

ATTI PARLAMENTARI

XVI LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI

Doc. XV
n. 121

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

AL PARLAMENTO

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

AGENZIA DEL DEMANIO

(Esercizio 2008)

Trasmessa alla Presidenza il 30 luglio 2009

PAGINA BIANCA

INDICE

Determinazione della Corte dei Conti n. 52/2009 del 21 luglio 2009	Pag.	5
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell’Agenzia del demanio per l’esercizio 2008	»	7

DOCUMENTI ALLEGATI:

Esercizio 2008:

Relazione del Presidente	»	65
Relazione del Collegio dei revisori	»	155
Bilancio consuntivo	»	165

PAGINA BIANCA

Determinazione n. 52/2009

LA CORTE DEI CONTI

IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 21 luglio 2009;

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

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

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

visto il bilancio dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2008, nonché le annesso relazioni del Presidente e del Collegio dei Revisori, trasmessi alla Corte in adempimento dell'articolo 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore, Presidente di Sezione dott. Raffaele Squitieri e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per l'esercizio 2008;

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

P. Q. M.

comunica, a norma dell'articolo 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2008 – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – dell'Agenzia del demanio, l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

L'ESTENSORE

f.to Raffaele Squitieri

IL PRESIDENTE

f.to Mario Alemanno

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO PER L'ESERCIZIO 2008

SOMMARIO

PREMESSA. – 1. *Normativa di riferimento – Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2008.* – 2. *Organizzazione, personale e consulenze.* - 2.1. *Organi.* - 2.2. *Il personale.* - 2.3. *Le consulenze.* – 3. *L'attività istituzionale.* - 3.1. *Conoscenza e presidio del patrimonio.* - 3.2. *Incremento della redditività del portafoglio.* - 3.3. *Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni condiscati iscritti nei pubblici registri.* - 3.4. *Valorizzazione del patrimonio immobiliare.* - 3.5. *Fondi immobiliari F.I.P. e patrimonio 1.* – 4. *Le società controllate.* - 4.1. *Arsenale di Venezia S.p.A.* - 4.2. *Demanio Servizi S.p.A.* – 5. *I risultati della gestione dell'esercizio 2008.* - 5.1. *Contenuto e forma del bilancio.* - 5.2. *Lo stato patrimoniale.* - 5.2.1. *L'attivo dello stato patrimoniale.* - 5.2.2. *Il passivo dello stato patrimoniale.* - 5.3. *Il conto economico.* – 6. *Il Bilancio consolidato.* - 6.1.5.1. *Stato patrimoniale e conto economico consolidato.* – 7. *Risultati del primo quadrimestre 2009.* – 8. *Considerazioni conclusive.*

PAGINA BIANCA

PREMESSA

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi della legge 21 marzo 1958, n. 259 – e nell’ambito delle linee programmatiche e di indirizzo dell’attività di controllo per l’anno 2009, approvate dalla Sezione del controllo sugli Enti con la determinazione n. 1/2009 del 23 gennaio 2009¹ - sul risultato del controllo eseguito sulla gestione attuata dall’Agenzia del Demanio (d’ora in avanti indicata come Agenzia) nell’esercizio 2008 e sulle vicende gestionali di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Nelle precedenti relazioni afferenti agli esercizi 2006 e 2007², alle quali si fa rinvio, sono state già trattate le generali tematiche concernenti l’istituzione, le attribuzioni, la trasformazione dell’Agenzia in Ente pubblico economico e la normativa relativa.

¹ Determinazione che, ai sensi dell’art. 5,3° comma del Regolamento per l’organizzazione delle funzioni di controllo della Corte dei conti, è stata trasmessa al Presidente del Senato della Repubblica ed al Presidente della Camera dei Deputati.

² Di cui, per l’esercizio 2006, alla determinazione n. 78 del 23 novembre 2007 (A.P. Doc. XV n. 157) e, per l’esercizio 2007, alla determinazione n. 78 del 7 novembre 2008 (A.P. Doc. XV n. 42).

1. Normativa di riferimento – Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2008

Si riporta di seguito esclusivamente la principale normativa che ha riguardato l'Agenzia, che ha trovato applicazione nel periodo di cui ora ne occupa (parte della quale, peraltro, già indicata nel precedente referto e che, per tale motivo, viene solo citata).

Legge 29 novembre 2007, n. 222

"Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 1° ottobre 2007, n. 159 recante interventi urgenti in materia economico finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale".

Hanno riguardato l'Agenzia gli artt. 19 e 41.

Legge 24 dicembre 2007 n. 244

"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)".

L'Agenzia è stata interessata dalle seguenti disposizioni della legge Finanziaria 2008:

ART. 1

Commi: 144 e 145; 209-214; 256-259; 313-319; 320; 322-324; 361 e 362.

ART. 2

Commi: 15; 64 e 65; 89 e 90; 258-288; 396-401; 440-442; 573; 594-600; 603; 618-623; 625; 627-631; 634-642.

ART. 3

Commi: 1 e 2; 19-23; 25 e 26; 43-53; 59; 60-65.

D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008, n. 133.

"Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la

competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributari”

L’art. 14 bis prevede che il Ministero della Difesa possa individuare, sentita l’Agenzia del Demanio, immobili militari non più utili per le proprie finalità istituzionali, diversi da quelli di cui all’art. 27, comma 13 ter del Decreto legge n. 269/2003, convertito con modificazioni nella legge 24 novembre 2003, n. 326, da alienare, permutare, valorizzare e gestire in autonomia, anche per quanto riguarda la valutazione degli immobili, nel rispetto dei principi generali dell’ordinamento giuridico-contabile.

* * *

L’Agenzia nel 2008 si è dotata di regolamenti, ha adottato importanti disposizioni interne ed è stata interessata da diversi provvedimenti, dei quali si indicano di seguito i principali:

- Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo dell’Agenzia del Demanio (ex d.lgs. 231/2001) e relativo aggiornamento, approvati dal Comitato di gestione nelle sedute, rispettivamente, del 31 gennaio 2008 e 22 luglio 2008;
- Costituzione dell’Organismo di vigilanza (che resterà in carica sino al 30 gennaio 2011) ed adozione del relativo Regolamento (seduta del Comitato di gestione del 31 gennaio 2008);
- Stipulazione, il 1° aprile 2008, del contratto di Servizi per il triennio 2008-2010;
- Perfezionamento del processo di patrimonializzazione dell’Agenzia, disposto il 2 aprile 2008 con decreto del 2 aprile 2008 del Ministero dell’Economia e delle Finanze – di rettifica del decreto del 17 luglio 2007;
- Estensione del Modello di Organizzazione, gestione e controllo dell’Agenzia alla Demanio Servizi S.p.A. ed all’Arsenale di Venezia S.p.A. (seduta del Comitato di Gestione del 29 maggio 2008);
- Nomina del nuovo Direttore dell’Agenzia (D.P.R. del 4 agosto 2008, registrato alla Corte dei conti in data 29 settembre 2008);
- Nomina del nuovo Comitato di gestione dell’Agenzia (D.P.C.M. dell’11 settembre 2008, registrato alla Corte dei conti in data 3 ottobre 2008);
- Modifiche ed integrazioni allo Statuto dell’Agenzia (deliberate dal

Comitato di gestione nella seduta del 30 ottobre 2008 ed approvate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n. 3-15879 del 4 dicembre 2008)³;

- Approvazione del nuovo Modello di Gestione della sicurezza - ex d.lgs. 81/2008 – (seduta del Comitato di Gestione del 18 dicembre 2008);
- Approvazione del nuovo sistema di deleghe da attuarsi mediante procure notarili (seduta del Comitato di Gestione del 18 dicembre 2008).

VICENDE DI MAGGIOR RILIEVO INTERVENUTE DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2008

Meritano menzione:

- Nella seduta del 30 gennaio 2009, il Comitato di gestione ha approvato il Piano delle attività per il triennio 2009-2011, il budget per l'esercizio 2009, nonché il Piano degli investimenti immobiliari 2009-2011, da realizzare per conto dello Stato a valere sui fondi stanziati sul capitolo 7754. In data 17 marzo 2009, il Comitato di gestione ha, inoltre, deliberato il piano vendite degli immobili di proprietà dello Stato riferito all'anno 2009;
- Nell'ambito del "Progetto Targhe" , di cui si è detto nel precedente referto, nel 2008 sono state apposte 27 targhe⁴.
- Il 3 aprile 2009 è stato sottoscritto tra l'Agenzia e Cisl/fps, Uil/pa e Confsal/salfi il rinnovo del contratto collettivo di impiegati e quadri, scaduto il 30 settembre 2008.

