

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
1.940	794	1.146

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 2007 sono così composti:

- Agenzia delle Entrate - €/migliaia 1.247;
- Agenzia delle Dogane - €/migliaia 69;
- Agenzia del Territorio - €/migliaia 624.

A tal riguardo si dà notizia che l'Agenzia delle Entrate ha provveduto nel corso dei primi mesi del 2008 ad estinguere la maggior parte del debito rilevato al 31 dicembre 2007.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
1.920	1.655	265

Al 31 dicembre 2007 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 217.700 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 2007.

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Saldo conto di tesoreria	217.689	191.465	26.224
Saldo casse periferiche	11	13	(2)
TOTALE	217.700	191.478	26.222

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2007:

Saldo al 31/12/2006	191.465
Entrate totali:	555.151
da cap 3901	160.893
da cap 7777-7754	33.481
da cap 7755	9.426
Altri incassi	351.351
Uscite totali	528.916
VARIAZIONE	26.235
SALDO AL 31/12/2007	217.700

Il saldo positivo dei movimenti del 2007 sul conto di Tesoreria è stato anche determinato dall'incasso, avvenuto nel mese di ottobre, della seconda rata della tranche del 2007 dei fondi da destinare al pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie di veicoli confiscati, pari a €/migliaia 21.857.

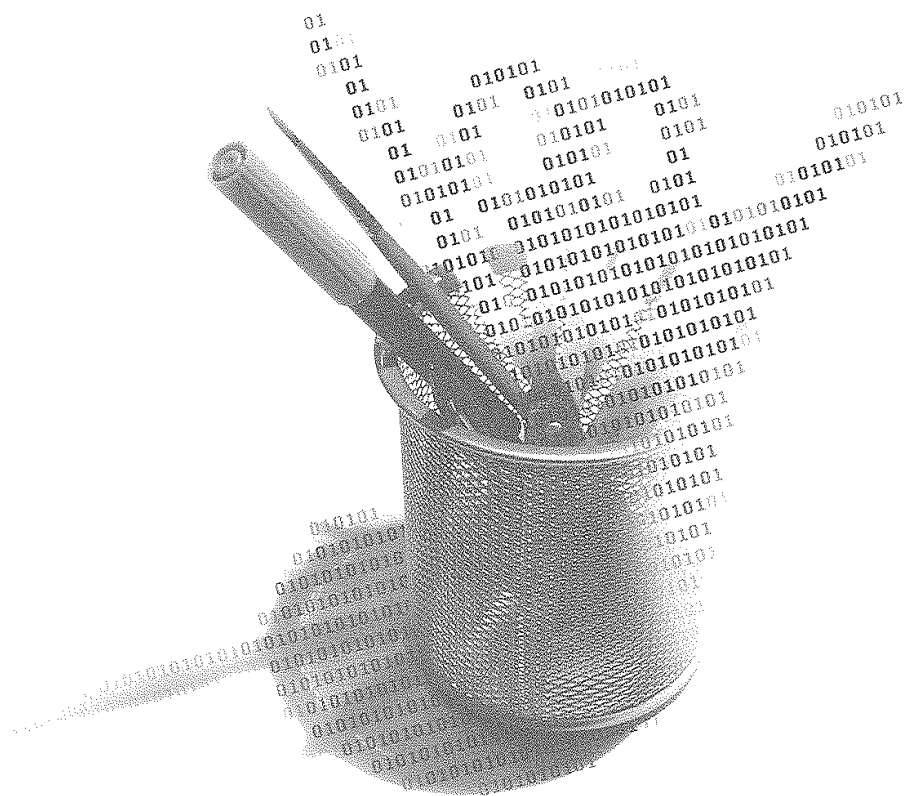
Per quanto riguarda la voce "altri incassi", si segnala che la stessa è quasi esclusivamente relativa alle due rate del canone di affitto versate dalle Amministrazioni usuarie degli immobili di proprietà del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio 1, pari a circa 314 milioni di euro.

