

ricomprende €/migliaia 5.957, per prestazioni ottenute dalla Sogei<sup>18</sup> ed €/migliaia 5.022, per "altre consulenze e prestazioni". Di tale ultimo importo, €/migliaia 1.369 hanno riguardato consulenze in senso proprio (richieste di pareri, studi, ecc.), mentre €/migliaia 3.653 sono da riferirsi ad incarichi professionali connessi con l'attività operativa (rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi ecc.)

Sulla base dei dati forniti dall'Agenzia, gli incarichi più significativi, tra quelli conferiti nel 2008, hanno riguardato:

- per € 268.301: acquisizione di pareri in tema di: decentramento amministrativo e ridefinizione del perimetro dei compendi conferiti e/o trasferiti ai Fondi immobiliari pubblici (FIP e Patrimonio Uno); vendita a terzi degli immobili facenti parte del compendio FIP; poteri e iniziative dell'Agenzia relativamente ai beni confiscati alla criminalità organizzata ai sensi della legge 31 maggio 1965 n. 675; costituzione di nuova società per lo sviluppo del progetto cosiddetto di " social housing"; sviluppo delle procedure finalizzate all'affidamento delle concessioni di valorizzazione relative a Villa Tolomei in Firenze ed al Sistema di Beni a Rete – Fiume Dora in qualità di membro effettivo del Nucleo Tecnico Scientifico;
- per € 247.970: attività di consulenza legale in materia di beni confiscati alla criminalità organizzata (che ha, fra l'altro, comportato lo studio dei fascicoli di oltre 1.000 unità immobiliari confiscate gravate da ipoteche, la predisposizione di report riepilogativi, nonché la disamina di sentenze e pareri per opposizioni di terzo avverso le procedure esecutive immobiliari pendenti);
- per € 162.000: attività di consulenza in relazione al progetto di "Verifica di prefattibilità di un'iniziativa finalizzata a promuovere uno sviluppo integrato fra offerta turistico – alberghiera e valorizzazione del patrimonio immobiliare statale". Tale progetto si è sostanziato nella verifica della possibilità di favorire l'incremento del business turistico, in termini di fatturato e di nuova occupazione, attraverso l'attrazione di investimenti nazionali e internazionali, e la

---

<sup>18</sup> Per l'Agenzia, come per le Agenzie fiscali, il rapporto con la Sogei è regolamentato da un contratto stipulato direttamente dal Mef, avente ad oggetto la gestione dell'intero sistema della fiscalità. Nella riunione tenuta il 20 marzo 2009, il Collegio dei revisori ed il Magistrato della Corte dei conti delegato al controllo hanno invitato l'Agenzia a verificare la convenienza per l'Ente di tale contratto.

valorizzazione di parte del patrimonio immobiliare pubblico;

- per € 146.880: attività di assistenza e consulenza legale (pareri sugli strumenti di valorizzazione dei beni pubblici, sulla vendita e la cartolarizzazione di tali beni, sulle concessioni di valorizzazione, sui profili applicativi delle più recenti modifiche normative alla disciplina in materia di beni pubblici, ecc.);
- per € 75.000: corretta applicazione delle novità introdotte dal D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 in tema di contratti pubblici; studio delle problematiche connesse all'assegnazione delle concessioni di valorizzazione, acquisizione di pareri sull'applicazione del Testo Unico degli appalti pubblici per le opere da realizzarsi sui beni della Difesa;
- per € 71.579: attività di consulenza in materia di gestione degli interventi edilizi (in particolare, riguardo al monitoraggio nell'esecuzione degli interventi stessi ed all'assistenza nelle procedure di gara);
- per € 61.200: studi economici sul mercato immobiliare di alcuni fra i più importanti Paesi;
- per € 60.000: realizzazione di studi sul mercato immobiliare delle città di Roma, Milano, Palermo, aree nord -est, nord-ovest, centro e sud Italia.

