affitto versate dalle Amministrazioni usuarie degli immobili di proprietà del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio 1, pari a circa 309 milioni di euro.

E' opportuno ricordare che la società Investire Immobiliare SGR, gestore del Fondo, nel 2004 ha sottoscritto con l'Agenzia, in qualità di conduttore unico, un contratto di locazione per tutti gli immobili di proprietà del fondo stesso e l'Agenzia ha a sua volta sottoscritto dei disciplinari di assegnazione, sempre a titolo oneroso, con i soggetti che al momento li avevano in uso.

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Ratei attivi	0	0	
Risconti attivi	168	99	69
TOTALE	168	99	69

Ammontano a €/migliaia 168 e sono costituiti da costi di competenza di futuri esercizi legati a utenze e/o canoni.

PASSIVO

A - PATRIMONIO NETTO

Capitale

A seguito del D.M. 29 luglio 2005 c.d. di “patrimonializzazione”, il valore del capitale dell’Agenzia ammonta a euro 175.758.438, di cui euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce “Fondo di dotazione” ed euro 114.869.438 nella voce “Altri conferimenti a titolo di capitale” quale risultato della stima effettuata dall’Agenzia del Territorio dei beni immobili strumentali e delle concessioni d’uso.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 641.022 e rappresenta il risultato della destinazione del 5% dell’utile realizzatosi nell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2005.

Altre riserve

Al termine dell’esercizio 2002, coerentemente con quanto disposto dal D.M. 29/11/2002 che all’art. 2, comma 4, ha previsto l’istituzione di un apposito fondo destinato ad accogliere le riduzioni delle spese di funzionamento previste dal D.M. medesimo, nel limite del risultato di esercizio 2002, l’Agenzia ha provveduto ad accantonare l’utile del 2002 pari a euro 251.687 in una apposita riserva di patrimonio netto. Ai sensi dell’art. 1, comma 48, della Legge n. 266 del 23 dicembre 2005 tale riserva è stata interamente versata all’entrata del bilancio dello Stato il 20 giugno 2006.

La voce si compone, pertanto, della somma di euro 12.179.412 quale quota dell’utile formatosi nel 2005 destinata al finanziamento di futuri investimenti e della somma di euro 1.659.193 quale quota degli utili formati nel 2003 e 2004, per un totale complessivo di euro 13.838.605.

Utile dell’esercizio

L’utile formatosi nel 2006 ammonta a euro 24.364.818.

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Valore al 31/12/2005	21.110
Utilizzi	(4.007)
Incrementi	8.651
Valore al 31/12/2006	25.754

Il fondo è stato utilizzato con le seguenti finalità:

- €/migliaia 2.018 per la copertura di oneri relativi ad anni pregressi per la custodia dei veicoli confiscati, limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia;
- €/migliaia 811 per l'esito sfavorevole di alcuni contenziosi e per l'aggiornamento degli accantonamenti operati in anni precedenti in seguito alla favorevole definizione di alcuni altri contenziosi;
- €/migliaia 232 per la copertura di oneri relativi ad anni pregressi riguardanti la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata;
- €/migliaia 115 per il pagamento di oneri condominiali e canoni di affitto passivo riferiti ad anni pregressi;
- €/migliaia 831 per l'aggiornamento degli accantonamenti, operati in anni precedenti, in seguito alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale.

L'incremento è relativo ai seguenti accantonamenti:

- €/migliaia 4.624 per probabili oneri derivanti da contenzioso legale;
- €/migliaia 1.608 per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale;
- €/migliaia 915 per l'adeguamento dei residui fondi per oneri di gestione relativi a beni confiscati alla criminalità organizzata;
- €/migliaia 1.504 per l'adeguamento dei residui fondi relativi agli oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati e in particolare €/migliaia 260 per gli oneri relativi ai veicoli sequestrati ai sensi del DPR 189/2001, €/migliaia 560 per gli oneri relativi ai veicoli sequestrati ai sensi del L. 689/1981 – D.P.R. 571/1982 – D.L.vo 285/1992 e €/migliaia 684 per gli oneri derivanti dall'alienazione straordinaria prevista dal DL 269/2003 art. 38 comma 2 convertito in Legge 326/2003.

Conseguentemente, al 31/12/2006 il fondo risulta così costituito:

- €/migliaia 14.436 per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati anche ad esito di un censimento effettuato presso tutte le Filiali regionali;

- €/migliaia 1.795, per fronteggiare probabili oneri futuri derivanti da contenzioso con il personale;
- €/migliaia 6.031, per fronteggiare oneri a carico dell'Agenzia relativi all'attività di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata svolta dagli amministratori giudiziari negli anni passati;
- €/migliaia 3.492, per fronteggiare gli oneri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati per i periodi di competenza dell'Agenzia.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
1.658	1.243	416

La differenza, pari a €/migliaia 416, rappresenta il saldo netto derivante dall'accantonamento dell'esercizio, pari a €/migliaia 1.224, e dall'utilizzo per €/migliaia 808 per le indennità pagate nell'anno ai dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia con contratti di lavoro di natura privatistica a tempo indeterminato.

Si ritiene utile evidenziare come l'accantonamento al fondo TFR non venga effettuato per la totalità dei dipendenti in quanto una parte di essi, pur essendo transitata all'Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP previsto per i dipendenti statali. Di conseguenza l'Agenzia provvede a versare direttamente a tale Istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

D - DEBITI

Ammontano a €/migliaia 118.859 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Debiti verso fornitori	24.021	33.074	(9.053)
Debiti verso imprese controllate	1.373	397	976
Debiti tributari	2.286	1.791	495
Debiti verso Istituti Previdenziali	1.986	1.671	315
Altri debiti	89.193	33.416	55.777
TOTALE	118.859	70.349	48.510

L'ammontare dei debiti ha scadenza entro l'esercizio successivo.

Come nei precedenti esercizi, le spese per imposte (ICI, contributi consortili, passi carrabili, etc.), i rimborsi per maggiori versamenti di canoni, concessioni e locazioni e le restituzioni dei depositi versati a vario titolo sono stati gestiti utilizzando esclusivamente le modalità e le regole della contabilità di Stato e pertanto non trovano evidenza nel presente bilancio.