³ Tali modifiche ed integrazioni – apportate anche in applicazione delle previsioni recate dal D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008 – hanno interessato gli artt. 3, 5, 6, 8, 9, 11, 13 e 14 dello Statuto. Le principali innovazioni hanno riguardato la composizione del Comitato di Gestione e l'istituzione della funzione di preposto contabile.

⁴ La realizzazione del progetto ha subito un rallentamento nel 2008 per ritardi verificatisi nell'aggiudicazione della gara europea per la fornitura di 3.000 targhe.

2. Organizzazione, personale e consulenze

2.1. Organi

Come già segnalato nel precedente referto, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 83, comma 14, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'11 settembre 2008⁵ è stato nominato, per la durata di tre anni, il nuovo Comitato di Gestione, composto da un Presidente, due membri interni e due esterni⁶.

Nel 2008, non sono, invece, cambiate né la composizione del Collegio dei Revisori dei conti, né la misura dei compensi attribuiti ai membri dei due organi⁷.

La spesa complessiva sostenuta nel 2008 dall'Agenzia per i compensi di cui trattasi è stata la seguente:

- Comitato di gestione: €/migliaia 127⁸ ;
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 59.

Tali organi si sono riuniti nel 2008, rispettivamente, 12 e 5 volte.

Il Direttore dell'Agenzia, che ha ricoperto l'incarico sino al 13 agosto 2008, ha percepito, per il periodo 1 gennaio - 13 agosto 2008, complessivamente, € 268.139,09⁹:

Con D.P.R. del 4 agosto 2008¹⁰, è stato nominato il nuovo Direttore dell'Agenzia, al quale non vengono corrisposti compensi.

* * *

⁵ Registrato alla Corte dei conti il 3 ottobre 2008.

⁶ Il precedente Comitato di Gestione, composto da un Presidente, tre membri interni e tre esterni, per effetto della norma sopra citata, è cessato il 24 luglio 2008. Sia il Collegio dei Revisori dei conti dell'Ente, che il Magistrato della Corte, delegato al controllo, hanno, a suo tempo, formalmente rappresentato al Mef che il ritardo nella ricostituzione degli organi dell'Agenzia (scaduti il 24 luglio 2008 e ricostituiti solo il successivo 11 settembre) determinava problemi per la funzionalità dell'Ente.

⁷ Si è già segnalato nel precedente referto che i membri interni del Comitato di gestione hanno rinunciato al compenso. Nessun compenso, né gettoni di presenza vengono corrisposti al Magistrato della Corte dei conti delegato al controllo dell'Agenzia.

⁸ Il decremento della voce per €/migliaia 54, rispetto all'importo complessivo erogato nel 2007 (€/migliaia 181), è da riferirsi alla mutata composizione del Comitato di gestione.

⁹ Di cui € 172.189,32 per il periodo gennaio-agosto 2008 (€ 23.076,92 per il periodo gennaio-luglio 2008 ed € 10.650,88 per il periodo 1°-13 agosto 2008); € 70.000,00 per retribuzione variabile relativa agli obiettivi conseguiti nel 2007; € 4.997,00 a titolo di retribuzione quale membro del Comitato di Gestione; € 20.952,66 a titolo di ratei di 13° mensilità e ferie non godute. Ciò oltre al T.F.R. accantonato nel periodo 1°-1.2001/13.08.2008.

¹⁰ Registrato alla Corte dei conti in data 29 settembre 2008.

Nel corso del 2008 sono stati portati a termine diversi interventi organizzativi tra cui, nel febbraio 2008, la chiusura degli ultimi sette SOT (Sportelli Operativi Territoriali)¹¹.

Sempre in ambito territoriale, nell'ottica della razionalizzazione e consolidamento del sistema organizzativo ed al fine di assicurare maggiore efficacia ed efficienza all'azione operativa, si è proceduto ad una rilevante ristrutturazione dell'assetto dell'Agenzia attraverso la riduzione del numero delle filiali (da 20 a 16), accorpendo, sulla base del patrimonio gestito le filiali delle regioni Basilicata, Molise ed Umbria a quelle, rispettivamente, delle regioni Puglia, Abruzzo e Toscana¹².

La filiale Roma Capitale è stata fatta refluire nell'ambito della Filiale Lazio, allo scopo di assicurare omogeneità nell'azione e coordinamento nell'utilizzazione delle risorse umane e finanziarie¹³.

2.2. Il personale

Nel 2008, l'Agenzia ha proseguito nel piano di assunzioni, a seguito del quale la struttura ha visto l'ingresso di 105 nuove unità¹⁴, a fronte delle 62 cessate dal servizio.

La tabella seguente riassume la situazione del personale in servizio al 31 dicembre 2008; i relativi dati sono comprensivi delle 62 unità di dipendenti collocati a riposo nell'esercizio¹⁵.

Qualifica	31.12.2007	31.12.2008	Differenza
Dirigenti	56	56	0
Quadri/Impiegati	950	993	43
TOTALE	1.006	1.049	43

¹¹ Nel 2007 erano stati chiusi 21 SOT.

¹² Il nuovo assetto ha avuto efficacia dal 1° gennaio 2009; la struttura è stata articolata in 12 filiali regionali ed in 4 a competenza interregionale.

¹³ Relativamente all'organizzazione dell'Ente, si è già segnalato nella premessa che l'art. 9 dello Statuto (come modificato dal Comitato di gestione nella seduta del 30 ottobre 2008) ha previsto la nomina del "dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili", di cui all'art. 154 bis del D.Lgs. 58/1998, con lo scopo di "rafforzare il sistema di previsione degli abusi societari", in aderenza di quanto già disposto dal Mef per le società non quotate dallo stesso partecipate.

¹⁴ Di cui 2 dirigenti, 5 quadri e 98 impiegati. L'incremento dell'organico è stato inferiore a quello previsto a budget.

¹⁵ Quanto al personale "optante" in servizio presso l'Agenzia, al 31 dicembre 2008, risultavano ancora in attesa di assegnazione 2 dirigenti, gli oneri relativi dei quali sono (dal 2005) a carico del Mef.

Nella tabella che segue viene raffrontata la spesa sostenuta dall'Ente per il personale nel 2008 con quella del precedente esercizio.

in migliaia di euro

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2007	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Salari e stipendi	41.309	42.281	973
Oneri sociali	11.306	11.823	517
Accantonamento TFR	1.694	1.822	128
Altri costi del personale	129	220	91
Lavoro interinale	3.072	2.115	(957)
TOTALE	57.510	58.262	752

Le nuove assunzioni, gli oneri connessi ai passaggi di livello, agli aumenti delle retribuzioni ed agli scatti di anzianità hanno determinato l'esposto incremento della voce "salari e stipendi", di €/migliaia 973.

Le nuove assunzioni hanno determinato anche l'incremento dell'accantonamento al TFR (il cui valore è ammontato, nel 2008, a €/migliaia 1.822).

La diminuzione, per €/migliaia 957, della voce "lavoro interinale" è da riconnettersi alla riduzione dell'utilizzazione di tale forma contrattuale, di cui l'Ente si avvaleva, prevalentemente, nel settore delle depositarie giudiziarie.

Si raffrontano di seguito i costi unitari¹⁶ per fasce di livello di inquadramento relative al 2007 e 2008.

esercizio 2007			esercizio 2008		
Fascia di livello	Retribuzioni	Oneri sociali TFR/TFS	Fascia di livello	Retribuzioni	Oneri sociali TFR/TFS
	<i>Euro/anno pro capite</i>			<i>Euro/anno pro-capite</i>	
Dirigenti	112.102,00	39.898,00	Dirigenti	112.872,00	44.947,00
Quadro/Quadro super	50.575,00	13.662,00	Quadro/Quadro super	55.186,00	15.583,00
6/5	35.356,00	9.667,00	6/5	40.198,00	11.323,00
4/3	26.920,00	7.175,00	4/3	28.228,00	8.013,00
2/1S/1	22.469,00	5.750,00	2/1S/1	22.023,00	6.234,00

¹⁶ I costi unitari pro-capite/annuo comprendono le retribuzioni fisse, gli oneri sociali, l'accantonamento TFR.

Come mostra la tabella (raffrontandola con quella analoga riportata nel precedente referto contenente i dati relativi all'esercizio 2006), i costi unitari di tutte le fasce di livello di inquadramento nel triennio 2006-2008 sono considerevolmente aumentati. In particolare, per i dirigenti si è passati da €/anno pro-capite 107.000, 00 nel 2006 ad €/anno pro-capite 112.872,00 nel 2008 e, per i quadri, da €/anno pro-capite 42.748,00 nel 2006 a €/anno pro-capite 55.186,00 nel 2008.