L'Agenzia sottolinea, al riguardo, a conferma dell'assunto indirizzo di contenimento, che tutti gli incarichi sopra elencati sono terminati nel corso dell'esercizio 2008 e non ne sono state previste prosecuzioni nel corrente esercizio.

### 3. L'attività istituzionale

I fini istituzionali dell'Agencia, di cui si è già riferito nelle precedenti relazioni, hanno formato oggetto delle direttrici strategiche indicate all'Ente nell'Atto di indirizzo adottato dal Mef per il triennio 2008-2010, che, anche per il 2008, ha individuato i seguenti obiettivi:

- ✓ miglioramento della conoscenza e del presidio del patrimonio amministrato;
- ✓ valorizzazione, sotto il profilo economico e sociale, dei beni immobili dello Stato;
- ✓ razionalizzazione della composizione del portafoglio immobiliare;
- ✓ incremento della redditività del patrimonio immobiliare amministrato;
- ✓ ottimizzazione della gestione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e dei veicoli confiscati.

Anche nel 2008, l'attività dell'Ente è stata rivolta al perseguimento concreto di tali obiettivi, che sono stati quantificati nell'apposito Contratto di servizi tra Mef ed Agencia sottoscritto il 1° aprile 2008. Nel 2008, attuando le indicazioni formulate nel Contratto di servizi, l'Agencia ha maturato corrispettivi per € 142.323.323.

Nella relazione sulla gestione l'Agencia dà ampia evidenza all'azione condotta nel decorso esercizio, che ha consentito il superamento di gran parte degli obiettivi fissati nel Contratto di servizi.

Nel far rinvio ai dati di dettaglio, ivi contenuti – i più significativi dei quali vengono, comunque, riassunti nei paragrafi che seguono – sotto un profilo generale, può segnalarsi quanto affermato dall'Ente in ordine ai limiti della redditività del portafoglio degli immobili dello Stato, conseguenti all'uso governativo di gran parte degli stessi, alle riduzioni di canoni spettanti a vaste categorie di oggetti ed alla residuale quantità di immobili liberi da immettere sul mercato determinata anche dal venir meno dei beni dismessi dalla Difesa.

Osserva al riguardo l'Agencia<sup>19</sup> che l'azione per la gestione del patrimonio dello Stato potrebbe risultare ancor più incisiva ed efficace se fosse più chiaramente definita l'identità dell'Ente, che continua ad essere

---

<sup>19</sup> Oltre che nella citata relazione al bilancio 2008, le considerazioni sopraccennate sono state esplicitate dal Direttore dell'Agencia nel corso dell'audizione dello stesso presso la Commissione VI Finanze della Camera il 26 novembre 2008.

qualificato Agenzia fiscale e non ha ancora assunto tutti i caratteri dell'ente pubblico economico.

L'Agenzia, infatti, è amministrata, come le Agenzie fiscali, da un comitato di gestione per metà di estrazione interna<sup>20</sup>, il che è suscettivo anche di determinare disarmonie nel funzionamento dell'Ente.

Quanto all'attività operativa – come osservato anche da questa Corte nel precedente referto – viene ribadito che l'Agenzia, nonostante la propria denominazione, non gestisce tutto il demanio dello Stato – che è affidato, in prevalenza, ad altre Amministrazioni (quali i Ministeri della Difesa e dei Beni e delle Attività culturali) - e neanche tutto il patrimonio disponibile ed indisponibile dello Stato.

Sussistono, in effetti, più Amministrazioni pubbliche che operano nei vari segmenti del demanio e del patrimonio sulla base di normative settoriali e non coordinate. Ciò non consente una gestione organica ed economica di tutto il patrimonio pubblico e riduce il campo di azione dell'Agenzia, la quale, nei confronti di numerosi beni svolge, in sostanza, una sorta di mera vigilanza, avendo la gestione esclusiva solo per i circa 30 mila beni iscritti nel conto patrimoniale dello Stato e che hanno formato oggetto del censimento. Ciò, tra l'altro, fa sì che, nonostante la conclusione delle operazioni del censimento – dal quale sono stati esclusi, ad esempio, i beni in uso gratuito e perpetuo ad enti ecclesiastici e università, il demanio storico-artistico, quello militare<sup>21</sup>, ecc. – manchi, a tutt'oggi, un quadro completo dei beni demaniali e del patrimonio disponibile ed indisponibile dello Stato.