Viceversa, per far fronte al pagamento dei debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio sorti in periodi precedenti alla sua costituzione, l'Agenzia ha ottenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze una specifica anticipazione finanziaria sul proprio conto di Tesoreria, utilizzata esclusivamente a tale fine, la cui gestione interessa esclusivamente conti di natura patrimoniale. Analogo trattamento contabile viene applicato per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati.

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 24.021. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Fornitori nazionali	16.294	15.722	572
Professionisti e collaboratori	439	615	(176)
Fornitori c/fatture da ricevere	7.288	16.737	(9.449)
TOTALE	24.021	33.074	(9.053)

Il decremento più significativo riguarda la voce "fornitori c/fatture da ricevere", ridottosi prevalentemente a seguito del perfezionamento dell'acquisto dell'immobile sito in Roma, Vicolo Valdina/Via di Campo Marzio, per €/migliaia 9.500.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a €/migliaia 1.374 e si riferiscono a servizi ricevuti dalla società Demanio Servizi S.p.A., in accordo con quanto stabilito nella convenzione triennale (2003 – 2006) per la "fornitura di servizi strumentali" e negli accordi di servizio stipulati per specifici progetti/attività, per €/migliaia 1.144, nonché ai servizi ricevuti dalla società Arsenale di Venezia S.p.A., per €/migliaia 230, a seguito di accordi di servizio anch'essi stipulati per specifici progetti/attività.

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 2.286 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.117	916	201
Regioni c\IRAP	468	451	17
Debiti tributari attività commerciale	300	245	55
IVA a debito/credito	50		50
IVA in sospensione	351	179	172
TOTALE	2.286	1.791	495

Il debito verso l'Erario è composto principalmente dalle ritenute IRPEF operate sui redditi da lavoro dipendente e assimilati e su quelli da lavoro autonomo, dall'IRAP e dall'IVA a debito e da quella in sospensione sulle fatture emesse, non ancora versata al 31/12/2006.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 1.986 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
INPS	776	659	117
INPDAP	754	772	(18)
Altri Istituti previdenziali	456	240	216
TOTALE	1.986	1.671	315

Tale debito riguarda i contributi e le trattenute effettuate al personale e/o altri soggetti in ottemperanza a disposizioni di Legge e di contratto collettivo ancora da versare.

Altri debiti

La posta presenta un saldo di €/migliaia 89.193, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Debiti vs. personale	11.856	15.969	(4.113)
Debiti verso MEF per ante 2001	19.179	7.879	11.300
Debiti verso MEF per depositerie	49.064	0	49.064
Debiti verso MEF (DL 203/2005)	0	4.285	(4.285)
Altri debiti	9.094	5.282	3.812
TOTALE	89.193	33.415	55.778

La voce “debiti verso il personale” è costituita principalmente dal debito nei confronti del personale dipendente, composto da retribuzioni nette per €/migliaia 542 e dalla quota incentivante per €/migliaia 10.475, che secondo norma verranno corrisposte al personale nel corso del 2007, nonché dal debito per ferie maturate e non godute pari a €/migliaia 833.

Il debito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze per il pagamento dei debiti “ante 2001” si riferisce al residuo della seconda e terza tranche delle anticipazioni incassate nel 2005 e nel 2006.

Il debito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati si riferisce al residuo della prima tranche dell'anticipazione incassata nell'anno.

Il debito iscritto lo scorso anno per €/migliaia 4.285 verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in applicazione delle disposizioni previste dall'art. 11-ter, comma 4, del D.L. n. 203 del 30 settembre 2005 convertito dalla Legge 248/2005, è stato estinto versando tali somme all'entrata del bilancio dello Stato in data 20 giugno 2006, in applicazione delle disposizioni del comma 5 del citato articolo.

L'incremento della voce “altri debiti” è dovuto essenzialmente alla quota di competenza dell'anno, pari a €/migliaia 713, dei canoni passivi relativi all'utilizzo di immobili dello Stato e da un debito verso gli Enti previdenziali, pari a €/migliaia 2.334, sorto nell'ambito delle operazioni legate alla gestione del Fondo Immobili Pubblici e in particolare agli indennizzi spettanti nella misura pari al 70% dei canoni di locazione percepiti da Investire Immobiliare SGR a fronte della locazione di spazi a soggetti terzi.

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI*Ratei Passivi*

Il saldo della voce “ratei passivi” è pari a €/migliaia 6.

Risconti Passivi

Risconti passivi	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Su oneri di gestione	22.243	39.182	(16.939)
Su spese investimento	2.893	4.979	(2.094)
Su programmi immobiliari	251.702	254.890	(3.188)
Su progr. immobiliari ante 2001	0	54.549	(54.549)
Su manut. straord. immobili FIP	2.019	0	2.019
TOTALE	278.863	353.600	(74.877)

Il saldo della voce “risconti passivi su oneri di gestione” accoglie principalmente i contributi riconosciuti dal Ministero dell’Economia e delle Finanze per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato.

Il saldo della voce “risconti passivi per spese di investimento” accoglie i contributi riconosciuti dal Ministero per tali finalità, al netto degli utilizzi effettuati nell’esercizio al fine di bilanciare il peso economico degli ammortamenti. Pertanto, a completamento del ciclo di ammortamento, il saldo risulterà pari a zero.

Il saldo della voce “risconti passivi per programmi immobiliari” è il risultato, da un lato, della quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi per programmi immobiliari, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi; tale saldo sarà di volta in volta accreditato al conto economico alla voce “contributi per programmi immobiliari” mano a mano che i relativi costi saranno sostenuti. Dall’altro lato è il risultato della riduzione operata a seguito dell’emanazione del D.D. n. 28599 del 21 aprile 2006, con cui è stata disimpegnata la partita n. 14175/2000 per €/migliaia 61.421 (fondi ex art. 28 L. 28/99), per la quota parte che non ha trovato capienza nei “risconti passivi per programmi immobiliari ante 2001”.

Il saldo della voce “risconti passivi per programmi immobiliari ante 2001” è pari a zero a seguito dell’emanazione del suddetto D.D. n. 28599 del 21 aprile 2006.

Il saldo della voce “risconti passivi su manutenzioni straordinarie su immobili FIP” rappresenta la quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale saldo sarà di volta in volta accreditato al conto economico alla voce “altri ricavi” mano a mano che i relativi costi saranno sostenuti.

