**Manutenzioni - Ristrutturazioni**

(Importi in euro/000)

| Anno (**) | Località | Descrizione | Importo €/000 |
|---------------|-------------|---|-----------------|
| 2001 | BOLOGNA | Piazza Malpighi Via S. Isaia - Bologna | 3,1 |
| 2002 | MODENA | Fondazione Marco Biagi (ex Gruppo Rionale XXVI Settembre) | 239,7 |
| 2005 | BOLOGNA | EX cinema Embassy | 196,2 |
| 2003 | GENOVA | Sede Filiale - via Finocchiaro Aprile, 1 - Genova | 123,7 |
| 2004 | GENOVA | Sede Filiale - via Finocchiaro Aprile, 1 - Genova | 64,1 |
| 2007 | GENOVA | Via pre e vico S. Antonio | 25,8 |
| 2004 | COMO | Uffici Finanziari - via Italia Libera | 382,4 |
| 2004 | MILANO | c.so Monforte - Milano | 113,7 |
| 2005 | MILANO | Immobile Demaniale Corso Monforte | 686,2 |
| 2005 | ANCONA | Ex sede ufficio provinciale IVA- Via Fermo | 818,6 |
| 2006 | MACERATA | Capannoni militari in località Montalbano | 4,6 |
| 2001 | ALESSANDRIA | Via G. Bocca - Asti | 505,2 |
| 2001 | TORINO | Corso Bolzano, 30 - Torino | 737,2 |
| 2004 | NOVARA | Sede Ag. Territorio | 37,2 |
| 2004 | FOGGIA | Palazzo uffici statali | 134,2 |
| 2001 | ROMA | Via Quattro Cantoni, 48 - Roma | 1,1 |
| 2004 | ROMA | Via del Commercio, 26 - Roma | 819,3 |
| 2004 | ROMA | via Guidobaldo Dal Monte, 48 - Roma | 1,9 |
| 2005 | ROMA | Via Barberini 38 | 110,9 |
| 2005 | ROMA | Via Piacenza Ala Sud Est | 24,0 |
| 2007 | ROMA | Palazzo Bluemenschil - Roma | 197,6 |
| 2004 | FIRENZE | Nuova sede fililale - via Laura | 1.131,0 |
| 2005 | FIRENZE | Via Laura - ex conservatoria RR II - Firenze | 330,3 |
| 2004 | PERUGIA | via Canali, 12 - Perugia | 1.525,6 |
| 2001 | VENEZIA | San Marco n° 3538 - Venezia | 1,6 |
| 2005 | VENEZIA | Mestre sul Terraglio | 1.835,9 |
| TOTALE | | | 10.052,1 |

**Articolo 28**

| | Località | Descrizione | Importo €/000 |
|---------------|----------|---------------------------------|----------------|
| Art. 28 | ROMA | via Maresciallo Caviglia - Roma | 3.923,5 |
| Art. 28 | ROMA | Via del Quirinale, 30 - Roma | 46,2 |
| Art. 28 | ROMA | Via della Luce, 35 - Roma | 1,4 |
| TOTALE | | | 3.971,1 |

Acquisti

| Anno ^(*) | Località | Descrizione | Importo €/000 |
|---------------------|----------|--------------------------------------|-----------------|
| 2007 | ROMA | Palazzo Altemps | 17.800,0 |
| 2006 | CATANIA | Acquisto area edificabile | 3.103,8 |
| 2006 | ROMA | Porzione Immobili scuderie Quirinale | 215,0 |
| TOTALE | | | 21.118,8 |

Valorizzazioni

| Anno ^(*) | Località | Descrizione | Importo €/000 |
|---------------------|----------|---|----------------|
| 2007 | VENEZIA | Accordo 4 relativo alle tesse di San Cristoforo | 790,9 |
| 2007 | VENEZIA | Verifica di fattibilità Polo fieristico espositivo e polo della ricerca | 126,7 |
| 2007 | VENEZIA | Immobili vari | 48,8 |
| 2006 | CENTRO | Programma caserme | 7,3 |
| 2007 | CENTRO | Beni dismessi dalla Difesa - studi di fattibilità | 591,8 |
| 2006 | CENTRO | Studi di fattibilità | 520,3 |
| 2007 | CENTRO | Studi di fattibilità (Beni a RETE (Isola d'Elba, Basso Arno, Basso Reno, Basso Adige, Fiume Lamone) | 119,2 |
| 2007 | CENTRO | Iniziative di valorizzazione "puntuali" | 13,1 |
| TOTALE | | | 2.218,2 |

Altre Manut. ^(*)

| | |
|--|-----------------|
| TOTALE | 1.241,3 |
| TOTALE CONTABILIZZATO ANNO 2007 | 38.601,5 |

^(*) Annualità di Piano cui il progetto fa riferimento.

^(*) Interventi in somma urgenze, urgenze e manutenzioni inferiori a 100 mila euro.

L'ATTIVITÀ "COMMERCIALE"

Nel corso del 2007 l'Agenzia ha continuato a svolgere attività a carattere "commerciale" proseguendo ed in alcuni casi avviando convenzioni con enti ed altre amministrazioni dello Stato.