Gli incrementi di cui trattasi sono da riferirsi, oltre che alla dinamica salariale, all'erogazione di incentivi individuali in occasione dell'assunzione di maggiori responsabilità.

Il rinnovo del CCNL di impiegati e quadri, scaduto il 30 settembre 2008 e sottoscritto il 3 aprile 2009 prevede un incremento medio a regime di € 82, erogabile in due tranches¹⁷, con un onere complessivo per l'anno 2008 di circa €/migliaia 300 e di circa € 1 milione per il 2009.

È proseguita l'erogazione a favore del personale dipendente della copertura sanitaria integrativa attraverso apposita convenzione, mentre non è stata ancora avviata la previdenza integrativa, in quanto il Fondo Stato, Parastato, Agenzie Fiscali non è ancora divenuto operativo.

Come mostrano le tabelle sopra riportate e come agevolmente si risconterà dall'analisi delle risultanze del conto economico nel 2008, quello per il personale è stato il costo della produzione che ha riportato nell'esercizio l'incremento più significativo. Tale constatazione e la prospettiva, sulla quale più avanti si tornerà, della consistente prevista riduzione, nei prossimi esercizi, degli stanziamenti destinati al finanziamento del Contratto dei servizi dell'Agenzia, dovranno indurre l'Ente ad impostare un'azione per il massimo possibile contenimento degli oneri in discorso.

2.3. Le consulenze

Nel 2008 sono stati conferiti 27 incarichi di consulenza, per un valore complessivo di €/migliaia 1.369, di poco inferiore rispetto all'onere sopportato nel 2007 (esercizio nel quale sono stati conferiti 29 incarichi per €/migliaia 1.379).

Con riferimento alle risultanze del conto economico 2008, è da precisare che la posta "consulenze e prestazioni", pari a €/migliaia 10.979,

¹⁷ Di cui la prima con effetto dal 1° ottobre 2008 e la seconda dal 1° ottobre 2009.

ricomprende €/migliaia 5.957, per prestazioni ottenute dalla Sogei¹⁸ 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

¹⁸ 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'Agazia, 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 Agazia sottoscritto il 1° aprile 2008. Nel 2008, attuando le indicazioni formulate nel Contratto di servizi, l'Agazia ha maturato corrispettivi per € 142.323.323.

Nella relazione sulla gestione l'Agazia 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'Agazia¹⁹ 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

¹⁹ Oltre che nella citata relazione al bilancio 2008, le considerazioni sopraccennate sono state esplicitate dal Direttore dell'Agazia 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 interna²⁰, 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 militare²¹, 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.

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

²¹ 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'Agencia 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'Ente²² ha completato le procedure per la destinazione²³ 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'Agencia 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'Agencia.

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

²³ 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 territoriale²⁴.

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.

²⁴ 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

	FIP	PATRIMONIO 1
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

	ANNO 2007	ANNO 2008
F.I.P.	5.568	4.226
PATRIMONIO UNO	613	517
TOTALE	6.181	4.743

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 stessa²⁵.

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, progettate²⁶.

Anche l'esercizio 2008 si è chiuso con un utile di €/migliaia 31,9, interamente destinato a riserve²⁷.

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 Società²⁸, 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

²⁵ 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.

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

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

²⁸ 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 revisione²⁹.

Il bilancio³⁰ 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.

²⁹ 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.

³⁰ 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.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
I	Immobilizzazioni immateriali			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizz.ne opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	723.474	683.225	40.249
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
	Totale	4.430.834	4.679.676	(248.842)
II	Immobilizzazioni materiali			
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)
	Totale	159.908.088	165.126.975	(5.218.887)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	631.547	582.277	49.270
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	631.547	582.277	49.270
	Totale immobilizzazioni	164.970.469	170.388.928	(5.418.459)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
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
	Totale	289.066.405	300.857.762	(11.791.357)
IV	Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari	297.386.114	217.689.188	79.696.926
3)	denaro e valori in cassa	12.446	11.433	1.013
	Totale	297.398.560	217.700.621	79.697.939
	Totale attivo circolante	586.464.965	518.558.383	67.906.582
D)	Ratei e risconti	6.138.601	260.565	5.878.036
	TOTALE ATTIVO	757.574.035	689.207.876	68.366.159

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 rivalutazione³¹.

Immobilizzazioni materiali

Concernono beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal MEF³².

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 seguito³³ 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.

³¹ 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").

³² 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).

³³ Unitamente alle risultanze del 2007, per consentire un raffronto.

Relativamente, in particolare, all'Arsenale di Venezia S.p.A. si è già riferito³⁴ 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 euro³⁵.

ESERCIZIO 2007

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

ESERCIZIO 2008

DESCRIZIONE VOCI	DEMANIO SERVIZI	ARSENALE DI VENEZIA	TOTALE
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

³⁴ Confronta precedente paragrafo 3.1.

³⁵ 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 (VALORI IN EURO)	SEDE	QUOTA DI PARTECIPAZIONE (%)	CAPITALE SOCIALE	RISULTATO ESERCIZIO 2007	PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2007	PATRIMONIO NETTO DI SPETTANZA	VALORE DI BILANCIO
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	94%	500.000	0	550.338	517.318	470.000
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	54.721	220.151	112.277	112.277

ESERCIZIO 2008

DENOMINAZIONE (VALORI IN EURO)	SEDE	QUOTA DI PARTECIPAZIONE (%)	CAPITALE SOCIALE	RISULTATO ESERCIZIO 2008	PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2008	PATRIMONIO NETTO DI SPETTANZA	VALORE DI BILANCIO
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	100%	500.000	0	550.338	550.338	503.020
Arsenale di 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 presumibile³⁶.

I crediti verso clienti concernono quelli nei confronti delle Società ed Amministrazioni pubbliche con le quali l'Ente ha stipulato convenzioni³⁷.

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:

³⁶ 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.

³⁷ 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.

Contratto dei servizi per il 2008, sono composti nel modo seguente:

BILANCIO 2008

(in migliaia di euro)

CAPITOLO 3901	CONTRATTO DI SERVIZI	ONERI DI GESTIONE DIVERSI	TOTALE
Saldo iniziale al 31/12/2007	33.511	982	34.493
Corrispettivi da Contratto di Servizi	113.758		113.758
Censimento - annualità 2004	16.000		16.000
2° tranche pagamento debiti pregressi depositerie giudiziali	32.535		32.535
Rettifiche (<i>partite stipendiali pregresse</i>)	(66)		(66)
Incassi dell'Agenzia	(186.844)		(186.844)
SALDO FINALE	8.894	982	9.876

Anche per il 2008, la posta più consistente dell'attivo circolante - pari a €/migliaia 242 - è stata quella, che si evidenzia in dettaglio nella tabella seguente, del credito verso il MEF per le spese per programmi immobiliari, relativi all'assegnazione sul capitolo 7754 del bilancio del MEF degli importi previsti dal contratto di servizi dal 2004 e, sul capitolo 7777, delle somme indicate nelle convenzioni per il 2002 e il 2003 non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

(in migliaia di euro)

Capitoli 7777 - 7754	2007	2008
Saldo iniziale	243.816	231.816
Stanziamiento dell'anno	24.570	24.570
Riduzione comma 507 L. Fin. 296/06	(3.089)	(3.953)
Decreti R.G.S. assegnazione cassa	(33.481)	(10.463)
SALDO FINALE	231.816	241.790

I crediti verso il Dipartimento del Tesoro riguardano le somme ancora da incassare sui capitoli 3901 e 7755 e concernono i corrispettivi per la gestione dei fondi immobiliari (€/migliaia 5.200) ed il ristoro degli oneri per la manutenzione di immobili dei fondi (cap. 7755: €/migliaia 16.701).

I crediti verso Enti locali e privati (pari a €/migliaia 3.789) e quelli verso altre Agenzie (pari a €/migliaia 1.561) concernono crediti per rimborsi di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia e guardiania, oneri condominiali ecc).

Disponibilità liquide

I depositi bancari sono costituiti dalle somme a disposizione dell'Agenzia al 31 dicembre 2008 sul conto di Tesoreria della Banca d'Italia (€/migliaia 297.386) e presso le casse periferiche (€/migliaia 12).