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
Saldo al 31/12/2004	39.182
Incrementi	2.000
Decrementi	(18.939)
TOTALE	22.243

I risconti si sono incrementati di €/migliaia 2.000 a seguito di una riclassifica dei proventi ricevuti a titolo di “potenziamento” nel 2004, in applicazione del disposto dell’art. 3 comma 165 della L. 24/12/2003 n. 350, originariamente inseriti fra i debiti verso il personale. Tali proventi sono rinviati agli anni a venire, al momento in cui saranno sostenuti i relativi costi.

La diminuzione, pari a €/migliaia 18.939, è dovuta per €/migliaia 15.491 all’utilizzo nel corso del 2006 dei fondi dedicati all’attuazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato (per la contabilizzazione di tale partita, si rimanda a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai “crediti verso il Ministero dell’Economia e delle Finanze”) e per €/migliaia 3.448 al rimborso allo stesso Ministero del canone di locazione relativo agli immobili di proprietà FIP, corrispondente alla quota a carico dell’Agenzia in quanto riferita agli spazi da quest’ultima in uso.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 22.243 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Censimento	10.473
Variazioni DAR	6.018
Comma 165 – L. 350/2003	5.600
Mutui Scip	152
TOTALE	22.243

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 2.893 che rappresentano il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali e materiali al 31 dicembre 2006 acquisiti direttamente dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003, esclusi quindi quelli conferiti. Il saldo in parola si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
Saldo iniziale	4.979
Decremento per ammortamenti	(2.086)
TOTALE	2.893

Si specifica che tutti i contributi per spese di investimento risultavano già interamente incassati al 31 dicembre 2004.

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 251.702 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 21.376, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei programmi predisposti dall'Agenzia per gli anni 2001 - 2006.

Descrizione	Euro/migliaia
Saldo iniziale	254.890
Contributi esercizio 2006	74.370
Riduzione ai sensi DL 223/2006	(50.250)
Rettifica riduzione DL 203/2005	957
D.D. 28599 disimpegno fondi art. 28	(6.872)
D.M. 57184 variazione compensativa	(16)
Costi sostenuti	(21.377)
TOTALE	251.702

Risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001

Il saldo è pari a zero a seguito dell'emanazione del D.D. n. 28599 del 21 aprile 2006, con cui è stata disimpegnata la partita n. 14175/2000 per €/migliaia 61.421.

Descrizione	Euro/migliaia
Saldo iniziale	54.549
D.D. 28599 disimpegno fondi art. 28	(54.549)
TOTALE	0

Risconti passivi su manutenzioni straordinarie su immobili FIP

Ammontano a €/migliaia 2.019 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 22, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza dell'Agenzia in quanto Condittrice degli immobili facenti parte del Fondo Immobili Pubblici.

CONTI D'ORDINE

Non esistono garanzie prestate, né impegni assunti dall'Agenzia.

CONTO ECONOMICO**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 469.744 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 459.579 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Corrispettivi da contratto di servizi	110.740	108.483	2.257
Contributi per censimento	15.491	7.008	8.483
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7777 – 7754)	21.377	28.024	(6.647)
Canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	304.657	266.976	37.681
Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	7.314	2.253	5.061
TOTALE	459.579	412.744	46.836

Sono registrati tra i ricavi, in contropartita ai crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, gli importi indicati nei decreti del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato pervenuti all'Agenzia e in esito a quanto stabilito nel Contratto di Servizi e nelle Convenzioni stipulate negli anni precedenti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In particolare, l'importo di €/migliaia 110.740 rappresenta il corrispettivo maturato dall'Agenzia nel corso del 2006 a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dal Contratto di Servizi 2006 - 2008.

L'importo di €/migliaia 15.491 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dell'avanzamento del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato.

L'importo di €/migliaia 21.377 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato.

L'importo di €/migliaia 304.657 rappresenta il canone attivo di locazione di competenza dell'anno riferito agli immobili di proprietà dei Fondi Immobiliari, di cui €/migliaia 270.780 per gli immobili di proprietà del FIP e €/migliaia 33.877 per quelli di proprietà del Fondo Patrimonio 1.

La voce “corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari” accoglie i ricavi di competenza dell’anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compensi immobiliari (FIP e Patrimonio 1), così come determinati nei rispettivi contratti di servizi di cui €/migliaia 6.875 per gli immobili di proprietà del FIP e €/migliaia 457 per quelli di proprietà del Fondo Patrimonio 1.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 10.165 ed include i ricavi da attività commerciale, i recuperi delle spese condivise con terzi, l’utilizzo dei risconti passivi per il bilanciamento degli ammortamenti di competenza del 2006, le sopravvenienze e gli arrotondamenti attivi.

In particolare:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.494	1.721	773
Contributi per quota incentivante	0	3.300	(3.300)
Altri ricavi e recuperi	5.583	5.949	(366)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	2.086	4.007	(1.921)
Arrotondamenti attivi	2	4	(2)
TOTALE	10.165	14.981	(4.816)

L’incremento dei ricavi da attività commerciale trova spiegazione nell’imputazione per competenza dei canoni attivi di locazione all’Agenzia delle Entrate di due degli immobili non strumentali conferiti all’Agenzia a titolo di fondo di dotazione, nonché nelle attività previste dalla convenzione stipulata nel 2003 con la Regione Sicilia e conclusasi con la fine dell’anno. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l’esercizio 2006:

Ricavi da attività commerciale	Euro/migliaia
Regione Sicilia	505
Romeo gestioni S.p.a.	90
Fintecna	100
Fintecna – A.R.T.E.	78
Demanio Servizi	533

Scuola Superiore Econ. e Finanze	4
Agenzia delle Entrate	1.174
Altro	10
TOTALE	2.494

Il saldo della voce “contributi per quota incentivante” è pari a zero in quanto sono ancora in corso di definizione, alla data di chiusura del bilancio, le quote da destinare al potenziamento e all’incentivazione del personale in applicazione del suddetto “comma 165” per gli anni 2005 e 2006.