In particolare, l'Agenzia ha continuato a gestire le convenzioni stipulate con:

- la società Fintecna S.p.A., realizzando le attività previste dalla convenzione, pur dovendosi considerare che per una parte degli immobili da alienare sono state ritardate le attività di vendita;
- il Comune di Napoli/Romeo Gestioni S.p.A., proseguendo con le attività previste dalla convenzione;
- la società controllata Demanio Servizi S.p.A., erogando con regolarità i servizi di outsourcing previsti in relazione alle esigenze espresse dalla controllata.

Sempre nel corso dell'esercizio 2007, l'Agenzia:

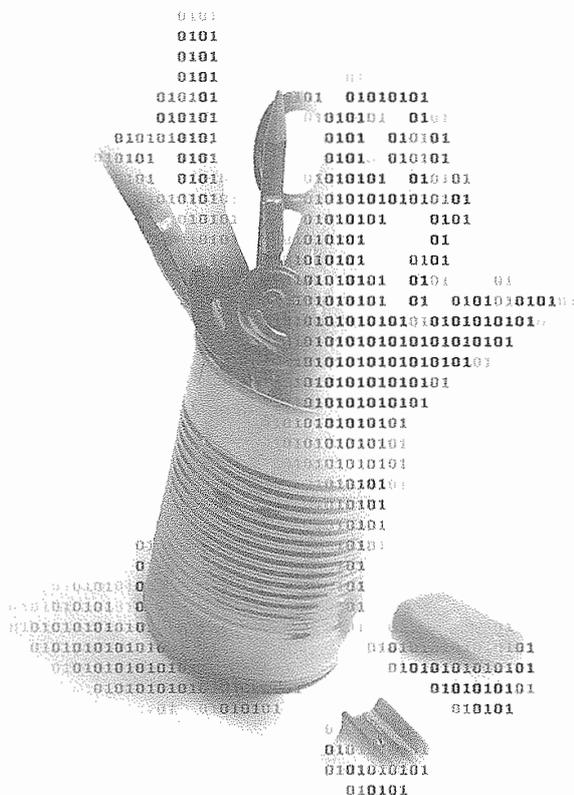
- ha conseguito ricavi in seguito alla stipula di un'apposita convenzione con il Ministero dell'Interno per l'attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi dell'art. 214 bis del D.Lgs N. 285/1992 "Nuovo codice della strada";
- ha maturato ricavi in seguito all'avvio della vendita di spazi pubblicitari sul proprio portale (www.demanio-re.com).

Infine, per quanto riguarda i fabbricati *non strumentali* di proprietà dell'Agenzia (situati a Vicenza e a Venezia) sono

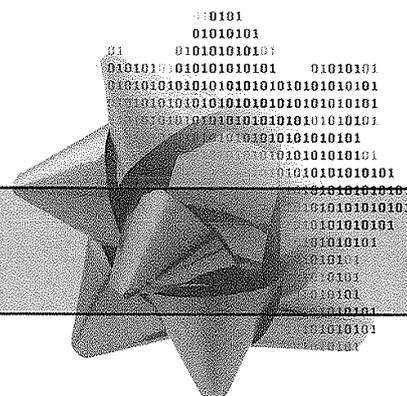
stati maturati nel 2007 i relativi ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere con l'Agenzia delle Entrate.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "commerciale" al 31 dicembre 2007 ammonta pertanto a €/migliaia 2.359.

I relativi dettagli sono riportati in Nota Integrativa.



L'ATTIVITÀ DELLE SOCIETÀ CONTROLLATE



Arsenale di Venezia S.p.A.

Il 2007 si è connotato, dal punto di vista dell'organizzazione societaria ed operativa, come un anno di consolidamento grazie, da un lato, al pieno funzionamento del Consiglio di Amministrazione sulla base del mandato triennale conferito nel marzo 2006 e, dall'altro, alla sottoscrizione del Contratto di Servizi per l'anno 2007 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.

Importanti novità, invece, hanno riguardato il governo dell'operatività complessiva della Società, grazie alla predisposizione, per la prima volta, di un *Piano delle Attività 2007*, in cui sono state compendiate in maniera organica tutte le azioni progettuali in corso o previste.

Come già nel passato, l'attività si è svolta nell'ambito di precisi accordi di servizio nei quali, nel rispetto della logica di appartenenza al disegno complessivo dell'Agenzia, la Società ha individuato gli ambiti di azione e ha declinato la tempistica, le modalità di realizzazione e il fabbisogno di risorse economico-finanziarie.

Gli Accordi di Servizio vigenti nel corso dell'anno 2007 hanno riguardato una pluralità di attività. In dettaglio: i concorsi di progettazione per le Tese 105 e 113, gli studi di fattibilità per la valorizzazione dei compendi Ex Scuola Meccanici, Ex Piazza d'Armi, Ex Caserma Sanguinetti,

la progettazione e il recupero edilizio delle Tese di San Cristoforo.

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 2008. L'esercizio 2007 si è chiuso con un utile pari a 54.721 euro interamente destinato a riserve.

Demanio Servizi S.p.A.

Nel corso del 2007 le attività delle società si sono svolte secondo un modello strutturato su tre unità organizzative (c.d. *"business unit"*) a suo tempo concepito con l'obiettivo di assicurare una maggiore focalizzazione sulle attività "core" e di ricercare la massima sinergia ed integrazione con la controllante.