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

5.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale

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

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

		31/12/2008	31/12/2007	Diff.
	Passivo			
A)	<i>Patrimonio netto</i>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	139.599.431	139.599.431	0
IV	Riserva Legale	2.742.256	1.859.263	882.993
VII	Altre riserve			
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.194	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	52.102.857	35.325.989	16.776.868
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo			
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	19.965.644	17.659.861	2.305.783
	Totale	276.958.382	256.992.738	19.965.644
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	31.546.663	28.715.652	2.831.011
	Totale	31.546.663	28.715.652	2.831.011
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.550.375	1.747.004	(196.629)
D)	<i>Debiti</i>			
7)	debiti verso fornitori	28.099.284	22.657.547	5.441.737
9)	debiti verso imprese controllate	485.403	2.074.940	(1.589.537)
12)	debiti tributari	3.286.605	2.714.413	572.192
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.658.523	2.423.984	1.234.539
14)	altri debiti	96.429.059	93.850.202	2.578.857
	Totale	131.958.874	123.721.086	8.237.788
E)	<i>Ratei e risconti</i>			
	- ratei passivi	5.030	5.004	26
	- risconti passivi su oneri di gestione	36.873.593	23.490.614	13.382.979
	- risconti passivi su spese di investimento	955.440	1.555.402	(599.962)
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	33.685.235	18.399.051	15.286.184
	- risconti passivi su programmi immobiliari	244.040.443	234.581.325	9.459.118
	Totale	315.559.741	278.031.396	37.528.345
	TOTALE PASSIVO	757.574.035	689.207.876	68.366.159

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

Patrimonio netto

Il prospetto evidenzia che nessuna variazione è intervenuta nel 2008 del valore del fondo di dotazione dell’Agenzia, che, come per il 2007, è ammontato ad euro 200.488.431³⁸, di cui, 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” (sulla base della stima dei beni immobili strumentali e delle concessioni d’uso effettuata dall’Agenzia del Territorio).

La riserva legale

Il valore di tale riserva è cresciuto rispetto al 2007 per effetto della destinazione del 5% dell’utile realizzatosi al 31 dicembre 2007.

Altre riserve

La posta, di complessivi euro 53.762.051, ricomprende euro 35.325.989 per quota degli utili formatisi nel 2005 e nel 2006; euro 16.776.868, per quota dell’utile formatosi nel 2007 e euro 1.659.194, per quota degli utili formatisi nel 2003 e 2004.

Utile di esercizio

L’utile del 2008 è stato pari ad euro 19.965.644.

Fondo per rischi ed oneri

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione del fondo negli esercizi 2007 e 2008:

³⁸ A seguito della patrimonializzazione disposta, come già cennato più volte, nel 2005 (con D.M. 29 luglio 2005) e nel 2007 (con D.M. del 17 luglio 2007 così come modificato dal D.M. 4 aprile 2008).

(in migliaia di euro)

ESERCIZIO 2007		ESERCIZIO 2008	
Valore al 31.12.2006	25.754	Valore al 31.12.2007	28.716
Utilizzi	(6.488)	Utilizzi	(4.947)
Incrementi	9.450	Incrementi	7.778
Valore al 31.12.2007	28.716	Valore al 31.12.2008	31.547

Le utilizzazioni del fondo nel 2008 hanno riguardato, prevalentemente: oneri pregressi per la custodia dei veicoli confiscati (€/migliaia 3.371); oneri per esito sfavorevole di alcuni contenziosi (€/migliaia 1.242). Gli incrementi più rilevanti sono stati relativi: al contenzioso con il personale (€/migliaia 2.940) ed all'adeguamento dei fondi relativi agli oneri dovuti alle depositarie giudiziarie per la custodia dei veicoli confiscati (€/migliaia 2.172).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La differenza (di €/migliaia 197) rispetto al valore del 2007, è costituita dal saldo tra l'accantonamento dell'esercizio (€/migliaia 1.812), l'utilizzo per versamenti effettuati al fondo di tesoreria delle forme di previdenza scelte dai dipendenti (per €/migliaia 1.451) e la liquidazione del TFR ai dipendenti cessati nel 2008 (€/migliaia 216)³⁹.

Debiti⁴⁰

La voce altri debiti (€/migliaia 96.429) di importo rilevante, concerne, per la maggior parte (€/migliaia 61.773), il debito verso il MEF per il pagamento di quelli contratti dall'Amministrazione finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie e si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate nel 2006 e nel 2007. Altro importo (€/migliaia 13.057) è costituito dal debito verso il MEF per il pagamento dei "debiti ante 2001".

³⁹ Si è già segnalato nei precedenti referti che l'accantonamento al fondo TFR non concerne la totalità dei dipendenti, in quanto l'Agenzia versa direttamente all'INPDAP i contributi per il personale che ha preferito mantenere il proprio trattamento previdenziale presso tale Istituto.

⁴⁰ Come per il passato, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo sono state gestite utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. I debiti anteriori al 2001 sono stati pagati attraverso un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

Risconti passivi

La posta più rilevante per importo (€/migliaia 244.040), i "risconti passivi per programmi immobiliari" è composta dalla quota rinviata ai futuri esercizi (al netto degli utilizzi per €/migliaia 11.158) dei fondi del Mef destinati a coprire le spese per interventi sul patrimonio dello Stato. I "risconti passivi su oneri di gestione" (€/migliaia 36.874) concernono i contributi del Mef per la realizzazione del censimento. I "risconti passivi su manutenzione immobili fondi" (€/migliaia 33.685) concernono la quota rinviata ai futuri esercizi (al netto di utilizzi per €/migliaia 317) dei fondi necessari a coprire gli oneri per manutenzione o indennizzi di competenza dell'Agenzia quale conduttore unico dei fondi FIP e Patrimonio 1.

5.3. Il conto economico

Il prospetto che segue espone i dati relativi al conto economico dell'esercizio 2008:

	31/12/2008	31/12/2007	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	113.757.471	117.178.067	(3.420.596)
- contributi per censimento	7.084.719	5.847.562	1.237.157
- contributi per programmi immobiliari	11.158.375	38.601.591	(27.443.216)
- contributi per manutenzioni immobili fondi	317.142	410.261	(93.119)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	316.089.607	310.894.606	5.195.001
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.742.625	6.180.450	(1.437.825)
	453.149.939	479.112.537	(25.962.598)
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	10.096.016	11.252.173	(1.156.157)
- contributi per spese investimento	599.962	1.337.364	(737.402)
- arrotondamenti attivi	52	73	(21)
	10.696.030	12.589.610	(1.893.580)
TOTALE A	463.845.969	491.702.147	(27.856.178)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	475.512	548.726	(73.214)
- carburanti e lubrificanti	142.538	138.354	4.184
	618.050	687.080	(69.030)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	424.055	482.846	(58.791)
- organi sociali	186.473	240.066	(53.593)
- consulenze e prestazioni	17.330.281	17.111.938	218.343
- spese per programmi immobiliari	11.158.375	38.601.591	(27.443.216)
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	317.142	410.261	(93.119)
- utenze	1.312.763	1.173.067	139.696
- servizi da controllate	456.522	2.882.413	(2.425.891)
- altri servizi	9.188.204	9.142.451	45.753
- servizi per terzi	5.019.545	4.496.559	522.986
	45.393.360	74.541.192	(29.147.832)
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	186.449	275.847	(89.398)
- amministrazione beni	1.325.253	1.105.294	219.959
- oneri condominiali	606.120	485.401	120.719
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	318.390.362	313.785.830	4.604.532
- noleggi e locazioni	1.768.035	2.138.037	(370.002)
	322.276.219	317.790.409	4.485.810
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	42.281.154	41.308.535	972.619
b) oneri sociali	11.823.472	11.306.168	517.304
c) accantonamento TFR	1.822.601	1.694.566	128.035
e) altri costi del personale	219.635	129.051	90.584
f) lavoro interinale	2.115.037	3.072.000	(956.963)
	58.261.899	57.510.320	751.579

(segue conto economico)

	31/12/2008	31/12/2007	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.372.339	2.127.923	(755.584)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.595.921	6.534.643	61.278
	7.968.260	8.662.566	(694.306)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	7.778.332	9.449.210	(1.670.878)
	7.778.332	9.449.210	(1.670.878)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	331.628	211.748	119.880
- imposte e tasse diverse	627.222	599.533	27.689
- altri	241.449	682.097	(440.648)
	1.200.299	1.493.378	(293.079)
TOTALE B	443.496.419	470.134.155	(26.637.736)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	20.349.550	21.567.992	(1.218.442)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	2.438	2.871	(433)
	2.438	2.871	(433)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	7.497	12.442	(4.945)
	7.497	12.442	(4.945)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(5.059)	(9.571)	(4.512)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	16.250	27.908	(11.658)
19) Svalutazioni			
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	16.250	27.908	(11.658)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.507.645	2.579.639	1.928.006
21) Oneri	797.461	2.483.280	(1.685.819)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.710.184	96.359	3.613.825
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	24.070.925	21.682.688	2.388.237
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.888.663	3.573.151	315.512
- imposte su attività commerciale	216.618	449.676	(233.058)
	(4.105.281)	(4.022.827)	(82.454)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	19.965.644	17.659.861	2.305.783

Al 31 dicembre 2008 il valore della produzione, a differenza di quanto accaduto per il passato⁴¹, è risultato in diminuzione. Il decremento complessivo (per €/migliaia 27.856) è da riconnettersi, prevalentemente, alla diminuzione (per €/migliaia 27.443) dei contributi per programmi immobiliari e, più significativamente (come si precisa più oltre), alla contrazione dei ricavi da contratto di servizi (per €/migliaia 3.420), connessa con la minore disponibilità sul capitolo 3901 dello stato di previsione del Mef, nonché con la riduzione (per €/migliaia 1.437) del corrispettivo riconosciuto per la gestione dei Fondi immobiliari⁴² conseguente alla diminuzione del valore dei canoni di locazione preso a base per il calcolo dei compensi.