La voce “altri ricavi e recuperi” è principalmente composta dai recuperi delle spese (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.) condivise con terzi, pari a €/migliaia 4.043, nonché dall’utilizzo di quota parte dei fondi rischi ed oneri in seguito all’esito positivo di alcuni contenziosi per €/migliaia 1.065.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 445.443 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Materie prime, sussidiarie e di consumo	616	521	95
Servizi	63.273	59.889	3.384
Godimento beni di terzi	311.548	274.526	37.022
Personale	45.084	51.753	(6.669)
Ammortamenti	9.603	7.325	2.278
Accantonamenti per rischi ed oneri	8.651	13.349	(4.698)
Oneri diversi di gestione	6.668	4.778	1.890
TOTALE	445.443	412.141	33.302

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Gli acquisti ammontano complessivamente a €/migliaia 616 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo e combustibili per riscaldamento.

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti meccanografici	356	273	83
Altri materiali	121	109	12
Combustibili, carburanti e lubrificanti	139	139	0
TOTALE	616	521	95

Non si registrano sensibili variazioni rispetto allo scorso anno ad esclusione della voce “altri materiali” il cui incremento è da ricondurre a maggiori acquisti di materiale di consumo informatico.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni di servizi ammontano a €/migliaia 63.273 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Manutenzioni ordinarie	581	544	37
Compensi agli organi sociali	228	240	(12)
Consulenze e prestazioni	26.088	17.579	8.509
Spese per programmi immobiliari	21.377	28.024	(6.647)
Utenze	1.310	1.098	212
Servizi da controllate	2.070	1.947	123
Altri servizi	7.208	5.806	1.402
Servizi per terzi	4.411	4.651	(240)
TOTALE	63.273	59.889	3.384

Le “manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori. Rispetto allo scorso esercizio non hanno subito variazioni significative.

Nella voce “compensi agli organi sociali” sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti costi:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 169
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 59

I compensi agli organi sociali dell’Agenzia sono stati ridotti secondo le disposizioni del comma 58 dell’articolo 1 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266. Ai sensi del comma 63 della citata Legge, l’Agenzia provvederà al versamento delle somme derivanti dall’applicazione del comma 58, pari a €/migliaia 12, al Fondo Nazionale per le Politiche Sociali di cui all’articolo 59, comma 44, della Legge 27 dicembre 1997, n. 449.

Per quanto riguarda la voce “consulenze e prestazioni”, si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni Sogei	6.037
Censimento	15.491
Altre consulenze e prestazioni	4.560
TOTALE	26.088

La voce “*censimento*” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi all’attività di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova pari contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per censimento”, a seguito dell’utilizzo degli appositi risconti passivi.

Si fa presente che la voce “*altre consulenze e prestazioni*” raccoglie le spese tanto per consulenze (richieste di pareri ad esperti, studi, etc.), quanto per incarichi professionali necessari allo svolgimento delle attività di gestione (rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi, etc.).

L’incremento rispetto al precedente esercizio è da attribuirsi ai maggiori costi sostenuti per il censimento (+ €/migliaia 8.483) nonché a quelli relativi alle prestazioni per la realizzazione e lo sviluppo (+ €/migliaia 1.189) del Portale Real Estate “DemanioRe”.

Le “*spese per programmi immobiliari*” sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Manutenzioni straordinarie	2.299	3.067	(768)
Ristrutturazioni	11.112	8.886	2.226

Valorizzazioni	855	236	619
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	3.096	3.759	(665)
Acquisto immobili	0	9.500	(9.500)
Altri programmi immobiliari	4.015	2.576	1.439
TOTALE	21.377	28.024	(6.504)

Il decremento rispetto lo scorso esercizio è dato principalmente per l'assenza di acquisto di immobili.

Le “utenze” sono quelle relative agli immobili in uso all’Agenzia.

La voce “servizi da controllare” accoglie il valore di competenza dell’anno delle prestazioni relative ai “contratti di servizio” stipulati con le controllate Demanio Servizi S.p.A. per €/migliaia 1.627 e Arsenale di Venezia S.p.A. €/migliaia 443.

La voce “altri servizi” comprende le spese postali, di sorveglianza e di pulizia locali, costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori e le commissioni di tesoreria. L’incremento registrato rispetto al precedente esercizio è per lo più da attribuirsi al maggior ricorso da parte dell’Agenzia alle collaborazioni a progetto.

I “servizi per terzi” riguardano l’ammontare dei costi per utenze condivise con altre Agenzie e/o Amministrazioni.

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 311.548 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Manutenzioni	393	242	151
Amministrazione beni	530	646	(116)
Oneri condominiali	395	555	(160)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	308.155	270.424	37.731
Noleggi e locazioni	2.074	2.659	(585)
TOTALE	311.548	274.526	37.021

Le “manutenzioni” si riferiscono agli immobili di proprietà dello Stato e riguardano in particolare interventi ordinari sui beni affidati, privi di utenti a cui detti oneri possano essere riassegnati.

Le spese indicate alla voce “amministrazione beni” si riferiscono agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati e alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata (spese di gestione e compensi agli amministratori), eccedenti rispetto agli attivi di gestione.

Per quanto riguarda la custodia dei veicoli sequestrati, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell’Agenzia. Va precisato, a tale riguardo, che per la liquidazione degli oneri di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata si configurano di fatto due periodi: il primo di competenza del Ministero dell’Economia e delle Finanze fino al 31 dicembre 2000 (per i cui oneri viene fatto fronte con i residui ante 2001) e il secondo, di competenza dell’Agenzia, a partire dal 1° gennaio 2001. Ai fini del corretto trattamento di tali spese sono state seguite procedure e regole diverse per ognuno dei due periodi, rispettivamente riferibili alla contabilità di stato e a quella civilistica.

La voce “canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è stata tenuta distinta dalla voce “noleggi e locazioni” dato il rilevante importo del suo saldo. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall’Agenzia alle società Investire Immobiliare SGR, per tutti gli immobili di proprietà del FIP, e alla BNL Fondi Immobiliari, per gli immobili di proprietà di Patrimonio 1, trova contropartita nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce “canoni attivi Fondi Immobiliari” ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 3.497, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni immobili. L’incremento rispetto al precedente esercizio è da attribuirsi alla contabilizzazione del canone di affitto per gli immobili del Fondo Patrimonio 1, avviato con decorrenza 1/1/2006, nonché alla rivalutazione Istat del canone di affitto degli immobili del FIP.