Si tratta di considerazioni che anche questa Corte ha formulato nel precedente referto, ove ha anche rappresentato l'esigenza dell'individuazione, per la gestione del sistema immobiliare pubblico, di un soggetto unico – quale l'Agenzia del Demanio – che, dotato di tutte le necessarie informazioni e competenze, fosse in grado di impostare politiche unitarie, organiche e coordinate, ottimizzando gli usi governativi e l'impiego delle risorse finanziarie.

Considerazioni che non possono non richiamarsi e ribadirsi anche in questa sede.

---

<sup>20</sup> Per la generalità degli enti pubblici economici la gestione è affidata invece ad un Consiglio di Amministrazione.

<sup>21</sup> Il Demanio militare comprende oltre alle fortificazioni e a tutto ciò che necessita per la difesa del territorio, anche caserme, alloggi di servizio che rientrano invece nel patrimonio indisponibile dello Stato e sono stati dati in uso governativo al Ministero della Difesa. Il D.L. 112/2008 ha previsto che il Ministero della Difesa gestisca autonomamente il demanio militare, attraverso la costituzione di un'apposita società.

### **3.1. Conoscenza e presidio del patrimonio**

Nell'esercizio di riferimento è proseguita l'attività di stima e di aggiornamento del valore dei beni del patrimonio a più elevato potenziale, grazie alla quale l'incremento del valore registrato a fine 2008 è ammontato a circa €/migliaia 1.876.

È stato impostato il nuovo Sistema integrato di gestione immobiliare che consente di accedere agevolmente ai dati tecnico-amministrativi dei vari beni e di impostare un fascicolo immobiliare elettronico costantemente aggiornato.

Nel corso del 2008, l'Agenzia, nell'ambito del progetto "Conoscere per riconoscere", ha esperito una procedura negoziata per la fornitura di 40 targhe identificative, da apporre sui principali beni di proprietà dello Stato in Italia ed all'estero e, nel contempo, ha indetto una procedura aperta finalizzata all'affidamento della medesima fornitura per ulteriori 3000 targhe. A seguito di alcune problematiche realizzative emerse nel corso della prima fornitura, l'Agenzia, nell'aprile del 2009, ha avviato approfondimenti di natura tecnica volti a verificare la fattibilità dell'iniziativa, anche al fine di valutare l'eventualità di procedere alla revoca dell'intera procedura di gara inerente la seconda fornitura.

### **3.2. Incremento della redditività del portafoglio**

Nel 2008 è proseguita la messa a reddito e la regolarizzazione di beni del patrimonio dello Stato dati in gestione e la vendita dei beni, c.d. "marginali" (relitti, opere di-urbanizzazione, ecc).

In particolare: sono stati incassati crediti ed indennizzi vari per complessivi 392 milioni di euro; stipulati 1.221 contratti di locazione e 1.185 atti di concessione.

Relativamente al demanio marittimo, sono stati riscossi 103 milioni di euro per canoni per l'utilizzo di tali beni ed indennizzi per irregolarità riscontrate per 146,3 milioni di euro.

Sono stati, anche, incassati 190 milioni di euro (relativi, in prevalenza, alle annualità 2006 e 2007) per diritti di prospezione mineraria.

### **3.3. Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri**

Anche per ciò che concerne i risultati conseguiti dall’Agenzia in questo settore – nel richiamare quanto sull’argomento ripetutamente riferito da questa Corte nei precedenti referti – si rinvia ai dati di dettaglio contenuti nella relazione al bilancio.