Tali riduzioni sono state in parte compensate dall'incremento (€/migliaia 5.195) della posta dei canoni attivi di locazione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari, (composta da €/migliaia 281.788, per gli immobili del F.I.P. e da €/migliaia 34.302, per gli immobili del Fondo Patrimonio 1).

La voce "altri ricavi e proventi", di €/migliaia 10.696 – come mostra la tabella che segue – è composta, principalmente, dai ricavi da attività commerciale (€/migliaia 1.620); dai contributi per quota incentivante (€/migliaia 3.008), importo accreditato nel 2007 per l'incentivazione del personale; da altri ricavi e recuperi (€/migliaia 5.468), che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento, ecc.

⁴¹ Tale valore era aumentato negli esercizi 2007, 2006 e 2005.

⁴² La voce "corrispettivi da gestione Fondi immobiliari", di €/migliaia 4.743, comprende i ricavi della gestione amministrativa e tecnica del Fip e del Fondo Patrimonio 1, come determinati nei rispettivi contratti di servizi (€/migliaia 4.226 e 517, rispettivamente, per il F.I.P. e per il Fondo Patrimonio 1).

Altri ricavi e Proventi

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2007	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Ricavi da attività commerciale	2.359	1.620	(739)
Contributi per quota incentivante	4.000	3.008	(992)
Recuperi costi c/terzi	4.496	5.019	523
Altri recuperi	398	449	51
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	1.337	600	(737)
TOTALE	12.590	10.696	(1.894)

Sotto un profilo generale, va evidenziato che l'influenza sul conto economico della riduzione della posta dei contributi per programmi immobiliari – che, come visto, ha avuto effetti determinanti sulla complessiva diminuzione del valore della produzione – è risultata neutra, in quanto l'importo della stessa ha trovato integrale compensazione nella contrazione (per €/migliaia 27.443) dell'omologa voce "spese per programmi immobiliari" dei costi della produzione.

La composizione dei costi della produzione, pari, nel 2008, a €/migliaia 443.496, è evidenziata nella tabella seguente:

Costi della produzione*(in migliaia di euro)*

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2007	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Materie prime, sussidiarie e di consumo	687	618	(69)
Servizi	74.541	45.393	(29.148)
Godimento beni di terzi	317.791	322.276	4.486
Personale	57.510	58.262	752
Ammortamenti	8.663	7.968	(694)
Accantonamenti per rischi ed oneri	9.449	7.778	(1.671)
Oneri diversi di gestione	1.493	1.200	(293)
TOTALE	470.134	443.496	(26.638)

Come mostra la tabella, i costi della produzione, a differenza di quanto era accaduto nel 2007, sono, nel 2008, diminuiti (di €/migliaia 26.938). Tale decremento è da riconnettersi, prevalentemente (per €/migliaia 29.148), a quello della voce "Servizi".

Nel 2008 è diminuita (per €/migliaia 69) anche la posta delle "materie prime sussidiarie e di consumo" che concerne, prevalentemente (per €/migliaia 366), l'acquisto di materiale tecnico, di cancelleria e di supporti meccanografici.

Nella tabella seguente viene specificato il dettaglio della voce "Servizi" (€/migliaia 45.393 nel 2008).

Servizi*(in migliaia di euro)*

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2007	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Servizi da controllate	2.882	457	(2.426)
Manutenzioni ordinarie	483	424	(59)
Compensi agli organi sociali	240	186	(54)
Consulenze e prestazioni	11.264	10.979	(285)
Utenze	1.173	1.313	140
Altri servizi	9.143	9.188	46
Servizi per terzi	4.496	5.019	523
Prestazioni (censimento)	5.848	6.351	503
Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari	410	317	(93)
Programmi immobiliari	38.602	11.158	(27.443)
TOTALE	74.541	45.393	(29.148)

La diminuzione della voce "servizi da controllate" – che concerne il valore delle prestazioni da contratti di servizio stipulati con la Demanio Servizi S.p.A. (per €/migliaia 87) e Arsenale di Venezia S.p.A. (per €/migliaia 370) - è conseguente alla decisione di far svolgere direttamente dall'Agazia la maggior parte delle attività in precedenza affidate alla Demanio Servizi S.p.A..

Anche la posta "consulenze e prestazioni" (€/migliaia 10.979) è diminuita nel 2008. Se ne riporta, di seguito, il dettaglio, segnalando che la stessa concerne le consulenze in senso proprio (richieste di pareri, studi, ecc.), per €/migliaia 1.369 ed incarichi professionali (rappresentanze in giudizio; revisione e certificazione dei bilanci ecc.) per €/migliaia 3.653.

Consulenze e prestazioni*(in migliaia di euro)*

PRESTAZIONI SOGEI	5.957
Altre consulenze e prestazioni	5.022
TOTALE	10.979

La diminuzione (per €/migliaia 54) della posta "compensi agli organi sociali" (voce composta da €/migliaia 127, per compensi al Comitato di Gestione e da €/migliaia 59, per compensi al Collegio dei Revisori) è conseguita all'applicazione delle disposizioni recate dai commi 13 e 14 dell'art. 83 del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008.

La voce "altri servizi" ricomprende, tra l'altro, le spese postali (per €/migliaia 318); le spese di sorveglianza (per €/migliaia 693); quelle di pulizia (per €/migliaia 790), ecc..

I servizi per terzi concernono costi sostenuti per utenze condivise con altri soggetti pubblici.

Le "prestazioni-censimento" riguardano i costi sostenuti nel 2008 per il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato⁴³.

Anche nel 2008, la posta più rilevante, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" è risultata quella delle "spese per programmi immobiliari", (€/migliaia 11.158) pur se considerevolmente inferiore a quella del 2007 (per €/migliaia 38.602).

⁴³ A tale voce corrisponde, tra i ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, quella dei "contributi per censimento" a seguito dell'utilizzo dei relativi risconti passivi.

La tabella che segue ne specifica la composizione:

Spese per programmi immobiliari

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2007	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Manutenzioni straordinarie	1.949	1.627	(322)
Ristrutturazioni e Restauri	8.103	5.635	(2.468)
Valorizzazioni	2.218	2.217	(1)
Interventi ex art. 28 L. 28/99	3.971	316	(3.655)
Acquisto immobili	21.119	1.000	(20.119)
Altre manutenzioni	1.242	363	(879)
TOTALE	38.602	11.158	(27.443)

Il considerevole decremento (per €/migliaia 20.119) della voce acquisto immobili – e che ha avuto influenza determinante sulla diminuzione del valore complessivo della posta in esame – è da riconnettersi, prevalentemente, al pagamento del saldo del prezzo di acquisto di una porzione di Palazzo Altemps (per €/migliaia 18.800) sito a Roma.

Anche nel 2008 la posta del "godimento dei beni dei terzi" è stata la più rilevante per importo ed anche in tale esercizio la stessa è aumentata (di €/migliaia 4.486) rispetto al 2007⁴⁴.

⁴⁴ Esercizio pure nel quale tale valore era risultato in crescita (per €/migliaia 6.243) rispetto al 2006.

Si espone, di seguito, la composizione di tale voce:

Godimento beni di terzi

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2007	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Manutenzioni e servizi	276	186	(89)
Amministrazione beni	1.105	1.325	220
Oneri condominiali	486	606	120
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	2.891	2.300	(591)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	310.895	316.090	5.195
Noleggi e locazioni	2.138	1.768	(370)
TOTALE	317.791	322.276	4.486

Nell'ambito delle voci di tale tabella: le "manutenzioni e servizi" afferiscono ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all'Agenzia; le "amministrazione beni" concernono gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati e dei beni confiscati alla criminalità organizzata; la posta "canoni passivi di locazione Fondi immobiliari" (quota Agenzia) è relativa ai canoni dovuti dall'Ente per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio Uno ⁴⁵ ed il relativo incremento è da riferirsi alla rivalutazione annuale, pari al 75% dell'indice FOI, del canone di affitto degli immobili.

