

di proprietà dello Stato come volano per lo sviluppo economico anche attraverso finanziamenti di privati.

Nel 2007, tra investimenti (per circa 41,5 milioni di euro) e valorizzazioni immobiliari (per circa 135,6 milioni di euro) è stato realizzato l'importo complessivo di circa 191,7 milioni di euro<sup>28</sup>.

\*\*\*

In tema di valorizzazione del patrimonio immobiliare merita un cenno la vicenda connessa al cambio di destinazione d'uso dell'immobile sito a Roma in Via Piacenza n. 3 - Via del Quirinale n. 28, che si è conclusa nell'esercizio 2008.

Con il decreto ministeriale di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, è stata trasferita in proprietà all'Agenzia una parte del complesso immobiliare sito in Roma, denominato Sant'Andrea al Quirinale<sup>29</sup>.

Peraltro, solo una porzione minore del complesso (13 unità immobiliari) era utilizzata in coerenza con la destinazione, in quanto la gran parte dello stesso era in uso all'Agenzia per le esigenze degli uffici di questa. Il Comune di Roma - nell'accedere alla richiesta dell'Agenzia per il cambio di destinazione da "residenziale" ad "uffici" relativamente alla parte del complesso confluita nel patrimonio dell'Ente - con apposita delibera n. 176 del 25 luglio 2005, ha vincolato la concessione del cambio di destinazione al mantenimento, per almeno 11 anni, della destinazione di 13 unità abitative occupate da ex dipendenti pubblici.

L'Agenzia ha ritenuto di aderire alla proposta sulla base di valutazioni di carattere prevalentemente economico, considerando che:

- aderendo alla proposta comunale, il valore di mercato dei beni di proprietà dell'Agenzia sarebbe passato da 33,1 a 39,6 milioni di euro;
- nel caso di diniego del cambio di destinazione, l'Agenzia avrebbe subito costi ulteriori per trasferire in altri locali gli uffici sistemati nel compendio;
- dall'utilizzazione come uffici dei locali del complesso, l'Agenzia avrebbe ricevuto benefici considerevoli oltre che sotto il profilo economico, anche sotto quello funzionale, tenuto conto della vicinanza del complesso alla sede dell'Agenzia di Via Barberini;
- il nuovo piano regolatore di Roma non consente il cambio di destinazione ad uffici per immobili siti nel centro storico, quindi l'ottenimento di una deroga,

---

<sup>28</sup> Comprensivo di interventi edilizi finanziati sul capitolo 7754 (per 9,3 milioni di euro) e di acquisti con fondi di altre Amministrazioni (per 5,3 milioni di euro).

<sup>29</sup> La restante parte del complesso è in consegna alla Presidenza della Repubblica.

anche se "condizionata" si sarebbe rivelato comunque vantaggiosa per l'Agenzia.

Ciò premesso, dovendo l'Agenzia, proprio per la sua specifica natura, improntare la gestione a criteri d'ordine economico, la determinazione dell'Ente di accedere alla proposta formulata dal Comune di Roma può ritenersi condivisibile, pur sussistendo la circostanza del destinare, per 11 anni, ad abitazioni private parte di un immobile demaniale strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente pubblico proprietario che richiede la variazione di destinazione.

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

Nei precedenti referti si è già riferito sulla costituzione dei Fondi F.I.P. e Patrimonio Uno.

### **Il Fondo Immobili Pubblici (F.I.P.)**

Relativamente a tale Fondo, si è segnalato che, nel 2006, l’Agenzia aveva proseguito nell’attivazione di sopralluoghi, nella ricognizione e nella messa a norma degli immobili. Può ora segnalarsi che, nel 2007, nella gestione degli immobili conferiti al Fondo si è superata la fase di avvio ed è stata assicurata la stabilità della gestione. In tale esercizio, è stata completata l’alienazione del primo lotto di immobili e sono state, in particolare, gestite complesse attività contrattuali con più locatori e tenuti rapporti con una molteplicità di soggetti; si è approfondita la conoscenza del patrimonio gestito e sono state superate delicate criticità connesse con la gestione di un compendio di considerevoli dimensioni.

### **Il fondo Patrimonio Uno**

Anche relativamente a tale Fondo sono state consolidate le attività avviate nel 2006. E’ stato impostato un “Piano di Razionalizzazione” volto alla riduzione dei beni locati ed è stata approfondita la conoscenza amministrativa e fisica degli immobili assegnati in uso alle pubbliche amministrazioni.