Sul punto può segnalarsi che l’Ente<sup>22</sup> ha completato le procedure per la destinazione<sup>23</sup> di 1.047 immobili e di 157 aziende confiscati, ha provveduto all’alienazione o alla rottamazione di 42.745 veicoli ed ha sottoscritto 355 atti transattivi per la liquidazione dei debiti pregressi con le depositerie giudiziarie.

In ordine ai compiti ed alla delicata e complessa attività dei Commissari straordinari nominati dal Governo per la gestione e l’organizzazione dei beni confiscati ad organizzazioni criminali, si rinvia a quanto rappresentato nel precedente referto.

Può segnalarsi, sul punto, che la criticità del settore e la particolare complessità degli obiettivi da raggiungere hanno indotto il Governo a confermare, per il 2009, il mandato al Commissario in scadenza nel novembre 2008.

La Corte ha già più volte rappresentato l’esigenza dell’adozione di un’apposita, nuova ed organica disciplina normativa atta a coordinare le varie istituzioni interessate al settore e che definisca, con precisione e chiarezza, competenze e tempi di esercizio di queste.

In proposito, va preso atto che il cosiddetto “pacchetto sicurezza”, definitivamente approvato dal Parlamento, contiene numerose disposizioni che interessano il settore in argomento.

Nel far riserva di riferire nel prossimo referto sugli sviluppi della proposta normativa, può sin d’ora porsi in evidenza come venga confermata la competenza dell’Agenzia per la gestione dei beni confiscati alle organizzazioni criminali e venga invece affidata ai Prefetti la destinazione degli immobili e dei beni aziendali, da disporsi su proposta non vincolante del dirigente regionale dell’Agenzia.

---

<sup>22</sup> Ampiamente superando, in ogni campo di attività, gli obiettivi indicati dal Contratto di servizi.

<sup>23</sup> Sono stati destinatari degli immobili, prevalentemente, le Forze dell’Ordine ed i Comuni (per finalità sociali).

### **3.4. Valorizzazione del patrimonio immobiliare**

Nel settore sono state realizzate iniziative di valorizzazione per un valore complessivo di circa 69,9 milioni di euro; sono stati stipulati contratti per interventi edilizi per circa 6,6 milioni di euro; sono stati effettuati 34,7 milioni di euro di investimenti immobiliari da parte di soggetti terzi; sono stati stipulati contratti di acquisto con fondi di Amministrazioni diverse per 3,1 milioni di euro.

Nel corso dell'anno si è addivenuti ad una modifica del Piano degli Investimenti, approvato all'inizio del 2008, anche per effetto della riduzione delle risorse utilizzabili nel triennio 2008-2010 disposta dal D.L. 112/2008. Il nuovo Piano, per il triennio 2007-2009, prevede la disponibilità di 32,3 milioni di euro per il 2008; di 134,7 milioni di euro per il 2009 e di 62,7 milioni di euro per il 2010.

Anche nel 2008 sono stati impostati con gli Enti locali i c.d. "Programmi Unitari di Valorizzazione" (PUV), introdotti dalla legge finanziaria per il 2007 per la pianificazione di interventi su immobili pubblici dello Stato e di Enti territoriali e di altri soggetti pubblici allo scopo di realizzare ipotesi di sviluppo e di trasformazione territoriale<sup>24</sup>.

Sempre nel 2008 è stata solo avviata l'applicazione delle previsioni dell'art. 41 della Legge 222/2007 ("collegato" alla Finanziaria 2008) per la costituzione di una newco, finalizzata ad incrementare – attraverso l'impiego degli immobili di proprietà - il patrimonio immobiliare destinato alla locazione residenziale, con particolare riguardo a quello a canone "sostenibile".

Peraltro, il D.L. 112/2008, nel disporre che la copertura finanziaria degli interventi correlati al Piano nazionale di edilizia abitativa venga garantita anche attraverso l'utilizzo delle risorse di cui al citato art. 41 della Legge 222/2007, ha reso, in concreto, privi di effetti i provvedimenti attuativi del medesimo art. 41.