B.U. "Censimento"

La Business Unit Censimento ha nel corso del 2007 condotto una duplice attività di supporto tecnico e operativo alla controllante: la prima, relativa alle operazioni di *Censimento*; la seconda, invece, ha riguardato il c.d. *"Progetto Mappatura"*. Le attività di censimento hanno riguardato la fase conclusiva del terzo ordinativo di fornitura, l'assistenza e gestione degli Assuntori, l'esecuzione dei collaudi e l'approvazione degli stessi, la trasmissione all'Agenzia dei dati tecnico-fisici raccolti per il successivo

riversamento nella Banca Dati Unitaria. Inoltre, le risorse della Cabina di Regia hanno partecipato all'avvio delle attività di censimento gestite direttamente dalle Filiali restando nel corso dei sopralluoghi lo specifico Manuale di Censimento realizzato dall'Agenzia. Successivamente le medesime risorse hanno svolto un'attività di formazione e supporto verso tutte le Filiali, coinvolte per la prima volta nell'attività di rilevazione dei dati tecnico fisici.

B.U. "Portale Real Estate"

Nel corso del 2007 è proseguita l'attività di supporto all'Agenzia, impegnata a consolidare il proprio posizionamento nel settore immobiliare pubblico attraverso la promozione di forme di collaborazione e di network istituzionali anche a livello internazionale. In particolare, lo sviluppo del *Portale Demanio:Re* ha consentito, come già detto, di attivare una rete in grado di rendere concretamente fruibile, attraverso internet, un'offerta di servizi innovativi in tema di real estate, con particolare riguardo al settore pubblico.

B.U. Interventi Edilizi

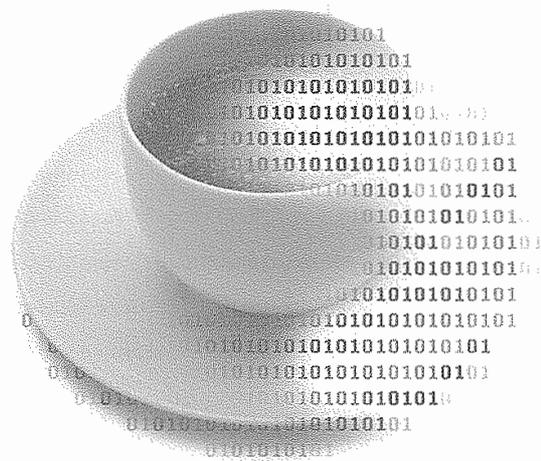
Durante il 2007 l'attività della BU ha riguardato due differenti ambiti: quello relativo agli interventi già avviati negli anni precedenti e quello concernente gli interventi di nuovo concepimento.

Nel primo caso, la BU ha svolto l'attività di monitoraggio e coordinamento degli undici interventi affidati dall'Agenzia ai Provveditorati, raggiungendo risultati supe-

riori agli obiettivi prefissati. Nel secondo, le verifiche di cantierabilità degli interventi da avviare sono state eseguite per tre progetti, di cui uno non programmato.

La Società ha chiuso l'esercizio 2007 conseguendo il pareggio economico 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.



L'EVOLUZIONE DEL SISTEMA ORGANIZZATIVO

Il 2007 è stato caratterizzato da una fase di consolidamento del sistema organizzativo, nella quale sono stati sviluppati alcuni strumenti per il rafforzamento delle aree gestionali, sia di *core business* che di *staff*. Gli interventi caratterizzanti tale fase hanno riguardato la definizione dei ruoli gestionali delle varie unità organizzative, attraverso il disegno del “modello di funzionamento” e dei processi correlati, nonché l’aggiornamento del “sistema delle deleghe”. Nell’ambito del modello sono stati sistematizzati i processi fondamentali di entrambe le aree gestionali sopra richiamate, sviluppati a copertura delle tre direttrici principali quali il governo dell’Agenzia, la produzione dei servizi e il sistema operativo a supporto della gestione complessiva. Il disegno dei processi ha consentito, in particolare, di stabilizzare i meccanismi di collegamento fra le differenti aree gestionali in un’ottica di relazione cliente-fornitore, evidenziando punti di forza che sono stati presi come riferimento per sviluppare strumenti di relazione interfunzionale, utili a consentire l’evoluzione delle competenze chiave, tradizionalmente concentrate su settori specifici, verso la conoscenza del complesso sistema di funzionamento dell’Agenzia.

A completamento della progettazione e implementazione di tali nuovi strumenti è stato avviato il nuovo sistema di “*knowledge management*” su una piattaforma informatica evoluta, per consentire la più ampia diffusione di competenze sul modello di funzionamento e sui relativi pro-

cessi. Tale strumento consente infatti, a tutte le risorse dell’Agenzia, la navigazione nei processi ed in tutti gli elementi che li caratterizzano, quali la responsabilità delle strutture su obiettivi di processo, i ruoli delle strutture in un’ottica di cliente-fornitore e di connessioni interfunzionali, la responsabilità di gestione degli strumenti operativi a supporto delle fasi di processo.

Sul fronte dello sviluppo delle competenze, oltre agli strumenti sopra richiamati, è stata avviata una attività di revisione del relativo sistema, con la finalità di aggiornare i profili professionali rispetto alla evoluzione degli obiettivi dell’Ente, individuando competenze da sviluppare *ex novo* in risposta all’evoluzione dei servizi imperniati sulle direttrici strategiche o definendo competenze da consolidare per la gestione di servizi che costituiscono la base del *core business*.