Sulla base del Contratto dei Servizi Immobiliari (C.S.I.) stipulato tra l’Agenzia ed il MEF per la gestione tecnico-amministrativa dei due Fondi immobiliari, si sono avute, nel 2007, per l’Agenzia le seguenti poste attive:

*in migliaia di euro*

	<b>ANNO 2006</b>	<b>ANNO 2007</b>
F.I.P.	6.856	5.568
PATRIMONIO UNO	457	613

### **3. LE SOCIETÀ CONTROLLATE**

#### **3.1. Arsenale di Venezia S.p.A.**

Nella precedente relazione si è già riferito sulla costituzione della società e sugli scopi della stessa<sup>30</sup>, sul rinnovo del Consiglio di Amministrazione e sulla sottoscrizione del nuovo mandato triennale.

Tali circostanze e l'intervenuta sottoscrizione del Contratto di Servizi 2007 – con il quale Agenzia e Comune si sono obbligati a remunerare la Società per le attività di valorizzazione dell'Arsenale – hanno consentito il consolidamento, nel 2007, dell'attività della Società.

Nel 2007 è stato elaborato, per la prima volta, il Piano delle Attività, che ha organicamente indicato le azioni in corso o previste; allo stesso hanno fatto seguito specifici "accordi di servizio" che hanno disciplinato tempi e modalità dei vari interventi ed indicato le risorse occorrenti<sup>31</sup>.

L'esercizio 2007 si è chiuso con un utile di €/migliaia 54,721, interamente destinato a riserve.

---

<sup>30</sup> L'Arsenale di Venezia Spa è stata costituita il 31 dicembre 2002 tra l'Agenzia (51% del capitale sociale) ed il 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.

<sup>31</sup> Gli accordi di servizio del 2007 hanno riguardato, tra l'altro, studi di fattibilità per la valorizzazione dell'ex Scuola Meccanici, dell'Ex Piazza d'Armi, dell'ex Caserma Sanguinetti, i concorsi di progettazione per le tese 105 e 113 ed il recupero edilizio delle tese di San Cristoforo.

### 3.2. Demanio Servizi S.p.A.

Della struttura della società<sup>32</sup> e dell'attività della stessa, che è stata, prevalentemente, quella 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, si è già riferito nel referto sull'esercizio 2006.

Come era accaduto per il 2005 e per il 2006, l'esercizio 2007 si è 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 a 550 migliaia di euro.

E' da segnalare che, nel 2008, e precisamente il 22 luglio di tale anno, nel corso della sua ultima seduta<sup>33</sup>, il Comitato esecutivo si è posto il problema se sciogliere o meno la Società. Ciò, considerato che il completamento del censimento nel 2007 ed il consolidamento dell'organizzazione dell'Agenzia hanno comportato un'ampia ridefinizione dei rapporti tra l'Agenzia e la Demanio Servizi. In effetti, la Società, nel primo semestre del 2008, è rimasta inattiva, in quanto gran parte delle attività demandate alla stessa sono rientrate tra quelle di competenza dell'Agenzia, che è anche divenuta socio unico della società, avendone acquisito il 6% delle quote azionarie che era ancora in possesso della Scuola Superiore dell'Economia e delle finanze. Non si era, peraltro, giunti allo scioglimento della società perché l'Agenzia aveva ritenuto di poter avvalersene per le attività connesse con la società da costituire ai sensi dell'art. 41 del D.L. 159/2007, avente lo scopo di acquisire e realizzare immobili ad uso abitativo da affittare a canone sostenibile (c.d. "housing sociale").

Avendo il citato D.L. n. 112 del 25 giugno 2008 previsto una diversa destinazione dei relativi fondi, anche tale ultima operazione ha perso di attualità.

Il Comitato, tenuto conto di essere in scadenza e dell'interesse che potrebbe in futuro rivestire la società, ha rimesso ogni valutazione ai nuovi organi di gestione e di amministrazione dell'Agenzia.

Non può la Corte non osservare che proprio le notazioni sopra riportate sulla sostanziale inutilità, allo stato, di mantenere in vita la società, dovranno indurre i

<sup>32</sup> 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, raccordata con l'Ente che fornisce all'Agenzia servizi strumentali all'attività istituzionale.