La voce “noleggi e locazioni” comprende, per la maggior parte, i canoni di noleggio delle linee di rete, pari a €/migliaia 665, e i canoni passivi per la locazione degli immobili utilizzati dall’Agenzia di proprietà di soggetti terzi, pari a €/migliaia 869.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi contributi ed oneri accessori, ammontano a €/migliaia 45.084.

Per quanto riguarda il personale dell’Agenzia – ente pubblico economico, anche nel 2006 si è proseguito nel piano di assunzioni approvato, a seguito del quale la struttura ha visto l’ingresso di 126 nuove unità, a fronte delle 67 cessate dal servizio.

Agenzia Demanio Ente Pubblico Economico	Nuovi assunti
Dirigenti	10
Quadri	1
Impiegati	115
TOTALE	126

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2006 è il seguente:

Qualifica	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Dirigenti	56	51	5
Quadri/Impiegati	824	769	55
TOTALE	880	820	60

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Salari e stipendi	34.254	40.152	(5.898)
Oneri sociali	8.190	9.416	(1.225)
Accantonamento TFR	1.250	951	299
Altri costi del personale	36	44	(8)
Lavoro interinale	1.354	1.190	164
TOTALE	45.084	51.753	(6.669)

Il consistente decremento della voce “salari e stipendi” è da ricondurre principalmente al pagamento nell’anno dei soli costi relativi al personale dell’Agenzia a differenza dello scorso anno in cui l’Agenzia è stata gravata fino al 31 luglio del costo del personale optante.

L’accantonamento al “fondo trattamento di fine rapporto” ammonta complessivamente a €/migliaia 1.250, in aumento rispetto al 2005 in misura proporzionale alle assunzioni di nuovo personale e riferito al solo personale assunto direttamente dall’Agenzia – Ente Pubblico Economico.

Gli “altri costi del personale” ammontano a €/migliaia 36 e riguardano quasi esclusivamente indennità riconosciute al personale dipendente.

La voce “lavoro interinale”, pari a €/migliaia 1.354, si incrementa rispetto al precedente esercizio in seguito al maggior ricorso da parte dell’Agenzia a tale forma di lavoro per lo svolgimento di attività specifiche di natura non ordinaria. Fra queste la più importante ha riguardato la definizione delle transazioni per il pagamento dei debiti contratti dall’Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie di veicoli confiscati di cui si è ampiamente detto in precedenza.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 2.813.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 6.790.

Accantonamenti

La posta presenta un saldo pari €/migliaia 8.651 per rischi e oneri futuri come già commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 6.668 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Premi assicurativi	272	177	95
Imposte e tasse diverse	638	160	478
Oneri da normative di contenimento della spesa	5.560	4.285	1.275
Altri oneri	199	156	43
TOTALE	6.668	4.778	1.890

I premi assicurativi sono stati corrisposti per l'assicurazione Kasko stipulata sui mezzi utilizzati per le missioni dai tecnici dell'Agenzia e per le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale dirigente dell'Agenzia.

Le imposte e tasse diverse si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani).

Gli "oneri da normative di contenimento della spesa" sono costituiti dal pagamento di €/migliaia 5.560 eseguito in data 24 ottobre 2006 in ossequio alle disposizioni previste dall'art. 22, comma 1, del citato D.L. 223/06.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Ammontano a €/migliaia 15 e riguardano principalmente gli interessi di mora e, in minima parte, interessi attivi corrisposti dall'Istituto Cassiere.

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Interessi attivi	0	0	(0)
Interessi di mora	(15)	(7)	(8)
TOTALE	(15)	(7)	(8)

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE*Rivalutazioni*

L'importo, pari a €/migliaia 32, si riferisce alla rivalutazione della partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è già detto commentando le immobilizzazioni finanziarie.

E - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI*Proventi*

I proventi, pari a €/migliaia 4.824, derivano principalmente per €/migliaia 4.298 dall'incasso del corrispettivo di competenza dell'anno 2004 per l'attività svolta dall'Agenzia nella gestione del FIP, a seguito dell'emanazione della Direttiva ex art. 11, comma 5, del contratto di servizi 2004 – 2006 concernente la risoluzione della controversia in tema di riconoscimento dei compensi da corrispondere all'Agenzia, e per €/migliaia 342 dall'incasso delle somme versate dall'Agenzia del Territorio per quota parte (12%) del "fondo unico di amministrazione" relativo ad anni pregressi.

La restante parte è costituita da rettifiche di costi intervenute nel corso del 2006 ma riferite, per competenza, ad anni precedenti.

Oneri

Gli oneri ammontano a €/migliaia 1.340 e si riferiscono a costi rilevati successivamente alla chiusura dell'esercizio di competenza per quanto riguarda canoni di affitto, oneri condominiali e utenze condivise.

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

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 2.771 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e sulle missioni e straordinari del personale.

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

Per la restante parte, pari a €/migliaia 61, è stata determinata con riferimento al reddito degli immobili non strumentali.

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 604.

Imposte differite e anticipate

Non sussistono imposte differite o anticipate.

Per una migliore informativa in merito al regime fiscale applicabile all'Agenzia si fa rinvio a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

Risultato dell'esercizio

L'esercizio 2006 si chiude con un utile di € 24.364.818.

RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO

Secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espone, in allegato, un'apposita tabella contenente i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalla quale si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 34.493, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi”;
- €/migliaia 5.782, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione conto terzi”;
- €/migliaia 243.816, per crediti sui capitoli 7777 e 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari ante e post 2001, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari”;

Come già accaduto nell'esercizio 2004, si rammenta che, ancorché non iscritto in bilancio, sussiste da parte dell'Agenzia un credito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze per un importo pari a €/migliaia 16.000 a valere sui fondi 2004 del capitolo 3901 destinati al censimento, che diverrà esigibile a fronte del progressivo sostenimento dei relativi costi e quindi alla conseguente maturazione dei corrispettivi.