---

<sup>24</sup> Nel corso del 2008 sono stati conclusi gli studi di fattibilità relativi ai PUV stipulati, nell'esercizio precedente, con la Regione Liguria ed il Comune di Bologna. Nel mese di aprile è stata avviata la procedura di gara per l'affidamento dello studio di fattibilità relativo al PUV stipulato con il Comune di Ferrara.

### 3.5. Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1

Si è ripetutamente riferito in passato sulla costituzione dei fondi FIP e Patrimonio 1.

Basti, pertanto, qui segnalare che per gli immobili apportati a tali Fondi, dal valore complessivo di circa 4 miliardi di euro, l'Agenzia svolge il ruolo di conduttore unico provvedendone alla gestione per conto dello Stato.

Nel 2008 sono proseguite l'attività di conoscenza del portafoglio gestito e le operazioni di alienazione.

In particolare, nel settore delle locazioni degli immobili in questione, si sono avuti i seguenti risultati

*in migliaia di euro*

|                             | <b>FIP</b> | <b>PATRIMONIO 1</b> |
|-----------------------------|------------|---------------------|
| Canoni di locazione attiva  | 281.788    | 34.302              |
| Canoni di locazione passiva | 283.948    | 34.442              |

I canoni di locazione attiva sono quelli percepiti dall'Agenzia dalle Amministrazioni che utilizzano gli immobili; quelli di locazione passiva rappresentano i canoni che l'Ente paga, in qualità di conduttore unico, ai Fondi od ai nuovi proprietari.

La differenza tra canoni attivi e canoni passivi è relativa agli spazi utilizzati dell'Agenzia e costituisce, quindi, la quota che resta a carico dell'Ente.

Per la gestione dei beni in discorso, disciplinata da appositi Contratti di servizi immobiliari (CSI) con il Mef, l'Agenzia ha maturato i corrispettivi di seguito indicati:

*in migliaia di euro*

|                | <b>ANNO 2007</b> | <b>ANNO 2008</b> |
|----------------|------------------|------------------|
| F.I.P.         | 5.568            | 4.226            |
| PATRIMONIO UNO | 613              | 517              |
| <b>TOTALE</b>  | <b>6.181</b>     | <b>4.743</b>     |



#### **4. Le società controllate**

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

Nelle precedenti relazioni – alle quali si fa rinvio - si è già riferito sulla costituzione della società e sugli scopi della stessa<sup>25</sup>.

Quanto agli organi, può segnalarsi che l'Assemblea della Società ha confermato i componenti del Consiglio di Amministrazione fino all'approvazione del bilancio 2008.

Nel 2008 non è variata la misura della remunerazione della Società da parte dell'Agenzia e del Comune di Venezia, per i servizi dalla stessa resi per la valorizzazione dell'Arsenale.

Anche nel 2008, come per il passato, gli interventi della Società sono stati programmati e specificati in un piano delle attività che ha ricompreso tutte le azioni, anche pluriennali, progettate<sup>26</sup>.

Anche l'esercizio 2008 si è chiuso con un utile di €/migliaia 31,9, interamente destinato a riserve<sup>27</sup>.

##### **4.2. Demanio Servizi S.p.A.**

Nei precedenti referti – ai quali si fa rinvio – si è già tratto dell'organizzazione e dell'attività della Società<sup>28</sup>, che ha riguardato, prevalentemente, il supporto alla realizzazione del censimento.

È da rammentare in proposito che, come già riferito nella precedente relazione, gli esercizi 2005, 2006 e 2007 si erano chiusi con un risultato pari a zero e che, nel primo semestre del 2008, la Società è rimasta inattiva anche in seguito al completamento del censimento del patrimonio immobiliare dello Stato ed al consolidamento della struttura dell'Agenzia.