Dal punto di vista dell’assetto organizzativo ha avuto seguito il progetto, avviato nel 2006, di soppressione di 28 uffici periferici (SOT) su di un totale iniziale di 34, con l’obiettivo di ottimizzare il funzionamento della struttura, nel rispetto delle finalità istituzionali di presidio e gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e dei livelli di qualità attesi per i servizi resi. L’operazione è stata condotta con l’intento di raggiungere una maggiore efficienza, un effettivo consolidamento dell’assetto delle responsabilità organizzative, una razionalizzazione dei processi operativi e pertanto una maggiore efficacia della ge-

stione delle Filiali, assicurando altresì il mantenimento e il miglioramento del livello qualitativo dei servizi erogati. Nel corso del 2007 sono stati chiusi 21 dei 28 SOT di cui sopra, con relativo trasferimento del personale presso le sedi regionali. In pochi casi si è reso necessario il distacco di alcune unità presso l'Agenzia delle Entrate, sulla base di un accordo sottoscritto con la stessa.

Sempre nell'ottica del miglioramento del servizio, nel corso dei primi mesi dell'anno, dopo un intenso periodo di formazione degli operatori, è stato avviato il *Contact Center* dell'Agenzia, struttura attraverso la quale, con l'ausilio di un apposito "numero verde", si sono integrate 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 fronte del **perfezionamento dell'organizzazione interna** si è proseguito nello sviluppo del personale dirigente, conducendo una serie di azioni coordinate imperniate su tre criteri fondamentali:

- la valorizzazione delle risorse già presenti, privilegiando i percorsi di crescita interni piuttosto che l'acquisizione dal mercato del lavoro;
- la meritocrazia, attraverso la costante valutazione dei risultati raggiunti e della managerialità espressa;
- la rotazione sul territorio e fra territorio e centro, al fine di rafforzare e sviluppare le competenze più "critiche" e generare forme di integrazione interfunzionale centro/periferia.

Va inoltre sottolineato come l'incremento dell'organico sia stato contenuto ben al di sotto di quello previsto dal piano triennale di sviluppo 2006-2008.

Per quanto concerne il processo di selezione, in linea con gli interventi relativi al potenziamento delle professionalità presenti in Agenzia, si è proceduto all'acquisizione di 179 risorse, di cui il 70% professionalizzato, contribuendo al rafforzamento delle aree di attività più complesse di gestione immobiliare.

Nel 2007 si è confermato l'impegno dell'Agenzia sul piano della formazione e dello sviluppo del personale. In accordo con la crescente attenzione verso la responsabilizzazione sui risultati, l'attività formativa è stata mirata in particolare alle tematiche tecnico-professionali, erogando un totale di circa 15.000 ore. Alcune delle iniziative sono state svolte attraverso la formazione a distanza utilizzando la piattaforma *e-learning* dell'Agenzia.

Sono state inoltre avviate iniziative di formazione manageriale per i capi con modalità innovative (formazione *post-assessment*) che hanno maggiormente individualizzato gli interventi generando un notevole coinvolgimento personale dei partecipanti e un grande successo delle iniziative stesse.

In termini di iniziative di sviluppo, è proseguita l'attuazione del progetto Cresco che, per un certo numero di risorse pregiate dell'Agenzia, ha previsto un percorso particolarmente curato di valutazione e sviluppo, anche at-

traverso l'alternanza di esperienze svolte in sedi e ruoli diversi dell'Agenzia.

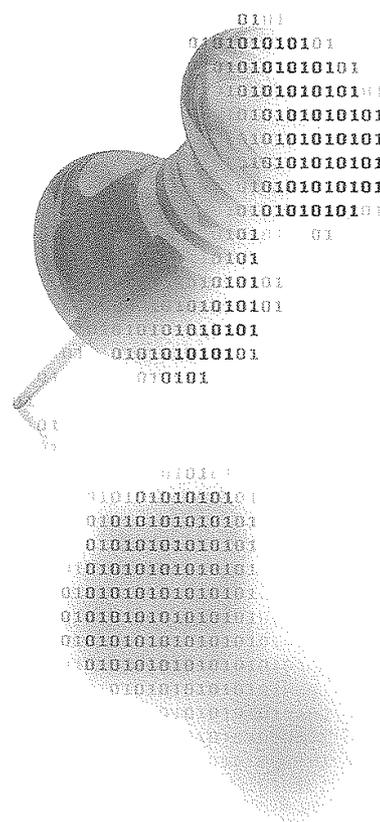
Si è inoltre avviato nel corso del 2007 il ridisegno del sistema di gestione delle prestazioni, sia per quanto riguarda il personale dirigente che per impiegati e quadri. Il nuovo sistema è stato progettato per avere uno strumento più flessibile ed efficace che miri a responsabilizzare maggiormente sia capi che collaboratori e a riconoscere e premiare in maniera più puntuale il merito e i risultati individuali.

Nell'ambito delle relazioni con le OO.SS. firmatarie del CCNL, si è proceduto alla stipula di una serie di accordi sindacali, conseguenti al rinnovo, nel novembre 2006, del biennio economico del contratto.