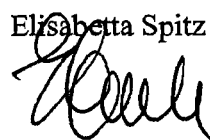
Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Roma, 30 aprile 2007

Per il Comitato di Gestione

Il Presidente

Elisabetta Spitz



ALLEGATI

AGENZIA DEL DEMANIO**RENDICONTO FINANZIARIO (IN TERMINI DI LIQUIDITA')**

Fonti di finanziamento	31.12.06	31.12.05
Flussi di liquidità derivanti dalla gestione reddituale dell'esercizio:		
Utile d'esercizio	24.364.818	12.820.434
Rettifiche relative a voci che non hanno avuto effetto sulla liquidità:		
Ammortamenti dell'esercizio	9.602.975	7.324.840
Riduzione (aumento) delle rimanenze	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-1.296.451	-1.209.331
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	-530.120	52.666
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	82.966.495	-90.738.300
Riduzione (aumento) dei crediti per anticipi imposte	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	37.961	-37.871
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-69.429	2.142.052
Aumento (riduzione) degli acconti ricevuti	0	0
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	-9.053.363	-40.577.210
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	976.540	-3.498.167
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	56.587.551	8.415.091
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-74.744.370	15.667.582
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	1.300.603	951.365
Pagamenti (-)	-884.669	-228.864
Variazione dei fondi per rischi e oneri	4.644.058	5.020.345
Aumento (riduzione) dei debiti Vs. banche su c/c passivi ordinari	0	0
Svalutazioni delle immobilizzazioni finanziarie (oltre quelle incluse nel fondo rischi oneri)	0	46.536
Totale Liquidità generata dalla gestione reddituale	93.902.599	-83.848.832
Flussi di liquidità derivanti da operazioni di investimento e finanziamento:		
(Decremento) dei crediti finanziari		
Incremento dei debiti finanziari medio lungo termine	0	0
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali		
Materiali	16.234	1.762
Finanziari		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	175.758.438
Aumento riserva sovrapprezzo azioni	0	0
Aumento altre riserve	-251.688	0
Totale generata da operazioni di investimento e finanziamento	-235.454	175.760.200
Totale Fonti di Finanziamento	93.667.145	91.911.368
Impieghi di liquidità		
Pagamento dividendi		
Rimborso finanziamenti a medio lungo termine		
Incremento dei crediti finanziari	-8.849	8.849
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	486.412	6.279.461
Materiali	1.698.697	147.809.802
Finanziari	49.810	51.000
Acquisto azioni proprie		
Totale Impieghi di liquidità	2.226.070	154.149.112
Diminuzione di liquidità finanziaria netta a breve	91.441.075	-62.237.744
Liquidità finanziaria netta a breve all'inizio dell'esercizio	100.036.761	162.274.505
Liquidità finanziaria netta a breve alla fine dell'esercizio	191.477.836	100.036.761

Prospetto di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato

	Stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze - esercizio finanziario 2006				
	U.P.B. - 6.1.2.9	U.P.B. - 6.2.3.1	Spese per investito Comma 193 (cap. 7053 Terril.)	U.P.B. - 6.2.3.5 Programmi immobiliari Cap. 7777	U.P.B. - 6.1.1.0 Comma 193 Cap. 3722
	Oneri di gestione Cap. 3901	Programmi immobiliari Cap. 7754			Totale generale
Saldo al 31 dicembre 2005	54.195.412	147.783.072	3.446.096	154.519.373	359.967.371
Importi stabiliti nel Contratto di Servizi 2006 (bilancio di previsione)	110.740.000	74.369.937			185.109.937
Successive interazioni:					
- Decreto UAR n° 46857 del 24/07/2006 - estinzione debiti maturati al 31/12/2000	13.535.601				13.535.601
- Decreto UAR n° 56991 del 27/09/2006 - estinzione debiti depositarie giudiziarie	50.000.000				50.000.000
- Errata applicazione delle disposizioni dell'art. 11-ter, comma 3 della L. 248/2005		956.802			956.802
Successive diminuzioni:					
- Decreto UAR n° 28599 del 21/04/2006 - disinvestimento fondi ex art. 28 L. 28/99		-16.440		-61.421.420	-61.421.420
- D.M. n° 57184 (Variazioni compensative)		-50.250.000			-16.440
- Decreto UAR n° 69621 del 23/11/2006 - ai sensi art. 23, comma 1, del D.L. 223/06					-50.250.000
Totale somme a favore dell'Agenzia (saldo iniziale + integraz. - diminuz.)	228.471.013	172.843.371	3.446.096	93.097.953	497.858.851
Somme impegnate dal Dip. Politiche Fiscali					
- Pagamento fatture Sogei effettuato dal Dipartimento per le Politiche Fiscali					23.418
Totale somme impegnate dal D.P.F.	0				23.418
Totale somme effettive a disposizione dell'Agenzia	228.471.013	172.843.371	3.446.096	93.097.953	497.858.433
Accrediti sul conto corrente dell'Agenzia:					
- Oneri di Gestione	193.977.832				193.977.832
- Investimenti		22.125.000	3.446.096		25.571.096
Totale accrediti sul conto dell'Agenzia	193.977.832	22.125.000	3.446.096	0	219.548.928
Differenza a credito/(debito) dell'Agenzia	34.493.181	150.718.371	0	93.097.953	278.309.505
				243.816.324	

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSOLIDATO

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SULLA GESTIONE

In considerazione delle caratteristiche delle società incluse nell'area di consolidamento non si è ritenuto di redigere una specifica relazione al consolidato in quanto la stessa non avrebbe aggiunto alcuna migliore informazione a quanto già espresso.

Dell'area di consolidamento fanno infatti parte le società DEMANIO SERVIZI S.p.A. (94%) ed ARSENALE DI VENEZIA S.p.A. (51%).

Per quanto riguarda la prima, per la quale è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale (linea per linea), si ricorda che la società ha svolto prestazioni esclusivamente in favore dell'Agenzia del Demanio e pertanto i relativi ricavi costituiscono integralmente costi di quest'ultima.

Per quanto concerne la seconda, consolidata con il metodo proporzionale (patrimonio netto), vale quanto già descritto nella relazione sulla gestione al Bilancio dell'Agenzia e comunque i relativi valori sono di rilievo marginale.