La voce "canoni passivi" di locazione Fondi immobiliari trova esatta corrispondenza nella analoga voce del valore della produzione

La voce "noleggi e locazioni" è relativa, in prevalenza, ai canoni di noleggio delle linee di rete (€/migliaia 459) ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi (€/migliaia 613).

Anche nel 2008 le spese per il personale sono aumentate (per

⁴⁵ La voce trova corrispondenza nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce "canoni attivi Fondi immobiliari", ad esclusione della quota di €/migliaia 2.300 di competenza dell'Agenzia perché utilizzatrice di alcuni immobili.

€/migliaia 752), pur se in misura considerevolmente inferiore all'aumento (per €/migliaia 17.426) registratosi nel 2007 rispetto al 2006. Nel far rinvio a quanto riferito, riguardo a tali spese, nel paragrafo n. 1.2 del presente referto, può segnalarsi che la crescita di tali costi è stata determinata sia dalle nuove assunzioni – di 43 unità – sia dall'incidenza per l'intero 2008 delle assunzioni disposte nel 2007 e che l'incremento sarebbe stato ben più consistente se non fosse cessato nel 2008 il ricorso al lavoro interinale (con una riduzione di spesa di €/migliaia 956).

I "Proventi ed oneri finanziari" (€/migliaia 5) concernono, per la maggior parte, gli interessi di mora ed, in minima parte, gli interessi corrisposti all'istituto cassiere.

Della posta "Proventi ed oneri straordinari", i proventi riguardano, principalmente (€/migliaia 3.578), le sopravvenienze relative a somme stanziata nel 2007 per il sistema premiante del personale e non più erogate; gli oneri, per la maggior parte (€/migliaia 735 su 797), costi rilevati dopo la chiusura dell'esercizio per oneri condominiali, di custodia dei veicoli sequestrati, ecc..

Il risultato dell'esercizio

L'esercizio 2008 si chiude con un utile di € 19.965.644.

Anche in quello in riferimento – come nei precedenti esercizi a partire dal 2004 – si è ottenuto un utile di esercizio che, nel 2008, è risultato in aumento (+ €/migliaia 2.305 rispetto al 2007) grazie anche all'incremento delle partite straordinarie. Si tratta di un risultato cui l'Agenzia è pervenuta nonostante la crescita, nel 2008, dei costi per il personale.

Sul punto è da rammentare che, nel precedente referto, la Corte aveva richiamato l'attenzione dell'Ente sull'esigenza di porre particolare attenzione a tali costi, dovendosi tener conto del venir meno – una volta che l'azione e l'organizzazione dell'Agenzia fossero pervenute a regime – del vantaggio derivante dalla circostanza di poter utilizzare i dipendenti optanti che ancora operavano presso l'Ente, senza affrontare i relativi costi (che erano stati assunti dal Dipartimento per le politiche fiscali del Mef).

Ciò in quanto, esaurita la procedura di trasferimento del personale optante, l'Ente, per poter operare, avrebbe necessariamente dovuto far

luogo a nuove assunzioni. Tale prevedibile evenienza si è puntualmente verificata nel decorso esercizio ed i suoi effetti negativi sul conto economico si sono sommati alla consistente riduzione – nell’ambito dei ricavi - dei corrispettivi da contratto di servizi.

In effetti, se si considera che, come visto, le poste attive e passive relative ai programmi immobiliari, hanno avuto un’influenza neutra, emerge con evidenza che la crescita dei costi per il personale, accompagnata dalla contestuale diminuzione dei ricavi relativi al contratto di servizi, ha notevolmente inciso sul conto economico.

E se a fine esercizio si è comunque avuto un risultato positivo, ciò è da riconnettersi anche all’azione condotta dall’Agenzia, la quale, in presenza di costi in crescita e di ricavi in diminuzione, non potendo incidere in maniera significativa su questi ultimi, ha ridotto le spese di funzionamento, come quelle per materiali di consumo, per gli organi sociali ed anche quelle più direttamente connesse all’attività operativa come le spese per manutenzioni ordinarie e straordinarie per noleggi e locazioni.

Nella relazione al bilancio di esercizio, l’Agenzia, nel sottolineare l’azione di contenimento dei costi, posta in essere nel 2008, ha osservato che l’utile di esercizio sarebbe risultato superiore a quello consuntivato se fosse stato riconosciuto all’Ente l’intero ammontare dei corrispettivi maturati per il pieno raggiungimento degli obiettivi fissati nel contratto dei servizi. In particolare, a fronte di un valore complessivo dei corrispettivi di 142,3 milioni di euro, per servizi effettivamente erogati, sono stati riconosciuti all’Agenzia solo 113,8 milioni di euro, in virtù della clausola contrattuale che ancora le remunerazioni alla disponibilità del capitolo 3901 del bilancio del Mef⁴⁶ destinato al finanziamento del Contratto di servizi.

Sulla misura del risultato di esercizio ha inciso anche la riduzione del corrispettivo per la gestione dei Fondi immobiliari per effetto del diminuito valore dei canoni di locazione preso a base per il calcolo dei compensi.

Pur non ignorando le ragioni di carattere generale che sono alla base di tali limitazioni – connesse con la gravità della situazione economica del Paese – la Corte non può non nuovamente sottolineare, come ha già rappresentato nel precedente referto, la singolarità di un meccanismo di

⁴⁶ Tale clausola è stata inserita nel contratto di servizi in applicazione del comma 507 dell’art. 1 della legge n. 296/2006 che ha disposto, per gli esercizi dal 2007 al 2009, l’accantonamento e la conseguente indisponibilità di parte delle dotazioni di spesa del bilancio dello Stato.

remunerazione, oltretutto previsto nella sede negoziale, che prescinde dai costi di gestione sostenuti dalla controparte, essendo riferito alle disponibilità di bilancio dell'altro contraente, a loro volta condizionate dalle previsioni delle leggi finanziarie.

Anche il Collegio dei Revisori dei conti dell'Agenzia, nella relazione al bilancio di esercizio, ha avuto modo di soffermarsi su tale specifico punto, segnalando che il D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008 ha previsto per gli anni 2009-2011 una consistente riduzione degli stanziamenti destinati al finanziamento del contratto di servizi dell'Ente.

Limitazioni sulla base delle quali è stato impostato il budget per il 2009 e che, prevede l'Agenzia, potranno determinare l'insorgere di criticità operative nell'espletamento dell'attività istituzionale. Ciò, in particolare, nell'esercizio 2011, nel quale l'ammontare delle riduzioni raddoppierà rispetto a quello degli anni precedenti⁴⁷.

Quanto all'utilizzazione del risultato di esercizio, l'Agenzia (nella relazione al bilancio) propone al Mef di destinare a Riserva legale il 5% dello stesso, pari a € 998.282 e di rinviare al nuovo esercizio la parte residua, nell'ottica di consolidare la situazione finanziaria e patrimoniale dell'Ente e di consentire a questo di fronteggiare gli squilibri economici che potranno scaturire dalla prevista indisponibilità di fondi sul detto capitolo 3901.

L'Agenzia, segnala il Collegio dei Revisori dei conti, si è attenuta agli obblighi recati dal D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008 in materia di personale; ha osservato le disposizioni di cui all'art. 1, comma 63, della legge finanziaria 2006 per il versamento all'entrata del 10% dei compensi spettanti agli organi dell'Ente ed ha versato € 24.006,61 al Fondo Nazionale per le Politiche sociali; si è attenuta alle previsioni dell'art. 1, comma 593, della legge 296/2006 sull'invio alla Presidenza del Consiglio dei Ministri degli elenchi degli incarichi di consulenza e di collaborazioni esterne conferite nel 2006.

Nel 2008 hanno continuato a trovare applicazione per l'Ente le disposizioni limitative di alcuni tipi di spesa di cui ai commi 9, 10, 11, 56 e 57 della legge finanziaria 2006 (n. 266/2005). Ciò in quanto, dal 1° gennaio

⁴⁷ In particolare, lo stanziamento in questione sarà, nel 2011, di 88,7 milioni di euro, a fronte dei 113,8 erogati nel 2008.