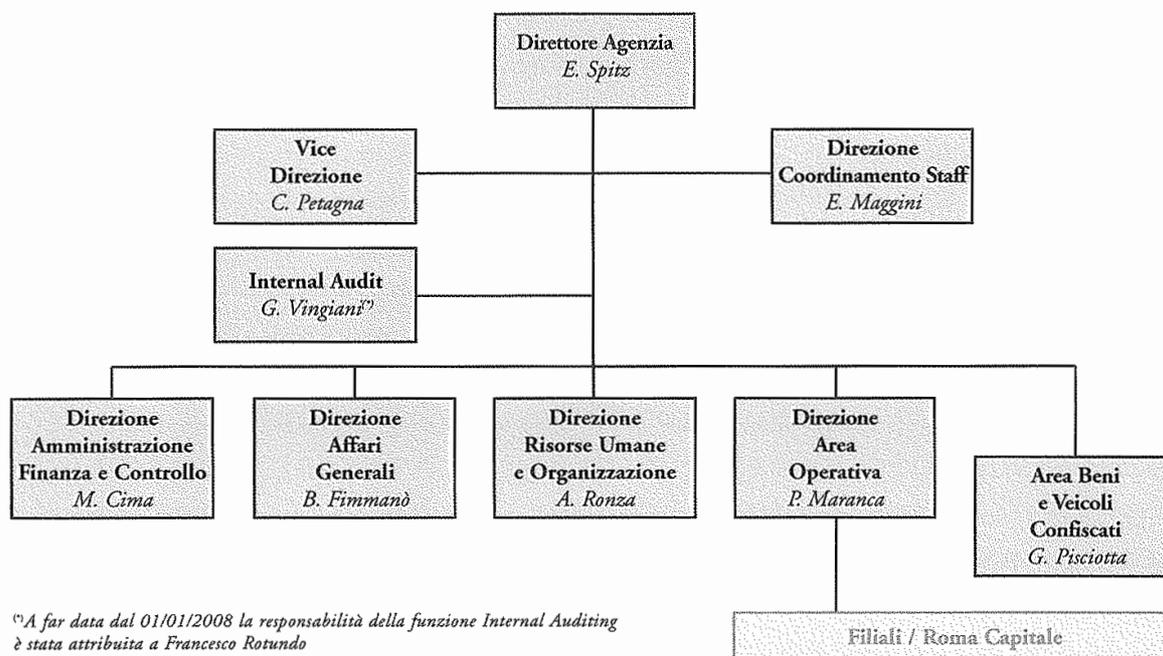
In particolare, in applicazione di quanto previsto dall'art. 69 del CCNL e in conformità con la normativa di legge in vigore dal 1° gennaio 2007, è stata data attuazione alla previdenza complementare in favore del personale mediante adesione dell'Agenzia al costituendo Fondo per il settore del Pubblico Impiego (Agenzie Fiscali, Stato e Parastato).

Inoltre, a conferma dell'importanza riconosciuta all'istituto del premio di risultato quale strumento di motivazione del personale e di valorizzazione delle attività svolte dall'Agenzia, preso atto dell'aumento del valore economico medio pro-capite di tale premio - oggetto di trattativa in occasione del rinnovo contrattuale - si è proceduto alla definizione, come di consueto, dei criteri e dei tempi di erogazione dell'incentivazione alla produttività, introducendo tra gli indicatori di performance un nuovo parametro volto alla valorizzazione delle attività poste in essere dall'Agenzia in tema di gestione del patrimonio immobiliare e regolarizzazione dei rapporti con l'utenza.

Si è infine data attuazione agli accordi raggiunti in tema di assistenza sanitaria integrativa in favore del personale mediante formalizzazione dell'accordo quadro con la Caspie, cui sono seguite le attività di raccolta delle adesioni individuali all'assistenza, di informativa ai dipendenti su modalità e tempi per accedere ai rimborsi, di costante aggiornamento delle Organizzazioni sindacali sugli sviluppi e sull'andamento generale di tale iniziativa assistenziale a carico dell'Agenzia.



Organigramma dell'Agenzia al 31 dicembre 2007



Sul fronte del consolidamento logistico e patrimoniale va infine ricordato che con Decreto Ministeriale del 17 luglio 2007 sono stati conferiti all'Agenzia, a titolo di patrimonio, gli ulteriori immobili di Villa Tivan (Venezia - Mestre), sede della Filiale Veneto, e Palazzo Fondi (Napoli), in cui andrà a trasferirsi la sede della Filiale Campania una volta eseguiti i necessari lavori di ristrutturazione.

Al fine di completare progressivamente le dotazioni im-

mobiliari per le proprie sedi operative che residuano dall'imponente piano di razionalizzazione condotto in questi ultimi anni, l'Agenzia ha anche finalizzato l'attività di individuazione con avviso pubblico degli immobili di Bari e Catanzaro, da destinarsi a sedi delle rispettive Filiali regionali, immobili che saranno quindi acquisiti nel corso del 2008 a valere sugli utili conseguiti nei precedenti esercizi all'uopo destinati.

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

Anche nel 2007 è stato dato corso ad una serie di iniziative volte a migliorare l'efficienza, la funzionalità e la fruibilità del sistema amministrativo – contabile e di controllo di gestione da parte dell'intera struttura dell'Agenzia.

Sulla base del lavoro svolto di mappatura dei processi aziendali è stato possibile avviare un ambizioso progetto di consuntivazione dei costi per singolo processo gestionale, con l'obiettivo di poter stabilire una relazione diretta fra le risorse utilizzate e le aree di risultato.

Tale progetto ha visto terminare nel 2007 la fase di test del sistema di rilevazione delle ore lavorate su ciascun processo in una logica di piena trasversalità funzionale, svincolata quindi dalla tradizionale dimensione adempimento/responsabilità organizzativa ma focalizzata sulla dimensione del risultato conseguito.