Tali circostanze e l'intervenuta acquisizione da parte dell'Agenzia del 6% delle quote azionarie detenute dalla Scuola Superiore dell'Economia e

---

<sup>25</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>26</sup> Tra le quali il recupero delle tesse di San Cristoforo all'Arsenale Nord, la ristrutturazione della Torre di Porta Nuova, ecc.

<sup>27</sup> L'esercizio 2007 si era chiuso con un utile di €/migliaia 54.721.

<sup>28</sup> È 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.

delle Finanze – che ha fatto divenire l’Agenzia socio unico della Demanio Servizi S.p.A. – hanno indotto il Comitato di Gestione uscente dell’Agenzia a rimettere ai nuovi organi di gestione dell’Ente la valutazione dell’opportunità di addivenire allo scioglimento della Società.

Sollecitazione formulata anche da questa Corte, in considerazione della sopravvenuta, sostanziale inutilità della Demanio Servizi S.p.A..

Facendo proprie tali indicazioni, il rinnovato Comitato di Gestione, nel dicembre del 2008, ha deliberato lo scioglimento della Demanio Servizi S.p.A. ed ha dato mandato al Direttore di avviare la procedura di messa in liquidazione della stessa.

Avendo l’Agenzia riconosciuto alla Società il rimborso dei costi sostenuti, questa ha chiuso l’esercizio 2008 in pareggio.

Il patrimonio netto è rimasto invariato a €/migliaia 550,3.

## **5. I risultati della gestione dell'esercizio 2008**

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

Il bilancio di esercizio 2008, elaborato in coerenza con i principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile, 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>29</sup>.

Il bilancio<sup>30</sup> è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio e la situazione delle società controllate.

Come per il passato, allo scopo di agevolare l'esame del documento contabile, sono state elaborate le tabelle che seguono contenenti i dati dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio 2008, raffrontati con quelli dell'esercizio 2007.

---

<sup>29</sup> Rispettivamente, in data 21 e 16 aprile 2009. Ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice civile, alla Società di revisione sono state attribuite anche le funzioni di controllo contabile per il periodo 2005-2007. Nella seduta del 12 giugno 2008, il Comitato di gestione ha deliberato l'estensione dell'incarico alla predetta Società fino al 2010, affidandole il controllo anche del bilancio consolidato, per una remunerazione complessiva per il triennio di € 196.500,00.

<sup>30</sup> Il bilancio 2008 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 28 aprile 2009 ed approvato dal MEF per decorrenza dei termini.

## **5.2. Lo stato patrimoniale**

### **5.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale**

La tabella che segue espone i dati relativi all'attivo dello stato patrimoniale dell'esercizio 2008