D - Ratei e Risconti

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al	Valore al	Differenza
	31/12/2007	31/12/2006	
Ratei attivi	2	0	2
Risconti attivi	259	168	91
TOTALE	261	168	93

Ammontano a €/migliaia 261 e sono costituiti da ricavi e costi di competenza di futuri esercizi legati a interessi attivi, utenze e/o canoni.





PASSIVO

A - Patrimonio netto

Capitale

Il valore del capitale dell'Agenzia ammonta nel 2007 a euro 200.488.431, a seguito della avvenuta "patrimonializzazione" nel 2005 con il D.M. 29 luglio 2005 e nel 2007 con il D.M. 17 luglio 2007 così come modificato dal D.M. 4 aprile 2008. In particolare, 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.

L'incremento di euro 24.729.993 della voce "Altri conferimenti a titolo di capitale", rispetto al valore registrato al 31 dicembre 2006, fa riferimento a quanto stabilito dal D.M. 17 luglio 2007 sopra richiamato, così come modificato dal D.M. 4 aprile 2008, e in particolare è il risultato dell'incremento di euro 25.179.993 dovuto ai valori stimati dall'Agenzia del Territorio per i due nuovi immobili strumentali situati a Mestre e a Napoli e al prolungamento a 12 anni della concessione della sede di Lecce, via Gallipoli 37, in luogo della sede della Filiale regionale della Valle d'Aosta non più attiva e del decremento di euro 450.000 quale contropartita al debito sorto nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze in relazione al maggior valore degli immobili assegnati rispetto al valore complessivo dei beni il cui con-

ferimento all'Agenzia era stato previsto dal D.M. del 29 luglio 2005.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 1.859.263, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 (euro 1.218.241).

Altre riserve

La voce si compone della somma di euro 12.179.412 quale quota dell'utile formatosi nel 2005, della somma di euro 23.146.577 quale quota dell'utile formatosi nel 2006 destinato al finanziamento di futuri investimenti e della somma di euro 1.659.194 quale quota degli utili formatosi nel 2003 e 2004, per un totale complessivo di euro 36.985.183.

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto e dal documento O.I.C. n. 1 del 25 Ottobre 2004, si forniscono le seguenti informazioni complementari sulla classificazione delle riserve secondo il regime, la possibilità di utilizzazione e di distribuibilità delle voci del Patrimonio Netto.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale:					
Fondo di dotazione	60.889.000	-	0		
Altri conferimenti a titolo di capitale	139.599.431	-	0		
Riserve di capitale:					
Riserve di utili:					
Riserva legale	1.859.263	B	0		
Altre riserve	36.985.183	A,B,C	36.985.183		251.687
Utili (perdite) portati a nuovo	0	A,B,C	0		
Utili (perdite) d'esercizio	17.659.861	A,B,C	17.659.861		
TOTALE	256.992.738		54.645.044		
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			54.645.044		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2007 ammonta a euro 17.659.861.

B - Fondi per rischi e oneri

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Valore al 31/12/2006	25.754
Utilizzi	(6.488)
Incrementi	9.450
Valore al 31/12/2007	28.716

Il fondo è stato utilizzato con le seguenti finalità:

- €/migliaia 3.492 per la copertura di oneri relativi ad

anni pregressi per la custodia dei veicoli confiscati, limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia;

- €/migliaia 587 per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- €/migliaia 317 per la copertura di oneri relativi ad anni pregressi riguardanti la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata;
- €/migliaia 1.723 per l'aggiornamento degli accantonamenti, operati in anni precedenti, a seguito della miglior stima degli oneri relativi alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata;
- €/migliaia 370 per la copertura degli oneri conseguen-

ti la sfavorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale.