Per quanto riguarda la fruibilità del sistema di reporting è stata condotta una puntuale attività di ricognizione presso tutti gli utenti interni, al fine di valutare il grado di rispondenza del sistema alle specifiche attese ed esigenze, attività a fronte della quale è stato concepito e realizzato un puntuale piano di adeguamento.

Ancora nell'ottica di massimizzare la fruibilità dei report e quindi anche diffondere a tutti i livelli la cultura e la sensibilità del "controllo di gestione", è stato realizzato il progetto di diffusione della reportistica gestionale attraverso la *intranet* aziendale, rendendo accessibile a ciascun

utente, opportunamente qualificato, le specifiche sezioni di interesse. Oltre ad una più efficiente circolazione dell'informazione è stato così possibile realizzare un sistema di archiviazione elettronica dei documenti di sicuro ausilio per gli operatori.

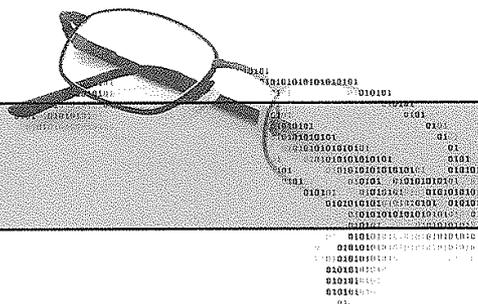
Va inoltre segnalata l'attivazione, sul finire dello scorso anno, di un particolare servizio all'utenza di profilo amministrativo-contabile denominato "*Filo diretto*".

Obiettivo del progetto è quello di integrare le competenze specifiche di alcune aree gestionali delle sedi territoriali, nonché di mettere a fattor comune le conoscenze derivate dall'analisi di casi pratici, indipendentemente dalle persone che le detengono.

Il sistema prevede cinque aree tematiche (*contabilità ordinaria, contabilità di stato, budget, controllo, interventi immobiliari*) più una rassegna stampa dedicata alle problematiche fiscali e contabili specifiche del settore immobiliare.

Va infine segnalato quale primo passo verso la piena automazione dei processi contabili la realizzazione del progetto di acquisizione elettronica e registrazione automatica delle fatture emesse da uno dei principali fornitori di servizi telefonici, progetto che, come prevedibile, ha portato ad una notevole riduzione dei carichi di lavoro specifici e all'azzeramento degli interessi di mora per ritardati pagamenti dovuti al flusso documentale cartaceo su tutto il territorio nazionale.

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 attraverso l'istituto del "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 tan-

to 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.

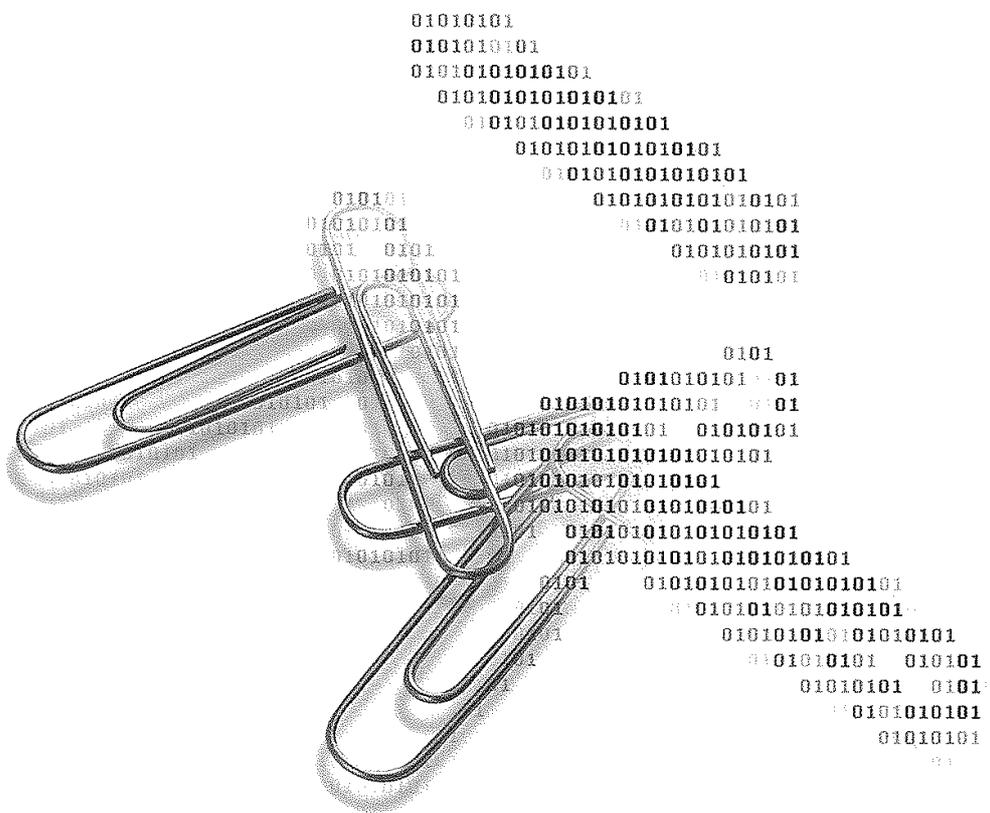
Imposta di bollo

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 N. 392/1978.