<sup>33</sup> L'attività del quale è poi cessata, come già cennato, in applicazione dell'espressa previsione in tale senso del D.L. 112/2008

nuovi organi dell'Agenzia ad assumere con sollecitudine definitive e motivate determinazioni al riguardo.

#### **4. I RISULTATI DELLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2007**

##### **4.1. Contenuto e forma del bilancio**

Il bilancio al 31 dicembre 2007 è stato redatto secondo i principi recati dagli artt. 2433 e seguenti del codice civile ed è composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa e corredato dalle relazioni del Collegio dei revisori dei conti e della società di revisione<sup>34</sup>.

Il bilancio<sup>35</sup> è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio e la situazione delle società controllate.

Al fine di agevolare l'esame del documento contabile sono state elaborate le tabelle che seguono nelle quali sono stati riassunti i dati dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio 2007. Allo scopo di consentire il raffronto, nelle tabelle sono stati riportati anche i dati relativi all'esercizio 2006.

---

<sup>34</sup> Alla quale, ai sensi dell'art. 2409 bis del codice civile, per il periodo 2005-2007, sono state attribuite anche le funzioni di controllo contabile.

<sup>35</sup> Il bilancio 2007 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 30 aprile 2008 ed approvato dal MEF per decorrenza dei termini.

**4.2. Lo stato patrimoniale****4.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale**

La tabella che segue espone i dati relativi all'attivo dello stato patrimoniale dell'esercizio 2007.

**Stato patrimoniale attivo**

		STATO PATRIMONIALE		
		31/12/2007	31/12/2006	Diff.
	<b>Attivo</b>			
A)	<b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali	683.225	254.507	428.718
	- Altri diritti			
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software	265.706	154.233	111.473
	- Concessioni	3.549.816	3.439.161	110.655
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	180.929	422.317	(241.388)
	<b>Totale</b>	<b>4.679.676</b>	<b>4.270.218</b>	<b>409.458</b>
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	160.358.795	140.605.641	19.753.154
2)	impianti e macchinari	594.418	786.543	(192.125)
3)	attrezzature industriali e commerciali	403.399	492.544	(89.145)
4)	altri beni	3.770.363	4.388.875	(618.512)
	<b>Totale</b>	<b>165.126.975</b>	<b>146.273.603</b>	<b>18.853.372</b>
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	582.277	554.369	27.908
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate			
	<b>Totale</b>	<b>582.277</b>	<b>554.369</b>	<b>27.908</b>
	<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>170.388.928</b>	<b>151.098.190</b>	<b>19.290.738</b>
C)	<b>Attivo circolante</b>			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	5.571.946	6.340.232	(768.286)
2)	verso imprese controllate	876.530	661.754	214.776
4b)	tributari	775	0	775
5)	verso altri			
	- Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	34.493.181	34.493.181	0
	- Crediti verso Ministero per gestione conto tassi	5.782.365	5.782.365	0
	- Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	231.816.324	243.816.324	(12.000.000)
	- Crediti verso Dipartimento del Tesoro per oneri fondi immobiliari	15.161.693	775.073	14.386.620
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.295.370	2.675.250	620.120
	- Crediti verso altre Agenzie	1.939.933	794.386	1.145.547
	- Crediti diversi	1.919.645	1.655.122	264.523
	<b>Totale</b>	<b>300.857.762</b>	<b>296.993.637</b>	<b>3.864.075</b>
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	depositi bancari	217.689.188	191.465.175	26.224.013
3)	denaro e valori in cassa	11.433	12.661	(1.228)
	<b>Totale</b>	<b>217.700.621</b>	<b>191.477.836</b>	<b>26.222.785</b>
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>518.658.383</b>	<b>488.471.523</b>	<b>30.086.860</b>
D)	<b>Ratei e risconti</b>	<b>260.565</b>	<b>168.048</b>	<b>92.517</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>689.207.876</b>	<b>639.737.761</b>	<b>49.470.115</b>



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

#### IMMOBILIZZAZIONI

##### Immobilizzazioni immateriali e materiali

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

Per le immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono state applicate anche per il 2007 le aliquote di ammortamento utilizzate negli esercizi precedenti<sup>36</sup>.