L'incremento è relativo ai seguenti accantonamenti:

- €/migliaia 11 per probabili oneri derivanti da contenzioso legale;
- €/migliaia 689 per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale;
- €/migliaia 8.750 per l'adeguamento dei residui fondi relativi agli oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati e in particolare €/migliaia 591 per gli oneri relativi ai veicoli abbandonati ai sensi del DPR 189/2001, €/migliaia 6.909 per gli oneri relativi ai veicoli confiscati ai sensi del D.L.g.s 285/1992 limitatamente alla parte di competenza dell'Agenzia e €/migliaia 1.250 per gli oneri derivanti dall'alienazione straordinaria prevista dal DL 269/2003 art. 38 convertito in Legge 326/2003 sempre limitatamente alla parte di competenza dell'Agenzia.

Si rammenta che l'Agenzia corrisponde parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la Eliosnet S.p.A. (già Eurocomputers S.p.A.) e l'allora Ministero delle Finanze, dei criteri stabiliti nella Circolare n. 58 del 14 ottobre 2002 del Ministero dell'Interno, per quanto riguarda i veicoli sottoposti a sequestro, fermo, rimozione o blocco, e nella Circolare n. 35 del 29 aprile 2004 dello stesso Ministero per quanto riguarda i veicoli confiscati. Conseguentemente, al 31/12/2007 il fondo risulta così costituito:

- €/migliaia 13.860 per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati anche ad esito di un cen-

simento effettuato presso tutte le Filiali regionali;

- €/migliaia 2.115, per fronteggiare probabili oneri futuri derivanti da contenzioso con il personale;
- €/migliaia 3.991, 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 8.750, per fronteggiare gli oneri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia.

C - Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
1.747	1.658	89

La differenza pari a €/migliaia 89 rappresenta il saldo netto derivante dall'accantonamento dell'esercizio, pari a €/migliaia 1.695, e dall'utilizzo:

- per €/migliaia 1.388 a seguito dei 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;
- per €/migliaia 218 a fronte delle 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 trans-

itata 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 123.721 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Debiti verso fornitori	22.657	24.021	(1.364)
Debiti verso imprese controllate	2.075	1.373	(1.168)
Debiti tributari	2.715	2.286	429
Debiti verso Istituti Previdenziali	2.424	1.986	438
Altri debiti	93.850	89.193	4.657
TOTALE	123.721	118.859	4.862

L'ammontare dei debiti ha scadenza entro l'esercizio successivo.

Come nei precedenti esercizi, le spese per imposte relative agli immobili dello Stato (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 tutti 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 (i c.d. debiti ante 2001), 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 22.657. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Fornitori	12.279	16.294	(4.015)
Professionisti e collaboratori	627	439	188
Fornitori c/fatture da ricevere	9.751	7.288	2.463
TOTALE	22.657	24.021	(1.364)

Il saldo complessivo non ha subito variazioni di particolare rilievo rispetto allo scorso anno.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a €/migliaia 2.075 e si riferiscono a servizi ricevuti dalla società Demanio Servizi S.p.A., in accordo con quanto stabilito nella convenzione triennale (2007 – 2009) per la fornitura di servizi strumentali e negli accordi di servizio stipulati per specifici progetti/attività, per €/migliaia 1.817, nonché ai servizi ricevuti dalla so-

cietà Arsenale di Venezia S.p.A., per €/migliaia 258, a seguito di accordi di servizio anch'essi stipulati per specifici progetti/attività.

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 2.715 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.318	1.117	201
Regioni c\IRAP	448	468	(20)
Debiti tributari attività commerciale	82	300	(218)
IVA a debito/credito	242	50	192
IVA in sospensione	625	351	274
TOTALE	2.715	2.286	429

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 31/12/2007.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 2.424 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
INPS	1.219	776	443
INPDAP	772	754	18
Altri Istituti previdenziali	433	456	113
TOTALE	2.424	1.986	438

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 93.850, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Debiti verso personale	13.781	11.856	1.925
Debiti verso MEF per ante 2001	18.430	19.179	(749)
Debiti verso MEF per depositerie	47.167	49.064	(1.897)
Altri debiti	14.472	9.094	5.378
TOTALE	93.850	89.193	4.657

La voce "debiti verso il personale" è costituita principalmente dal debito nei confronti del personale dipendente, composto da retribuzioni nette per €/migliaia 363 e dalla quota incentivante per €/migliaia 12.531, che secondo norma verranno corrisposte al personale nel corso del 2008, nonché dal debito per ferie maturate e non godute pari a €/migliaia 884.