L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

Con la trasformazione in ente pubblico economico intervenuta ai sensi del D.Lgs. 173/2003 che ha modificato il 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.

Solo dal 1° gennaio 2007, per effetto del comma 505 della Finanziaria 2007, l'Agenzia si è trovata ricompresa nel novero delle amministrazioni tenute al rispetto dei vincoli imposti dai commi 9, 10 e 11, 56 e 57 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266. Si ricorda infatti che, fino ad allora, l'Agenzia era stata esclusa dalle relative prescrizioni in quanto, come detto, fuori dagli ambiti di cui al citato art. 1 comma 2, così come a suo tempo chiarito dal Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato (Nota Prot. 22159 del 9 febbraio 2006) e dall'Ufficio del Coordinamento Legislativo – Finanze (Nota Prot. 2705 del 3 marzo 2006).

Va altresì ricordato come la stessa Corte dei Conti - Sezione del Controllo sugli Enti - si fosse già precedentemente espressa in analogo senso, affermando nella determinazione N. 25/2004 che *“la scelta legislativa intervenuta (trasformazione in ente pubblico economico) determina la fuoriuscita dell'Agenzia del Demanio dal novero delle agenzie facenti parte dell'amministrazione statale e delle stesse pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D.Lgs 165/2001”*.

Ciò premesso, la nuova circostanza, determinata dal menzionato comma 505, dell'improvviso quanto inatteso

inserimento dell'Agenzia nell'ambito applicativo di norme dalle quali sembrava essere stata definitivamente esclusa per volontà del Legislatore, ha assunto un rilievo del tutto particolare se correlata al processo di trasformazione che l'Agenzia ha intrapreso a partire dal 2004 con la trasformazione in ente pubblico economico. Non può infatti non essere posto nella dovuta evidenza come proprio l'anno 2004, preso dalle norme in questione quale riferimento per il calcolo dei limiti di spesa, abbia rappresentato un esercizio del tutto singolare, in quanto di avvio di un nuovo ciclo che ha visto la realizzazione di importanti trasformazioni organizzative e strutturali.

È quindi di tutta evidenza come un processo di trasformazione di tale portata abbia necessariamente inciso sul sistema delle competenze interne, determinando talvolta l'esigenza di ricorrere al supporto di qualificate consulenze per garantire un percorso di crescita professionale dell'intera struttura del quale molti, oggi, a cominciare dai principali referenti istituzionali, danno atto. Né è da trascurare che l'organico dell'Agenzia, nel 2004, era di 1.703 unità, mentre a fine del 2006 era di sole 880.

Per quanto poi riguarda i costi di cui al comma 11 (noleggio ed esercizio autoveicoli) è altrettanto doveroso considerare come i maggiori costi rispetto al 2004 sintonino la cresciuta esigenza di mobilità del personale dovuta tanto alla chiusura di ben 63 sedi territoriali rispetto alle 91 esistenti ad inizio 2004 (circa il 70%), quanto alla strategia

perseguita di presidio attivo del “bene” immobile gestito. È superfluo sottolineare come il previsto aggravio di costi sia nel suo complesso del tutto marginale se paragonato all’entità dei risparmi che la ristrutturazione operata consentirà di conseguire stabilmente una volta a regime .

Se solo si considerassero infatti i teorici canoni di locazione riferibili alle sedi di cui si è provveduto alla chiusura, stimabili in alcuni milioni di euro, si perverrebbe ad una cifra di gran lunga superiore al maggior costo dei noleggi; il tutto senza contare i benefici indiretti, assolutamente reali ma difficilmente misurabili in termini economici, legati all’accentramento delle attività ed al conseguente più efficiente coordinamento delle stesse.

Per quanto riguarda infine le voci di spesa di cui al comma 10 (rappresentanza, convegni, etc) occorre ricordare come gran parte delle stesse sia riconducibile alla partecipazione istituzionale alle manifestazioni di settore, nazionali (EPIC, EIRE, Urban Promo, etc.) ed internazionali (MIPIM, Expo Real, etc.), determinata dalla necessità di dare coerente seguito alle direttrici di sviluppo che il Ministro dell’Economia e delle Finanze ha indicato fin dall’Atto di Indirizzo triennale 2006-2008 e che sono risultate ulteriormente rafforzate dagli orientamenti strategici espressi nell’analogo documento emanato per il successivo triennio 2007-2009.

Va comunque rilevato che la Ragioneria Generale dello Stato, con nota n.9889 del 18 gennaio u.s., ha inteso condividere le motivazioni esposte dall’Agenzia, ben richiamando la necessità di contemperare il processo di efficientamento operativo, avviato con la trasformazione in EPE, con quello del raggiungimento degli obiettivi istituzionali assegnati

e va inoltre evidenziato come la circolare RGS-IGF n. 40 del 17 dicembre 2007 abbia fra l’altro specificato come le riduzioni in questione siano da intendersi volte a “[...] *razionalizzare e comprimere le spese [...] non strettamente connesse alla realizzazione della mission istituzionale [...]*” e come, nel caso di spese per convegni e mostre, i limiti pre-determinanti dalla normativa non trovino applicazione laddove “[...] *si concretizzi l’espletamento dell’attività istituzionale dell’ente interessato*”, principi ai quali si è sempre rigorosamente ispirata la gestione dell’Ente.