##### Immobilizzazioni immateriali

Il saldo di €/migliaia 4.680 ricomprende ammortamenti per €/migliaia 2.128 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 2.627.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di rivalutazione<sup>37</sup>.

##### Immobilizzazioni materiali

Sono costituite dai beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente od attraverso i conferimenti e le patrimonializzazioni disposte dal MEF<sup>38</sup>.

##### Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in imprese controllate – costituite dalle partecipazioni di controllo nella Demanio Servizi S.p.A. e nell'Arsenale di Venezia S.p.A. – sono iscritte al valore di costo o di sottoscrizione ridotto od incrementato in relazione a perdite o ad aumenti di valore permanenti o durevoli.

<sup>36</sup> Che sono già state riportate nei precedenti referti, ai quali si fa, pertanto, rinvio

<sup>37</sup> Quanto alle singole categorie, può dirsi che i "diritti di brevetto" si riferiscono al software acquistato il cui valore è aumentato rispetto al 2006 in seguito agli acquisti effettuati nel 2007; la voce "concessioni, licenze ..." è composta dalle licenze sui personal computer, dai marchi registrati dall'Agenzia e dalle concessioni in uso a titolo gratuito, degli immobili indicati nel decreto di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, come modificato dal decreto del 17 luglio 2007. La posta "altre immobilizzazioni..." è costituita dai costi di ristrutturazione delle sedi dell'Agenzia ("migliorie su beni di terzi")

<sup>38</sup> Disposti con i DD.MM. più volte citati n. 349 del 5 febbraio 2002 e, per le patrimonializzazioni del 29 luglio e 21 dicembre 2005 e del 17 luglio 2007.

Si riportano di seguito<sup>39</sup> sia le movimentazioni che hanno determinato i saldi indicati in bilancio, che i valori di carico in bilancio ed i patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia.

Relativamente, in particolare, all'Arsenale di Venezia S.p.A. si è già riferito<sup>40</sup> che la società ha chiuso il bilancio con un utile, al 31 dicembre 2007, di euro 54.721. Il che ha consentito la rivalutazione della partecipazione dell'Agenzia, che ha raggiunto i 112.000 euro<sup>41</sup>.

**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
<b>TOTALI</b>	<b>470.000</b>	<b>84.369</b>	<b>554.369</b>

**ESERCIZIO 2007**

DESCRIZIONE VOCI	DEMANIO SERVIZI	ARSENALE DI VENEZIA	TOTALE
Saldo al 31 dicembre 2006	470.000	84.369	554.369
Utile di competenza		27.908	27.908
Saldo al 31 dicembre 2007	470.000	112.277	582.277

<sup>39</sup> Unitamente alle risultanze del 2006, per consentire un raffronto.

<sup>40</sup> Confronta precedente paragrafo 3.1.

<sup>41</sup> Importo ottenuto applicando la quota percentuale (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2007 di 220.000 euro.

**Confronto tra i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia:****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
<b>Demanio Servizi S.p.A.</b>	Roma	94%	500.000	0	550.338	517.318	470.000
<b>Arsenale di Venezia S.p.A.</b>	Venezia	51%	100.000	62.667	165.431	84.369	84.369

**ESERCIZIO 2007**

DENOMINAZIONE (VALORI IN EURO)	SEDE	QUOTA DI PARTECIPAZIONE (%)	CAPITALE SOCIALE	RISULTATO ESERCIZIO 2007	PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2007	PATRIMONIO NETTO DI SPETTANZA	VALORE DI BILANCIO
<b>Demanio Servizi S.p.A.</b>	Roma	94%	500.000	0	550.338	517.318	470.000
<b>Arsenale di Venezia S.p.A.</b>	Venezia	51%	100.000	54.721	220.151	112.277	112.277

ATTIVO CIRCOLANTECrediti

Si è già segnalato nei precedenti referti che i crediti sono valutati sulla base del valore di realizzo presumibile<sup>42</sup>.

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

Quelli verso il Ministero per oneri di gestione del contratto di servizi sono costituiti dalle somme che l'Agenzia doveva ancora incassare al 31 dicembre 2007 sui capitoli 3901 e 7754 del bilancio dello Stato relative 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.