PAGINA BIANCA

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - Via Barberini, 38
C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		2006	2005	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			0
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
1)	costi di impianto e di ampliamento	664	1.532	(868)
	- Spese di costituzione			
	- Spese avviamento impianti			
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	254.507	465	254.042
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software	161.543	330.586	(169.043)
	- Concessioni amministrative	3.439.160	5.156.299	(1.717.139)
	- Marchi			
6)	immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	422.317	1.118.781	(696.464)
	Totale	4.278.191	6.607.663	(2.329.472)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	140.605.641	144.691.497	(4.085.856)
2)	impianti e macchinari	787.850	951.776	(163.926)
3)	attrezzature industriali e commerciali	498.913	400.662	98.251
4)	altri beni	4.390.963	5.341.163	(950.200)
5)	immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
	Totale	146.283.367	151.385.098	(5.101.731)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	84.369	34.559	49.810
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate	0	8.849	(8.849)
	Totale	84.369	43.408	40.961
	Totale immobilizzazioni	150.645.927	158.036.169	(7.390.242)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	6.345.776	5.043.781	1.301.995
2)	verso imprese controllate	0	0	0
4b)	Tributari	15.815	126.041	(110.226)
4b)	Crediti Imposte Anticipate	1.454		1.454
5)	verso altri			
	- Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	34.493.181	54.195.412	(19.702.231)
	- Crediti verso Ministero per gestione conto terzi	5.782.365	6.638.455	(856.090)
	- Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	243.816.324	302.302.445	(58.486.121)
	- Crediti verso Ministero per FIP	775.073	2.327.758	(1.552.685)
	- Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento	0	3.446.096	(3.446.096)
	- Crediti verso Dipartimento Politiche Fiscali	0	23.418	(23.418)
	- Crediti verso Enti locali e privati	2.675.250	1.871.598	803.652
	- Crediti verso altre Agenzie	794.386	750.526	43.860
	- Crediti diversi	1.661.203	1.408.257	252.946
	Totale	296.360.827	378.133.787	(81.772.960)

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		2006	2005	Diff.
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	conto Tesoreria	192.466.294	101.194.944	91.271.350
2)	casse periferiche	13.978	10.544	3.434
	Totale	192.480.272	101.205.488	91.274.784
	Totale attivo circolante	488.841.099	479.339.275	9.501.824
D)	Ratei e risconti	177.095	108.641	68.454
	TOTALE ATTIVO	639.664.121	637.484.085	2.180.036
	Passivo			
A)	<i>Patrimonio netto di spettanza del gruppo</i>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	114.869.438	114.869.438	0
IV	Riserva legale	641.022	0	641.022
VII	Altre riserve	13.885.923	1.958.198	11.927.725
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	24.364.818	12.820.434	11.544.384
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	214.650.201	190.537.070	24.113.131
	<i>Patrimonio di spettanza di terzi</i>			
	Capitale e riserve di terzi	33.020	33.020	0
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	33.020	33.020	0
	Totale patrimonio netto	214.683.221	190.570.090	24.113.131
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	25.754.411	21.110.353	4.644.058
	Totale	25.754.411	21.110.353	4.644.058
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.675.360	1.267.067	408.293
D)	<i>Debiti</i>			
6)	acconti	195.000	195.000	0
7)	debiti verso fornitori	24.391.997	33.517.601	(9.125.604)
9)	debiti verso imprese controllate	229.578	0	229.578
12)	debiti tributari	2.382.834	1.840.533	542.301
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.009.070	1.720.472	288.598
14)	altri debiti	89.480.043	33.655.992	55.824.051
	Totale	118.688.522	70.929.598	47.758.924
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	6.438	6.377	61
	- risconti passivi su oneri di gestione	22.243.294	39.182.248	(16.938.954)
	- risconti passivi su spese di investimento	2.892.766	4.979.021	(2.086.255)
	- risconti passivi su manutenz. straord. su immob. FIP	2.018.601	0	2.018.601
	- risconti passivi su programmi immobiliari	251.701.508	254.889.849	(3.188.341)
	- risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	0	54.549.482	(54.549.482)
	Totale	278.862.607	353.606.977	(74.744.370)
	TOTALE PASSIVO	639.664.121	637.484.085	2.180.036

PAGINA BIANCA

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

XV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - Via Barberini, 38
CF 06340981007
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	2006	2005	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	110.740.000	108.483.024	2.256.976
- contributi per censimento	15.490.626	7.007.735	8.482.891
- contributi per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	304.657.486	266.976.074	37.681.412
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	7.314.489	2.253.000	5.061.489
	459.579.303	412.743.588	46.835.715
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	7.538.208	10.844.011	(3.305.803)
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	2.086.255	4.006.936	(1.920.681)
- sopravvenienze e arrotondamenti attivi	2.118	4.100	(1.982)
	9.626.581	14.855.047	(5.228.466)
TOTALE A	469.205.884	427.598.635	41.607.249
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	491.100	421.771	69.329
- carburanti e lubrificanti	143.390	138.996	4.394
	634.490	560.767	73.723
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	584.328	545.182	39.146
- organi sociali	329.813	336.803	(6.990)
- consulenze e prestazioni	25.394.215	17.828.068	7.566.147
- spese per programmi immobiliari	21.315.095	27.862.766	(6.547.671)
- utenze	1.311.748	1.114.486	197.262
- servizi da controllate	443.160	0	443.160
- altri servizi	8.561.408	6.565.693	1.995.715
- servizi da terzi	4.410.678	4.650.576	(239.898)
	62.350.445	58.903.574	3.446.871
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	392.799	242.083	150.716
- amministrazione beni	530.425	645.709	(115.284)
- oneri condominiali	394.987	554.663	(159.676)
- canoni passivi di locazione FIP	308.154.952	270.424.402	37.730.550
- locazioni	2.091.581	2.726.692	(635.111)
	311.564.744	274.593.549	36.971.195
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	34.405.266	40.563.562	(6.158.296)
b) oneri sociali	8.239.601	9.550.590	(1.310.989)
c) accantonamento TFR	1.264.931	993.811	271.120
d) trattamento quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi del personale	35.692	43.746	(8.054)
f) Lavoro interinale	1.353.934	1.232.704	121.230
	45.299.424	52.384.413	(7.084.989)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.817.026	3.500.661	(683.635)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.795.697	3.828.706	2.966.991
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
	9.612.723	7.329.367	2.283.356
12) Accantonamenti per rischi			
- acc. fido rischi	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	2006	2005	Diff.
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	271.738	176.629	95.109
- imposte e tasse diverse	639.888	162.082	477.806
- oneri da normative di contenimento della spesa	5.560.000	4.285.000	1.275.000
- altri	199.680	157.913	41.767
	6.671.306	4.781.624	1.889.682
Totale B	444.784.316	411.902.278	32.882.038
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	24.421.568	15.696.357	8.725.211
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	10.073	6.971	3.102
	10.073	6.971	3.102
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	15.452	8.226	7.226
- altri oneri finanziari v/terzi	0	0	0
	15.452	8.226	7.226
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(5.379)	(1.255)	4.124
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	31.960	0	31.960
19) Svalutazioni	0	46.536	(46.536)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	31.960	(46.536)	78.496
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.828.789	1.909.884	2.918.905
21) Oneri	1.359.333	1.084.954	274.379
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.469.456	824.930	2.644.526
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	27.917.605	16.473.496	11.444.109
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	2.895.306	3.129.440	(234.134)
- imposte su attività commerciale	657.721	523.622	134.099
- imposte differite e anticipate	(240)	0	(240)
	(3.552.787)	(3.653.062)	(100.275)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	24.364.818	12.820.434	11.544.384
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			0
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	24.364.818	12.820.434	11.544.384