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 e seconda

tranche delle anticipazioni incassate nel 2006 e nel 2007. L'incremento della voce "altri debiti" è dovuto essenzialmente alla rilevazione di un debito verso gli Enti previdenziali, pari a €/migliaia 5.812, 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. Si segnala che alla data del 31 dicembre 2007 Investire Immobiliare SGR aveva già versato all'Agenzia l'ammontare degli indennizzi dovuti e che nel corso del primo trimestre del 2008 l'Agenzia ha provveduto ad estinguere il debito nei confronti dei suddetti Enti previdenziali.

E - Ratei e Risconti passivi

Ratei passivi

Il saldo della voce "ratei passivi" è pari a €/migliaia 5.

Risconti Passivi

Risconti passivi	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Su oneri di gestione	23.491	22.243	1.248
Su spese di investimento	1.555	2.893	(1.338)
Su manutenzioni immobili fondi	18.399	2.019	16.380
Su programmi immobiliari	234.581	251.702	(17.121)
TOTALE	278.031	278.856	(825)

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 negli anni 2001 - 2003 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 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.

Il saldo della voce "risconti passivi su manutenzioni immobili fondi" 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 31/12/2006	22.243
Incrementi	7.094
Utilizzi	(5.846)
TOTALE	23.491

I risconti si sono incrementati di €/migliaia 7.094 a seguito del versamento dei canoni di affitto di competenza del 1° semestre 2008, da parte delle Amministrazioni Utilizzatrici, per le superfici occupate all'interno degli immobili venduti a terzi durante l'anno dalla società Locatrice del Fondo Immobili Pubblici.

La diminuzione, pari a €/migliaia 5.846, è dovuta all'utilizzo nel corso del 2007 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").

Pertanto, il saldo di €/migliaia 23.491 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Censimento	4.763
Variazioni DAR	5.882
Comma 165 - L. 350/2003	5.600
Canoni passivi FIP	7.094
Mutui Scip	152
TOTALE	23.491

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 1.555 che rappresentano il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali e materiali al 31 dicembre 2007 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	2.893
Decremento per ammortamenti	(1.338)
TOTALE	1.555

Si specifica che tutti i contributi per spese di investimento risultavano già interamente incassati al 31 dicembre 2004.

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi

Ammontano a €/migliaia 18.399 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 410 e delle rettifiche operate per €/migliaia 842 (a seguito del finanziamento di alcuni interventi con fondi versati direttamente dal Dipartimento del Tesoro), dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione di competenza dell'Agenzia in quanto Conduuttrice degli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio 1.

Descrizione	Euro\migliaia
Saldo iniziale	2.019
Contributi esercizio 2006/7	17.632
Costi sostenuti	(410)
Rettifiche	(842)
TOTALE	18.399