**STATO PATRIMONIALE ATTIVO**

|               |  | 31/12/2008         | 31/12/2007         | Diff.               |
|---------------|--|--------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Attivo</b> |  |                    |                    |                     |
| A)            | <b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>             |                    |                    |                     |
| I             | <b>Immobilizzazioni immateriali</b>                                |                    |                    |                     |
| 3)            | diritti di brevetto industriale e di utilizz.ne opere dell'ingegno |                    |                    |                     |
|               | - Brevetti industriali   | 723.474            | 683.225            | 40.249              |
|               | - Altri diritti  |                    |                    |                     |
| 4)            | concessioni, licenze, marchi e diritti simili                      |                    |                    |                     |
|               | - Licenze software   | 295.127            | 265.706            | 29.421              |
|               | - Concessioni  | 3.204.065          | 3.549.816          | (345.751)           |
| 7)            | altre  |                    |                    |                     |
|               | - Altre immobilizzazioni immateriali                               | 208.168            | 180.929            | 27.239              |
|               | <b>Totale</b>  | <b>4.430.834</b>   | <b>4.679.676</b>   | <b>(248.842)</b>    |
| II            | <b>Immobilizzazioni materiali</b>                                  |                    |                    |                     |
| 1)            | terreni e fabbricati   | 155.432.745        | 160.358.795        | (4.926.050)         |
| 2)            | impianti e macchinari  | 530.504            | 594.418            | (63.914)            |
| 3)            | attrezzature industriali e commerciali                             | 325.939            | 403.399            | (77.460)            |
| 4)            | altri beni   | 3.618.900          | 3.770.363          | (151.463)           |
|               | <b>Totale</b>  | <b>159.908.088</b> | <b>165.126.975</b> | <b>(5.218.887)</b>  |
| III           | <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>                                |                    |                    |                     |
| 1)            | partecipazioni in:   |                    |                    |                     |
| a)            | imprese controllate  | 631.547            | 582.277            | 49.270              |
| 2)            | crediti  |                    |                    |                     |
| a)            | verso imprese controllate  |                    |                    |                     |
|               | <b>Totale</b>  | <b>631.547</b>     | <b>582.277</b>     | <b>49.270</b>       |
|               | <b>Totale immobilizzazioni</b>                                     | <b>164.970.469</b> | <b>170.388.928</b> | <b>(5.418.459)</b>  |
| C)            | <b>Attivo circolante</b>   |                    |                    |                     |
| II            | <b>Crediti</b>   |                    |                    |                     |
| 1)            | verso clienti  | 2.443.609          | 5.571.946          | (3.128.337)         |
| 2)            | verso imprese controllate  | 0                  | 876.530            | (876.530)           |
| 4b)           | tributari  | 201.471            | 775                | 200.696             |
| 5)            | verso altri  |                    |                    |                     |
|               | - Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi     | 9.875.519          | 34.493.181         | (24.617.662)        |
|               | - Crediti verso MEF per gestione conto terzi                       | 5.782.365          | 5.782.365          | 0                   |
|               | - Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari                | 241.790.370        | 231.816.324        | 9.974.046           |
|               | - Crediti verso Dip.to del Tesoro per oneri fondi immobiliari      | 21.270.977         | 15.161.693         | 6.109.284           |
|               | - Crediti verso Enti locali e privati                              | 3.788.571          | 3.295.370          | 493.201             |
|               | - Crediti verso altre Agenzie                                      | 1.560.895          | 1.939.933          | (379.038)           |
|               | - Crediti diversi  | 2.352.628          | 1.919.645          | 432.983             |
|               | <b>Totale</b>  | <b>289.066.405</b> | <b>300.857.762</b> | <b>(11.791.357)</b> |
| IV            | <b>Disponibilità liquide</b>                                       |                    |                    |                     |
| 1)            | depositi bancari   | 297.386.114        | 217.689.188        | 79.696.926          |
| 3)            | denaro e valori in cassa   | 12.446             | 11.433             | 1.013               |
|               | <b>Totale</b>  | <b>297.398.560</b> | <b>217.700.621</b> | <b>79.697.939</b>   |
|               | <b>Totale attivo circolante</b>                                    | <b>586.464.965</b> | <b>518.558.383</b> | <b>67.906.582</b>   |
| D)            | <b>Ratei e risconti</b>  | <b>6.138.601</b>   | <b>260.565</b>     | <b>5.878.036</b>    |
|               | <b>TOTALE ATTIVO</b>   | <b>757.574.035</b> | <b>689.207.876</b> | <b>68.366.159</b>   |

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

### IMMOBILIZZAZIONI

#### Immobilizzazioni immateriali e materiali

Come per il passato, le immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono state iscritte al costo di acquisto. Quelle dall'utilizzazione limitata nel tempo vengono ammortizzate in ogni esercizio con riferimento alla residua possibilità di utilizzazione. Analogamente è a dirsi per gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione.

#### Immobilizzazioni immateriali

Il saldo di €/migliaia 4.431 ricomprende ammortamenti per €/migliaia 1.372 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.123.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di rivalutazione<sup>31</sup>.

#### Immobilizzazioni materiali

Concernono beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal MEF<sup>32</sup>.