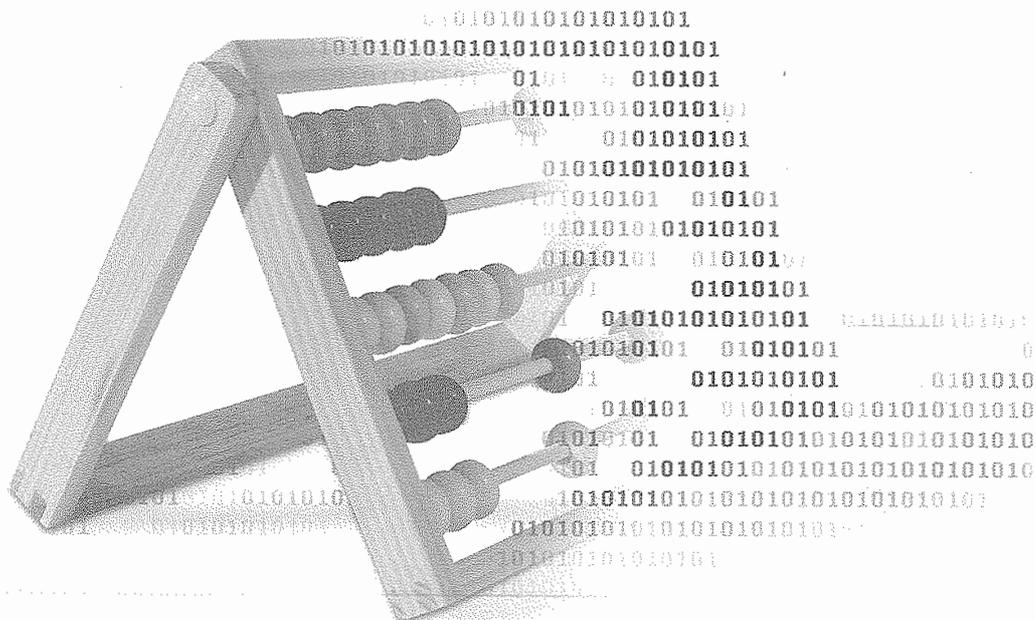
Così come già rappresentato nel precedente bilancio è stata data applicazione ai commi 58 e 59 dell’articolo 1 della Legge 266/2005 in quanto ente controllato da pubblica amministrazione ricompresa fra quelle di cui al già menzionato D.Lgs 165/2001.

Si rammenta, quindi, come il comma 2 dell’articolo 4 del D.L. 81 del 2 luglio 2007 abbia sancito la non applicabilità delle disposizioni di cui al comma 2 dell’articolo 22 del D.L. 223/2006, facendo pertanto venir meno l’obbligo di versamento delle somme cautelativamente “congelate” in sede di pianificazione.

In ultimo si rappresenta che, con riferimento all’articolo 1 comma 57 della legge 311/2004 l’Agenzia ha operato anche nel 2007 in linea con i criteri a suo tempo comunicati ai propri referenti istituzionali e già rappresentati nella Relazione sulla gestione 2006, così come per altro riconfermato dall’entità dell’utile conseguito nell’esercizio appena conclusosi.

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DATI

L'Agenzia del Demanio uniforma il proprio operato alle disposizioni del "Codice in materia di protezione dei dati personali" (D.Lgs. 196/2003), provvedendo, tra l'altro, alla formale identificazione dei Responsabili ed Incaricati del trattamento dei dati personali, all'adozione delle misure minime di sicurezza in merito al trattamento dei dati (con e senza l'ausilio di strumenti elettronici) ed all'aggiornamento del Documento Programmatico sulla sicurezza (DPS), in conformità a quanto previsto dal "Disciplinare tecnico in materia di misure minime di sicurezza" (Allegato B del Codice).



L'APPLICAZIONE DEL DECRETO LEGISLATIVO 231/2001

Nel corso del 2007 l'Agenzia ha ultimato la configurazione del "Modello di organizzazione, gestione e controllo" previsto dal Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231, integrando gli elementi già definiti quali il Codice Etico e l'Organismo di vigilanza.

In particolare, il Modello è stato articolato prevedendone (in coerenza con il riferimento più diffuso quale le Linee Guida di Confindustria) un'articolazione in una "Parte generale" e in differenti "Parti speciali". La "Parte generale" definisce i principi e le regole per la gestione del modello (costruzione, aggiornamento, verifiche di adeguatezza, formazione e diffusione), le modalità di funzionamento dell'Organismo di vigilanza e il sistema sanzionatorio. Le "Parti speciali", per le diverse tipologie di reati, richiamano la normativa di riferimento, definiscono le principali aree a rischio per l'Agenzia, i destinatari, i principi e le regole di comportamento e di attuazione del processo decisionale nelle aree di attività a rischio (la parte speciale "A" per le tipologie di reati nei rapporti con la Pubblica Amministrazione; la parte speciale "B" per le tipologie dei reati societari; la parte speciale "C", per le tipologie dei reati commessi con violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela dell'igiene e della salute sul lavoro).

L'Agenzia ha inoltre dato luogo ad azioni di comunicazione e di informazione per l'implementazione e la diffusione del modello, attraverso occasioni mirate e differen-

ziate per il Management e per tutta la popolazione aziendale. Nel corso dell'esercizio 2008 l'Agenzia svilupperà specifiche iniziative di formazione, con la finalità di incrementare ulteriormente il livello di efficacia delle regole comportamentali e la loro diffusione in ogni attività dei processi propri delle aree a rischio.