NOTA INTEGRATIVA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 127/91 in materia di bilancio consolidato.

Il bilancio consolidato comprende il bilancio della capogruppo Agenzia del Demanio e delle controllate Demanio Servizi S.p.A. e Arsenale di Venezia S.p.A. nelle quali detiene rispettivamente una partecipazione del 94% e del 51%.

Per la società Demanio Servizi S.p.A. è stata adottata la metodologia del consolidamento integrale, mentre la società Arsenale di Venezia S.p.A. è stata consolidata con il metodo del patrimonio netto in quanto, come nei precedenti esercizi, le singole risultanze contabili sono di valore poco rilevante.

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

Data la marginale rilevanza delle variazioni conseguenti al processo di consolidamento, si è ritenuto sufficiente commentare unicamente i saldi consolidati che evidenziano variazioni significative rispetto ai saldi del bilancio dell'Agenzia. Per il commento degli altri saldi si rinvia alla nota integrativa al bilancio della Capogruppo.

Criteri di consolidamento

Nella redazione del bilancio consolidato gli elementi dell'attivo e del passivo nonché i proventi e gli oneri dell'impresa inclusa nel consolidamento sono ripresi integralmente. Sono invece eliminati:

- il valore della partecipazione inclusa nel consolidamento e la corrispondente frazione del patrimonio netto;
- i crediti e i debiti, i proventi e gli oneri infragruppo;
- gli utili e le perdite conseguenti ad operazioni effettuate tra tali imprese.

Criteri di valutazione

Per i criteri di valutazione delle poste di bilancio si fa rinvio a quelli illustrati nella nota integrativa al bilancio d'esercizio della Agenzia.

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

Il saldo è sostanzialmente identico a quello riportato nel bilancio dell'Agenzia del Demanio alla cui nota integrativa si fa rinvio. Un commento merita la voce "partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto" il cui saldo di €/migliaia 84 è relativo alla partecipazione nella società "Arsenale di Venezia S.p.A.". I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono:

Saldo al 31 dicembre 2005	35
Versamento c/aumento cap.soc.	9
Destinazione crediti finanziari c/aumento cap.soc.	9
Rivalutazione per utile d'esercizio	31
Saldo al 31 dicembre 2006	84

Il versamento e la destinazione di crediti finanziari in c/aumento capitale sociale sono il risultato dell'allineamento dei "versamenti soci in conto futuro aumento di capitale" in relazione alla percentuale azionaria detenuta nella società "Arsenale di Venezia S.p.A.".

Crediti finanziari verso imprese controllate

Tale voce risulta azzerata rispetto al precedente esercizio per effetto della prevista destinazione a "versamento soci in conto futuro aumento di capitale" del credito vantato nei confronti della società Arsenale di Venezia S.p.A.

C – ATTIVO CIRCOLANTE

Le uniche variazioni di rilievo rispetto al bilancio della Capogruppo riguardano i crediti tributari pari a €/migliaia 16 e il saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della "Demanio Servizi S.p.A." pari a €/migliaia 1.002.

P A S S I V O**A – Patrimonio Netto***Patrimonio di Gruppo*

Nel prospetto che segue è indicata la riconciliazione tra il patrimonio netto e l'utile della capogruppo e quello consolidato.

(valori in Euro)	Valore al 31/12/2006		Valore al 31/12/2005	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Capogruppo	214.602.884	24.364.818	190.489.753	12.820.434
Utili e riserve di Demanio Servizi di competenza del Gruppo	47.317	0	47.317	0
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Totale	214.650.201	24.364.818	190.537.070	12.820.434

Patrimonio di terzi

La voce presenta un saldo di €/migliaia 33 e rappresenta la quota di patrimonio di competenza di terzi, ovvero della Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze, che possiede il 6% della Demanio Servizi S.p.A.

CONTO ECONOMICO**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Complessivamente, rispetto ai ricavi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 469.744) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 469.206, ridotto di €/migliaia 538. Tale riduzione è il risultato dell'elisione dei ricavi dell'Agenzia del Demanio, a fronte dei costi sostenuti da Demanio Servizi S.p.A., per il "service" reso (servizi informativi, linee telefoniche, manutenzioni, collegamenti telematici) e per i buoni pasto forniti al personale per €/migliaia 544 al netto di ricavi minori per prestazioni Vs. Terzi della controllata "Demanio Servizi S.p.A." per €/migliaia 6.

B – COSTI DELLA PRODUZIONE

Complessivamente, rispetto ai costi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 445.443) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 444.784, ridotto di €/migliaia 659. Tale riduzione è dovuta all'elisione di costi/ricavi infragruppo conseguenti al processo di consolidamento.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Non si rileva nessuna significativa differenza rispetto al bilancio della Capogruppo dove il saldo netto è già di per sé marginale.

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Il saldo è relativo alla rivalutazione operata sulla controllata Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è detto.

Roma, 30 aprile 2007

Per il Comitato di Gestione

Il Presidente

Elisabetta Spitz