Risconti passivi su programmi immobiliari

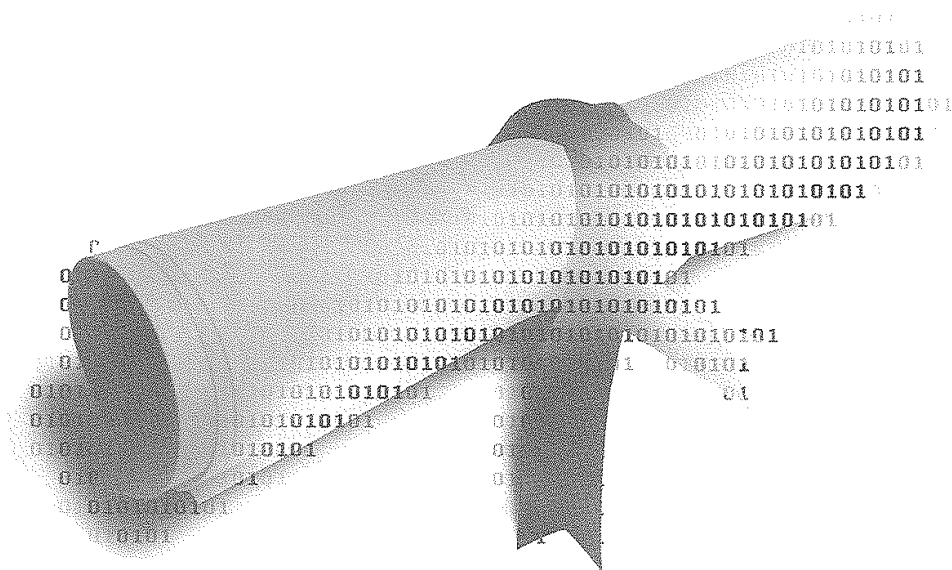
Ammontano a €/migliaia 234.581 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 38.602, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei pro-

grammi predisposti dall'Agenzia per gli anni 2001 - 2007.

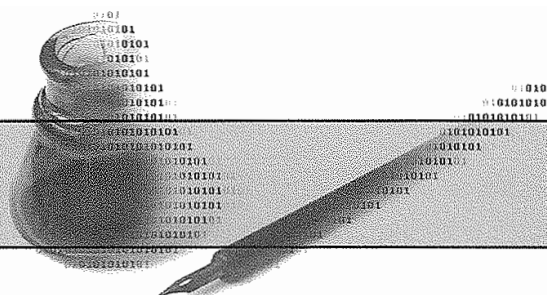
Descrizione	Euro\migliaia
Saldo iniziale	251.702
Contributi esercizi 2007	24.570
Riduzione comma 507 L.Fin. 296/06	(3.089)
Costi sostenuti	(38.602)
TOTALE	234.581

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 491.702 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 479.113 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Corrispettivi da contratto di servizi	117.178	110.740	6.438
Contributi per censimento	5.848	15.491	(9.643)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7777-7754)	38.602	21.377	17.225
Contributi per fondi manutenzioni immobiliari (cap. 7755)	410	0	410
Canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	310.895	304.657	6.238
Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	6.180	7.314	(1.134)
TOTALE	479.113	459.579	19.534

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 117.178 rappresenta il corrispettivo maturato dall'Agenzia nel corso del 2007 a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dal Contratto di Servizi 2007 - 2009.

L'importo di €/migliaia 5.848 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 38.602 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 410 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il FIP e in data 28 dicembre 2005 per Patrimonio 1.

L'importo di €/migliaia 310.895 rappresenta il canone attivo di locazione di competenza dell'anno riferito agli

immobili di proprietà dei Fondi Immobiliari, di cui €/migliaia 276.834 per gli immobili di proprietà del FIP e €/migliaia 34.061 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 compendi immobiliari (FIP e Patrimonio 1), così come determinati nei rispettivi contratti di servizi di cui €/migliaia 5.568 per gli immobili di proprietà del FIP e €/migliaia 612 per quelli di proprietà del Fondo Patrimonio 1.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 12.590 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 2007, le sopravvenienze e gli arrotondamenti attivi.