2007, in virtù del disposto del comma 505 dell'art. 1 della legge finanziaria 2007, l'Agenzia (esclusa sino al 2007) è stata ricompresa tra le Amministrazioni tenute al rispetto dei detti vincoli. Tale inclusione viene contestata dall'Agenzia che fa presente che il riferimento al 2004, che tali norme operano per il calcolo delle limitazioni di spesa, prende a base un esercizio assolutamente particolare per la gestione dell'Agenzia, essendo stato quello in cui si è concretizzata la trasformazione della stessa in ente pubblico economico.

È a dirsi, al riguardo, che, nonostante tali perplessità, l'Ente ha rispettato, come visto, le disposizioni in discorso, superando i relativi limiti solo per le spese per la gestione dei veicoli, con uno sfioramento di € 88.000,00 pari al 5% del totale. Superamento segnalato dalla stessa Agenzia (e dal Collegio dei Revisori dei conti) all'Autorità di vigilanza e giustificato con riferimento alla circostanza che il ridimensionamento del numero delle sedi periferiche ha reso indispensabile il ricorso al noleggio di autovetture per l'espletamento dell'attività di istituto.

6. Il bilancio consolidato

L'Ente ha ritenuto superfluo elaborare un'apposita relazione sul bilancio consolidato in quanto dell'area di consolidamento fanno parte la Demanio Servizi S.p.A. (partecipata al 100%) e l'Arsenale di Venezia S.p.A. (partecipata al 51%).

Il bilancio consolidato, redatto conformemente alle previsioni del D.L.vo 127/1991, è composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa.

Per la Demanio Servizi S.p.A. è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale, in quanto la Società ha svolto attività esclusivamente per l'Agenzia ed i ricavi della stessa costituiscono integralmente costi per l'Agenzia.

Come per il passato, l'Arsenale di Venezia S.p.A. è stata invece consolidata con il metodo proporzionale (patrimonio netto) per la modestia dei relativi valori.

6.1 Stato patrimoniale e conto economico consolidato

Si uniscono prospetti riassuntivi contenenti – in migliaia di euro – i dati del bilancio consolidato 2008 (e, per consentire il raffronto, quelli risultanti dall'omologo bilancio del 2007):

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

		2008	2007	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
1)	costi di impianto e di ampliamento - Spese di costituzione - Spese avviamento impianti	0	332	(332)
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno - Brevetti industriali - Altri diritti	723.474	683.225	40.249
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software - Concessioni amministrative	295.127 3.206.400	265.706 3.554.638	29.421 (348.238)
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	208.168	180.929	27.239
	Totale	4.433.169	4.684.830	(251.661)
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	155.432.745	160.358.795	(4.926.050)
2)	impianti e macchinari	531.335	595.487	(64.152)
3)	attrezzature industriali e commerciali	330.461	411.616	(81.155)
4)	altri beni	3.619.570	3.771.709	(152.139)
	Totale	159.914.111	165.137.607	(5.223.496)
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	128.527	112.277	16.250
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate	0	0	0
	Totale	128.527	112.277	16.250
	Totale immobilizzazioni	164.475.807	169.934.714	(5.458.907)
C)	Attivo circolante			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	2.443.609	5.571.946	(3.128.337)
2)	verso imprese controllate	0	0	0
4b)	Tributari	253.924	92.755	161.169
4b)	Crediti Imposte Anticipate	494	891	(397)
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 quota incentivante			0
	- 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 Tesoro per fondi immobiliari	21.270.977	15.161.693	6.109.284
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.799.454	3.295.370	504.084
	- Crediti verso altre Agenzie	1.550.012	1.939.933	(389.921)
	- Crediti diversi	2.352.762	1.936.890	415.872
	Totale	289.119.486	300.091.348	(10.971.862)

(segue stato patrimoniale consolidato)

		2008	2007	Diff.
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	conto Tesoreria	298.140.803	218.485.535	79.655.268
2)	casse periferiche	12.446	12.009	437
	Totale	298.153.249	218.497.544	79.655.705
	Totale attivo circolante	587.272.735	518.588.892	68.683.843
D)	Ratei e risconti	6.144.124	269.302	5.874.822
	TOTALE ATTIVO	757.892.666	688.792.908	69.099.758
	Passivo			
A)	<i>Patrimonio netto di spettanza del gruppo</i>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	139.599.431	139.599.431	0
IV	Riserva legale	2.742.256	1.859.263	882.993
VII	Altre riserve	53.809.368	37.032.500	16.776.868
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	19.965.644	17.659.861	2.305.783
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	277.005.699	257.040.055	19.965.644
	<i>Patrimonio di spettanza di terzi</i>			
	Capitale e riserve di terzi	0	33.020	(33.020)
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	0	33.020	(33.020)
	Totale patrimonio netto	277.005.699	257.073.075	19.932.624
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	31.546.663	28.715.652	2.831.011
	Totale	31.546.663	28.715.652	2.831.011
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.550.375	1.783.265	(232.890)
D)	<i>Debiti</i>			
6)	acconti	195.000	195.000	0
7)	debiti verso fornitori	28.387.076	23.351.700	5.035.376
9)	debiti verso imprese controllate	148.647	258.335	(109.688)
12)	debiti tributari	3.286.605	2.741.719	544.886
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.658.586	2.442.565	1.216.021
14)	altri debiti	96.554.274	94.200.201	2.354.073
	Totale	132.230.188	123.189.520	9.040.668
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	5.030	5.004	26
	- risconti passivi su oneri di gestione	36.873.593	23.490.614	13.382.979
	- risconti passivi su spese di investimento	955.440	1.555.402	(599.962)
	- risconti passivi su manutenz. immobili fondi	33.685.235	18.399.051	15.286.184
	- risconti passivi su programmi immobiliari	244.040.443	234.581.325	9.459.118
	Totale	315.559.741	278.031.396	37.528.345
	TOTALE PASSIVO	757.892.666	688.792.908	69.099.758

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

	2008	2007	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	113.757.471	117.178.067	(3.420.596)
- contributi per censimento	7.084.719	5.847.562	1.237.157
- contributi per programmi immobiliari	11.158.375	38.601.591	(27.443.216)
- contributi per manutenzioni immobili fondi	317.142	410.261	(93.119)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	316.089.607	310.894.606	5.195.001
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.742.625	6.180.450	(1.437.825)
	453.149.939	479.112.537	(25.962.598)
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	10.096.016	10.501.858	(405.842)
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	599.962	1.337.364	(737.402)
- sopravvenienze e arrotondamenti attivi	55	121	(66)
	10.696.033	11.839.343	(1.143.310)
TOTALE A	463.845.972	490.951.880	(27.105.908)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	475.512	573.575	(98.063)
- carburanti e lubrificanti	142.538	140.437	2.101
	618.050	714.012	(95.962)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	425.285	485.614	(60.329)
- organi sociali	340.705	344.618	(3.913)
- consulenze e prestazioni	17.345.763	16.773.275	572.488
- spese per programmi immobiliari	11.158.375	38.373.351	(27.214.976)
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	317.142	410.261	(93.119)
- utenze	1.312.763	1.173.224	139.539
- servizi da controllate	369.600	369.600	0
- altri servizi	9.114.279	10.551.516	(1.437.237)
- servizi da terzi	5.019.545	4.561.240	458.305
	45.403.457	73.042.699	(27.639.242)
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	186.449	275.847	(89.398)
- amministrazione beni	1.325.253	1.105.294	219.959
- oneri condominiali	606.120	485.401	120.719
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	318.390.362	313.785.830	4.604.532
- locazioni	1.768.035	2.144.406	(376.371)
	322.276.219	317.796.778	4.479.441
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	42.281.154	41.527.228	753.926
b) oneri sociali	11.823.565	11.375.074	448.491
c) accantonamento TFR	1.822.601	1.712.570	110.031
e) altri costi del personale	219.635	130.412	89.223
f) Lavoro interinale	2.115.037	3.368.019	(1.252.982)
	58.261.992	58.113.303	148.689
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.375.158	2.130.741	(755.583)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.600.528	6.539.915	60.613
	7.975.686	8.670.656	(694.970)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	7.778.332	9.449.210	(1.670.878)
	7.778.332	9.449.210	(1.670.878)

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

(segue conto economico consolidato)

	2008	2007	Diff.
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	331.628	211.748	119.880
- imposte e tasse diverse	628.491	601.141	27.350
- altri	242.022	684.898	(442.876)
	1.202.141	1.497.787	(295.646)
Totale B	443.515.877	469.284.445	(25.768.568)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	20.330.095	21.667.435	(1.337.340)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	34.065	26.127	7.938
	34.065	26.127	7.938
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	7.497	12.672	(5.175)
-altri oneri finanziari v/terzi	0	0	0
	7.497	12.672	(5.175)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-(26.568)	-(13.455)	(13.113)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	16.250	27.908	(11.658)
19) Svalutazioni	0	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	16.250	27.908	(11.658)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.508.091	2.584.451	1.923.640
21) Oneri	806.824	2.488.698	(1.681.874)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.701.267	95.753	3.605.514
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	24.074.180	21.804.551	2.269.629
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.890.061	3.649.376	240.685
- imposte su attività commerciale	218.078	494.751	(276.673)
- imposte differite e anticipate	397	563	(166)
	(4.108.536)	(4.144.690)	(36.154)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	19.965.644	17.659.861	2.305.783
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			0
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	19.965.644	17.659.861	2.305.783

Il procedimento di consolidamento ha determinato variazioni di scarso rilievo, pertanto, come nei precedenti referti, si analizzano, brevemente, solo i saldi del consolidato che mostrano variazioni significative rispetto a quelli del bilancio dell’Agenzia.