#### Immobilizzazioni finanziarie

Sono pari a €/migliaia 632 e concernono le 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.

Si riportano di seguito<sup>33</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.

<sup>31</sup> Quanto alle singole categorie, può dirsi che i "diritti di brevetto" si riferiscono al software acquistato il cui valore è aumentato rispetto al 2007 in seguito agli acquisti effettuati nel 2008; 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>32</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 (rettificato con D.M. del 2 aprile 2008).

<sup>33</sup> Unitamente alle risultanze del 2007, per consentire un raffronto.

Relativamente, in particolare, all'Arsenale di Venezia S.p.A. si è già riferito<sup>34</sup> che la società ha chiuso il bilancio con un utile, al 31 dicembre 2008, di euro 31.863. Il che ha consentito la rivalutazione della partecipazione dell'Agenzia, che ha raggiunto i 129.000 euro<sup>35</sup>.

**ESERCIZIO 2007**

| <b>DESCRIZIONE VOCI</b>   | <b>DEMANIO<br/>SERVIZI</b> | <b>ARSENALE<br/>DI VENEZIA</b> | <b>TOTALE</b> |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------|
| 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       |

**ESERCIZIO 2008**

| <b>DESCRIZIONE VOCI</b>      | <b>DEMANIO<br/>SERVIZI</b> | <b>ARSENALE<br/>DI VENEZIA</b> | <b>TOTALE</b> |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------|
| Saldo al 31 dicembre 2007    | 470.000                    | 112.277                        | 582.277       |
| Incremento di partecipazione | 33.020                     |                                | 33.020        |
| Utile di competenza          |                            | 16.250                         | 16.250        |
| Saldo al 31 dicembre 2008    | 503.020                    | 128.527                        | 631.547       |

<sup>34</sup> Confronta precedente paragrafo 3.1.

<sup>35</sup> Importo ottenuto applicando la quota percentuale (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2008 di 252.000 euro.

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

**ESERCIZIO 2007**

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

**ESERCIZIO 2008**

| DENOMINAZIONE<br>(VALORI IN EURO) | SEDE    | QUOTA DI<br>PARTECIPAZIONE<br>(%) | CAPITALE<br>SOCIALE | RISULTATO<br>ESERCIZIO<br>2008 | PATRIMONIO<br>NETTO AL<br>31.12.2008 | PATRIMONIO<br>NETTO DI<br>SPETTANZA | VALORE DI<br>BILANCIO |
|-----------------------------------|---------|-----------------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Demanio Servizi<br>S.p.A.         | Roma    | 100%                              | 500.000             | 0                              | 550.338                              | 550.338                             | 503.020               |
| Arsenale di<br>Venezia S.p.A.     | Venezia | 51%                               | 100.000             | 31.863                         | 252.015                              | 128.527                             | 128.527               |

**ATTIVO CIRCOLANTE**

**Crediti**

Si è già segnalato nei precedenti referti che i crediti sono valutati sulla base del valore di realizzo presumibile<sup>36</sup>.

I crediti verso clienti concernono quelli nei confronti delle Società ed Amministrazioni pubbliche con le quali l'Ente ha stipulato convenzioni<sup>37</sup>.

Quelli verso il Ministero per oneri di gestione del contratto di servizi concernono gli importi che l'Agenzia doveva ancora incassare al 31 dicembre 2008 sui capitoli 3901 e 7754 del bilancio dello Stato relativi ai corrispettivi da contratto di servizi, alle spese per programmi immobiliari concernenti interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (cap. 7754) ed altre gestioni.

In particolare, i crediti verso il Mef per gli oneri di gestione del Contratto dei servizi per il 2008, sono composti nel modo seguente:

<sup>36</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 2008.

<sup>37</sup> La diminuzione del valore al 31 dicembre 2008 (di €/migliaia 3.128) è da riferirsi all'incasso di fatture emesse nei confronti della Regione Sicilia.