In particolare, tali crediti, per il 2007, sono composti nel modo seguente:

**BILANCIO 2007***(in migliaia di euro)*

<b>CAPITOLO 3901</b>	<b>CONTRATTO DI SERVIZI</b>	<b>ONERI DI GESTIONE DIVERSI</b>	<b>TOTALE</b>
Saldo iniziale al 31/12/2006	33.511	982	34.493
Corrispettivi da Contratto di Servizi	117.178		117.178
2° tranche pagamento debiti pregressi depositarie giudiziali	43.715		43.715
Crediti diversi verso Ministero <sup>43</sup>		0,2	0,2
Incassi dell'Agenzia	(160.893)		(160.893)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>33.511</b>	<b>982</b>	<b>34.493</b>

Anche per il 2007, la posta più consistente dell'attivo circolante è quella del credito verso il MEF per le spese relative ai programmi immobiliari, relativi all'assegnazione sul capitolo 7754 del bilancio del MEF degli importi previsti dal contratto di servizi dal 2004 e, sul capitolo 7777, delle somme indicate nelle convenzioni per il 2002 e il 2003 non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

<sup>42</sup> Valore che, per i crediti vantati nei confronti dello Stato di altre Agenzie e di Enti territoriali, coincide con quello nominale. I crediti verso lo Stato sono quelli 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 dal 2004 al 2007.

<sup>43</sup> L'importo è relativo, prevalentemente, ai crediti scaturiti dal controllo di gestione del patrimonio immobiliare tra l'Agenzia e la Scip s.r.l., in applicazione del disposto dell'art. 26, comma 1, della legge 24 novembre 2003, n. 326.

*(in migliaia di euro)*

<b>Capitoli 7777 – 7754</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
Saldo iniziale	302.302	243.816
Programmi immobiliari	74.370	24.570
Accantonamento ai sensi DL 223/06	(50.250)	
Riduzione comma 507 L. Fin. 296/06		(3.089)
Disimpegno fondi ex art. 28 L. 28/99	(61.421)	
Decreti R.G.S. assegnazione cassa	(22.125)	(33.481)
Variazione compensativa	(16)	
Rettifiche	957	
<b>SALDO FINALE</b>	<b>243.816</b>	<b>231.816</b>

Disponibilità liquide

I depositi bancari sono costituiti dalle somme a disposizione dell'Agenzia al 31 dicembre 2007 sul conto di Tesoreria della Banca d'Italia (€/migliaia 217.689) e presso le casse periferiche per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa (€/migliaia 11).

I ratei e i risconti sono costituiti da ricavi e costi di competenza di futuri esercizi per interessi attivi, utenze e/o canoni.

**4.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale**

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

**STATO PATRIMONIALE - PASSIVO**

		STATO PATRIMONIALE		
		31/12/2007	31/12/2006	Diff.
	<b>Passivo</b>			
A)	<i>Patrimonio netto</i>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	139.599.431	114.869.438	24.729.993
IV	Riserva Legale	1.859.263	641.022	1.218.241
VII	Altre riserve			
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.194	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	35.325.989	12.179.412	23.146.577
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo			
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	17.659.861	24.364.818	(6.704.957)
	<b>Totale</b>	<b>256.992.738</b>	<b>214.602.884</b>	<b>42.389.854</b>
B)	<i>Esatti per rischi ed oneri</i>	28.715.652	25.754.411	2.961.241
	<b>Totale</b>	<b>28.715.652</b>	<b>25.754.411</b>	<b>2.961.241</b>
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.747.004	1.658.442	88.562
D)	<i>Debiti</i>			
7)	debiti verso fornitori	22.657.547	24.020.681	(1.363.134)
9)	debiti verso imprese controllate	2.074.940	1.373.908	701.032
12)	debiti tributari	2.714.413	2.285.713	428.700
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.423.984	1.986.258	437.726
14)	altri debiti	93.850.202	89.192.857	4.657.345
	<b>Totale</b>	<b>123.721.086</b>	<b>118.859.417</b>	<b>4.861.669</b>
E)	<i>Ratei e risconti</i>			
	- ratei passivi	5.004	6.438	(1.434)
	- risconti passivi su oneri di gestione	23.490.614	22.243.294	1.247.320
	- risconti passivi su spese di investimento	1.555.402	2.892.766	(1.337.364)
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	18.399.051	2.018.601	16.380.450
	- risconti passivi su programmi immobiliari	234.581.325	251.701.508	(17.120.183)
	<b>Totale</b>	<b>278.031.396</b>	<b>278.862.607</b>	<b>(831.211)</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>689.207.876</b>	<b>639.737.761</b>	<b>49.470.115</b>

Si segnalano le seguenti poste più rilevanti del passivo dello stato patrimoniale:

Patrimonio netto

Al 31 dicembre 2007, il fondo di dotazione dell’Agenzia ammonta ad euro 200.488.431<sup>44</sup>. Di tale importo, euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce “Fondo di dotazione” ed euro 139.599.431 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<sup>45</sup>).