In particolare:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.359	2.494	(135)
Contributi per quota incentivante	4.000	0	4.000
Altri ricavi e recuperi	4.894	5.583	(689)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	1.337	2.086	(749)
Arrotondamenti attivi	0	2	(2)
TOTALE	12.590	10.165	2.425

Il saldo dei ricavi da attività commerciale si è sostanzialmente mantenuto sui livelli dello scorso anno, pur in assenza dei ricavi relativi alla convenzione stipulata nel 2003 con la Regione Sicilia conclusasi alla fine del 2006. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2007:

Ricavi da attività commerciale	Euro\migliaia
Ministero dell'Interno	30
Romeo Gestioni S.p.a.	162
Fintecna S.p.A	211
Autorità Portuale di Genova	23
Demanio Servizi S.p.A	750
Agenzia delle Entrate per locazioni attive	1.174
Altro	9
TOTALE	2.359

La voce “contributi per quota incentivante”, pari a €/migliaia 4.000, è costituita dalla somma accreditata nell'esercizio destinata 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 condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.), per €/migliaia 4.398, degli oneri di gestione spazi liberi sostenuti su immobili FIP per €/migliaia 238 nonché dall'utilizzo di quota parte dei fondi rischi e oneri in seguito all'esito positivo di alcuni contenziosi per €/migliaia 202.

B - Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 470.134 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Materie prime, sussidiarie e di consumo	687	616	71
Servizi	74.541	63.273	11.268
Godimento beni di terzi	317.791	311.548	6.243
Personale	57.510	45.084	12.426
Ammortamenti	8.663	9.603	(940)
Accantonamenti per rischi ed oneri	9.449	8.651	798
Oneri diversi di gestione	1.493	6.668	(5.175)
TOTALE	470.134	445.443	24.691

Materie prime, sussidiarie e di consumo

Gli acquisti ammontano complessivamente a €/migliaia 687 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo e combustibili per riscaldamento.

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti meccanografici	442	356	86
Altri materiali	107	121	(14)
Combustibili, carburanti e lubrificanti	138	139	(1)
TOTALE	687	616	71

Non si registrano sensibili variazioni rispetto allo scorso anno ad esclusione della voce “Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti meccanografici” 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 74.541 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Manutenzioni ordinarie	483	581	(98)
Compensi agli organi sociali	240	228	12
Consulenze e prestazioni	17.112	26.088	(8.976)
Spese per programmi immobiliari	38.602	21.377	17.225
Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari	410	0	410
Utenze	1.173	1.310	(137)
Servizi da controllate	2.882	2.070	812
Altri servizi	9.078	7.208	1.870
Servizi per terzi	4.561	4.411	150
TOTALE	74.541	63.273	11.268

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. Si segnala che, relativamente agli immobili patrimonializzati, le manutenzioni ammontano a €/migliaia 188 e gli altri oneri a €/migliaia 28. Rispetto allo scorso esercizio la voce non ha subito variazioni significative.

Nella voce “compensi agli organi sociali” sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti costi:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 181
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 59

Si fa presente che l'incremento della voce per €/migliaia 12, registrato rispetto allo scorso esercizio, è dovuto esclusivamente alla mancata contabilizzazione nel 2006 del rateo dei compensi maturati dai nuovi membri nominati il 3 novembre 2006 e quindi relativo al periodo intercorrente tra la data di nomina e la fine dell'esercizio. Pertanto i compensi 2006 ricalcolati secondo la corretta competenza ammonterebbero a €/migliaia 240, uguali a quelli relativi al 2007 essendosi già provveduto nel 2006 alla riduzione prevista dal comma 58, 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 24, 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	6.070
Censimento	5.848
Altre consulenze e prestazioni	5.194
TOTALE	17.112

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 volti allo svolgimento delle attività di gestione (rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi, etc.).

Il decremento rispetto al precedente esercizio è da attribuirsi ai minori costi sostenuti per il censimento (- €/migliaia 9.643) rispetto al precedente esercizio.

Le "spese per programmi immobiliari" sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Manutenzioni straordinarie	1.949	2.299	(350)
Ristrutturazioni e Restauri	8.103	13.273	(5.170)
Valorizzazioni	2.218	855	1.363
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	3.971	3.096	875
Acquisto immobili	21.119	0	21.119
Altri programmi immobiliari	1.242	1.854	(612)
TOTALE	38.602	21.377	17.224

Si segnala che ai fini di una migliore rappresentazione delle tipologie di spesa che compongono questa voce, le spese relative ai restauri sono state riclassificate da "altri programmi immobiliari" a "ristrutturazioni e restauri". Per un confronto con l'anno precedente, la riclassifica è stata effettuata anche sulle tipologie di spesa del 2006. L'incremento della voce "acquisto immobili" rispetto allo scorso esercizio è dato principalmente dall'acquisto di

una porzione di palazzo Altemps Riario Gallese per €/migliaia 17.800, di una porzione dell'immobile adiacente le Scuderie del Quirinale per €/migliaia 215 e di un'area edificabile dal Comune di Catania €/migliaia 3.104.

Le "utenze", relative agli immobili in uso all'Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.173. Si segnala un costo per utenze telefoniche pari a €/migliaia 328 e per consumi energetici pari a €/migliaia 607.

La voce "servizi da controllate" 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 2.512 e Arsenal di Venezia S.p.A. €/migliaia 370.

La voce "altri servizi" comprende le spese postali per €/migliaia 330, di sorveglianza per €/migliaia 514, di pulizia locali per €/migliaia 839, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori e le commissioni di tesoreria. L'incremento registrato rispetto al precedente esercizio è da attribuirsi in misura prevalente ai maggiori costi sostenuti per la promozione delle attività dell'Agenzia, ai costi per sorveglianza, per la formazione del personale e per i buoni pasto.

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 317.791 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Manutenzioni	276	393	(117)
Amministrazione beni	1.105	530	575
Oneri condominiali	486	395	91
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	313.786	308.155	5.631
Noleggi e locazioni	2.138	2.074	64
TOTALE	317.791	311.548	6.243

Le "manutenzioni" si riferiscono agli interventi ordinari su immobili di proprietà di terzi in uso all'Agenzia, per €/migliaia 137, e ad interventi ordinari sui beni affidati privi di utenti a cui detti oneri possano essere riaddebitati, per €/migliaia 139.

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 fondi "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 proprietarie degli immobili facenti parte dei compendi FIP e 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 2.891, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni immobili. L’incremento rispetto al precedente esercizio è da attribuirsi principalmente alla rivalutazione annuale, pari al 75% dell’indice FOI (+1,5% nel 2007), del canone di affitto degli immobili.

La voce “noleggi e locazioni” comprende, per la maggior parte, i canoni passivi per la locazione degli immobili utilizzati dall’Agenzia di proprietà di soggetti terzi e dello Stato, pari a €/migliaia 1.256 e i canoni di noleggio delle linee di rete, pari a €/migliaia 373.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi contributi ed oneri accessori, ammontano a €/migliaia 57.510.

Per quanto riguarda il personale dell’Agenzia – ente pubblico economico, anche nel 2007 si è proseguito nel piano di assunzioni approvato, a seguito del quale la struttura ha visto l’ingresso di 179 nuove unità, a fronte delle 53 cessate dal servizio.

Agenzia Demanio Ente Pubblico Economico	Nuovi assunti
Dirigenti	1
Quadri	9
Impiegati	169
TOTALE	179

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2007 è il seguente:

Qualifica	31/12/2007	31/12/2006	Differenza
Dirigenti	56	56	0
Quadri/Impiegati	950	824	126
TOTALE	1.006	880	126

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2006	Differenza
Salari e stipendi	41.309	34.254	7.055
Oneri sociali	11.306	8.190	3.116
Acc.to TFR	1.694	1.250	444
Altri costi del personale	129	36	93
Lavoro interinale	3.072	1.354	1.718
TOTALE	57.510	45.084	12.426

L’incremento della voce “salari e stipendi” è da ricondurre principalmente, per €/migliaia 4.000 al pagamento nell’anno della quota incentivante erogata ai sensi dell’art. 3 comma 165 della L. 24/12/2003 n. 350 e riferita alle annualità 2005 e 2006, per ulteriori €/migliaia 4.300 al maggior costo riferibile all’incremento dell’organico, per circa €/migliaia 1.400 agli effetti del rinnovo