La riserva legale

Il valore di tale riserva è cresciuto rispetto al 2006 di euro 1.218.241 per effetto della destinazione del 5% dell’utile realizzatosi al 31 dicembre 2006.

Altre riserve

La posta si compone di euro 12.179.412 e di euro 23.146.577 quali, rispettivamente, quote degli utili formatisi nel 2005 e nel 2006 e dall’importo di 1.659.194, quota degli utili formatisi nel 2003 e nel 2004.

Utile di esercizio

L’utile del 2007 è stato pari ad euro 17.659.861.

Fondo per rischi ed oneri

Il fondo si è così costituito nel 2007:

(in migliaia di euro)

ESERCIZIO 2006		ESERCIZIO 2007	
<b>Valore al 31.12.2005</b>	<b>21.110</b>	<b>Valore al 31.12.2006</b>	<b>25.754</b>
Utilizzi	(4.007)	Utilizzi	(6.488)
Incrementi	8.651	Incrementi	9.450
<b>Valore al 31.12.2006</b>	<b>25.754</b>	<b>Valore al 31.12.2007</b>	<b>28.716</b>

<sup>44</sup> A seguito della patrimonializzazione disposta, come già cennato più volte, nel 2005 e nel 2007 (il decreto del 17 luglio 2007 relativo alla quale è stato modificato dal D.M. 4 aprile 2008).

<sup>45</sup> L’incremento di tale posta nel 2007, pari ad euro 24.729.993, è da riferirsi ai DD.MM. indicati nella nota precedente ed è stato costituito, per euro 25.179.993, dal valore stimato di due immobili strumentali siti a Mestre ed a Napoli ed al prolungamento a 12 anni della concessione della sede di Lecce, importo dal quale sono stati detratti 450.000 euro quale contropartita del debito sorto nei confronti del MEF, in relazione al maggior valore degli immobili assegnati, rispetto a quello dei beni conferiti con il D.M. del 29 luglio 2005.

Il fondo è stato utilizzato nel 2007, principalmente, per le finalità seguenti: per €/migliaia 3.492, per oneri pregressi per la custodia dei veicoli confiscati; per €/migliaia 1.723, per l'aggiornamento degli accantonamenti per la migliore stima degli oneri relativi alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata. I principali incrementi hanno riguardato: per €/migliaia 8750, l'adeguamento dei residui fondi relativi agli oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli confiscati; e, per €/migliaia 689, oneri derivanti dal contenzioso con il personale.

#### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La differenza tra il valore al 31 dicembre 2007 e quello al 31 dicembre 2006, di €/migliaia 89, è costituita dal saldo tra l'accantonamento dell'esercizio (per €/migliaia 1.695) e dell'utilizzo (per €/migliaia 1.388) per versamenti effettuati al fondo di tesoreria gestito dall'Inps o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007 e (per €/migliaia 218) per le indennità pagate nel 2007 a dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia.

Si è già segnalato nei precedenti referti che l'accantonamento al fondo TFR non concerne 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 tale Istituto.

#### Debiti

Come nei precedenti esercizi, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo non trovano evidenza nel bilancio perché sono state gestite utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. Per il pagamento, invece, dei debiti anteriori al 2001, l'Agenzia ha ottenuto dal MEF un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

Tra le altre voci, la più rilevante per importo complessivo è quella degli altri debiti (di €/migliaia 93.850) composta, prevalentemente, dal debito verso il MEF per il pagamento di quelli contratti dall'Amministrazione finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie (di €/migliaia 47.167), che si riferisce al residuo della prima e della seconda tranche delle anticipazioni incassate nel 2006 e 2007 e dal debito verso il MEF per il pagamento di debiti ante 2001 (di €/migliaia 18.430).