Il saldo delle immobilizzazioni dell’attivo dello stato patrimoniale coincide, nella sostanza, con quello dell’Agenzia; quello delle “partecipazioni in imprese controllate...” (€/migliaia 128), concerne la partecipazione nell’Arsenale di Venezia S.p.A.⁴⁸.

Le variazioni più significative dell’attivo circolante, rispetto al bilancio della capogruppo, sono relative, per €/migliaia 52, ai crediti tributari e, per €/migliaia 755, al saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della Demanio Servizi S.p.A..

La tabella seguente, con riferimento al passivo dello stato patrimoniale, riporta la riconciliazione tra il patrimonio netto, l’utile della capogruppo e quello consolidato:

(valori in Euro)

	Valore al 31.12.2007		Valore al 31.12.2008	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Capogruppo	256.992.738	24.364.818	276.958.382	19.965.644
Utili e riserve di Demanio Servizi di competenza del Gruppo	47.317	0	47.317	0
Valutazione all’equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Totale	257.040.055	23.364.818	277.005.699	19.965.644

La voce patrimonio di terzi presenta un saldo zero, per effetto dell’acquisizione, intervenuta nell’esercizio, della residua quota del 6% dalla Scuola Superiore dell’Economia e delle Finanze.

⁴⁸ Il saldo al 31 dicembre 2007 è stato di €/migliaia 112, alle quali sono state sommate €/migliaia 16 quale rivalutazione per l’utile di esercizio.

Quanto al conto economico, il valore della produzione, di €/migliaia 463.846, non presenta variazioni rispetto ai ricavi dell’Agenzia per l’eliminazione di €/migliaia 78 di ricavi della controllata riferiti al riaddebito dei costi di funzionamento della stessa.

I costi della produzione, di €/migliaia 443.516, risultano superiori (di €/migliaia 19) rispetto a quelli dell’Agenzia (€/migliaia 443.496), in conseguenza all’assorbimento dei costi della controllata, al netto dell’elisione di costi/ricavi infragruppo conseguenti al processo di consolidamento.

7. Risultati del primo quadrimestre 2009

Si è già rappresentato, nel precedente referto⁴⁹, che il Contratto di servizi prescrive che l’Agenzia elabori ogni quadrimestre una relazione sui livelli di servizio.

Il documento – contenente numerosi dati e tabelle di dettaglio - mostra che, già nel primo quadrimestre 2009, la produzione ha raggiunto livelli ragguardevoli.

In particolare, risultano in crescita, rispetto agli obiettivi prefissati, gli incassi da vendite immobiliari, le iniziative di valorizzazione e le attività finalizzate all’incremento della conoscenza del patrimonio gestito e della vigilanza sullo stesso.

Sotto un profilo più generale, anche nella relazione in argomento, l’Agenzia ha evidenziato la tematica relativa alle difficoltà che – anche nel 2009 – determinerà, per la copertura dei costi di funzionamento, la progressiva diminuzione delle risorse finanziarie finalizzate alla remunerazione dei servizi.

⁴⁹ In tale referto si è parimenti segnalato che per l’esercizio 2008, tenuto conto della “cessazione” del Comitato di Gestione disposta dal comma 14 dell’art. 83 del D.L. 112/2008, il Comitato “uscente” ha ritenuto opportuno nell’ultima seduta utile, presentare i risultati del primo semestre di gestione.

8. Considerazioni conclusive

Consolidata la propria struttura e divenuta pienamente operativa negli esercizi precedenti, l'Agenzia, nel 2008, grazie all'esperienza acquisita ed alle specifiche professionalità di cui si è dotata, ha affinato e reso ancor più incisiva l'azione demandatale di una corretta ed economica gestione del patrimonio dello Stato.

Con l'obiettivo di aumentare l'efficienza e la produttività dell'apparato ed anche nell'ottica del necessitato contenimento delle spese di funzionamento, nel 2008, l'Agenzia – rinnovata negli organi (nella seconda metà dell'anno) – ha ulteriormente affinato la propria organizzazione attraverso la chiusura degli ultimi sette uffici periferici (SOT: Sportelli operativi territoriali) e la riduzione (da 20 a 16) del numero delle filiali.

Nell'esercizio di riferimento si è avuto un incremento dei costi del personale; risultato prevedibile per il venir meno dell'apporto del personale "optante" – i costi del quale non ricadevano sull'Ente – e per la conseguente esigenza di far luogo a nuove assunzioni per reperire le ulteriori professionalità necessarie per lo svolgimento dell'attività istituzionale.

All'aumento degli oneri per il personale si è sommato, quale fattore negativo, il decremento dei ricavi relativi ai corrispettivi da contratto di servizi e, se l'esercizio si è chiuso con un utile, ciò è da riferirsi anche alla politica attuata dall'Agenzia per la riduzione dei costi di funzionamento e di talune spese più direttamente collegate con l'attività operativa.

L'andamento della gestione ha indotto, pertanto, l'Agenzia a sottolineare l'anomalia – evidenziata anche da questa Corte nel precedente referto - del meccanismo di remunerazione dei servizi resi dall'Ente che, prescindendo dai costi di gestione da questo effettivamente sostenuti, è riferito alle concrete disponibilità di bilancio.

Negli anni – con il culmine nel 2011 (nel quale lo stanziamento per remunerare tali costi sarà di 88.7 milioni di euro, a fronte dei, già insufficienti, 113,8 milioni di euro erogati nel 2008 (e dei 117,2 milioni riconosciuti nel 2007) – tale sistema di corrispettivi rischia di avere gravi effetti sull'attività operativa dell'Agenzia.

La Corte – pur ovviamente non ignorando le ragioni che sono alla base delle dette limitazioni, direttamente connesse con la precarietà della situazione economica e finanziaria del Paese – non può non condividere

l'auspicio dell'Ente di un'attenuazione della limitatezza e della rigidità del sistema, che, nel prossimo futuro, è suscettivo di eccessivamente penalizzare l'espletamento delle funzioni istituzionali.

Sotto un profilo più generale, vanno richiamate le considerazioni effettuate dall'Agenzia ed anche da questa Corte in passato, sull'opportunità di un riordino del comparto dei beni demaniali, nell'ambito del quale attualmente sussistono competenze frammentate tra diversi soggetti pubblici che ostacolano una gestione organica, coordinata ed omogenea del patrimonio dello Stato.

Positivi riflessi sull'efficienza e l'efficacia dell'azione dell'Agenzia potrebbero ottenersi anche da una chiarificazione della figura dell'Ente, a tutt'oggi qualificato Agenzia fiscale e che non ha ancora assunto tutti i caratteri propri dell'Ente pubblico economico.

Per quanto concerne gli aspetti più specificatamente operativi, va sottolineato che – in virtù delle previsioni contenute nel c.d. "pacchetto sicurezza", definitivamente approvato dal Parlamento – potrebbe trovare concreta soddisfazione l'esigenza – dalla Corte già evidenziata in passato – di una disciplina legislativa apposita sulle competenze dei vari "attori" pubblici che operano nel settore della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

Sempre con riguardo a profili operativi specifici, può segnalarsi, altresì, che, anche recependo le indicazioni dalla Corte formulate, il Comitato di gestione dell'Agenzia, nel dicembre 2008, ha deliberato lo scioglimento della Demanio Servizi S.p.A., ed ha dato mandato al Direttore di avviare la procedura per la messa in liquidazione della stessa.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned at the bottom left of the page.

PAGINA BIANCA

AGENZIA DEL DEMANIO

ESERCIZIO 2008

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

PRESENTAZIONE

L'esercizio 2008 ha visto l'Agenzia conseguire pienamente gli obiettivi che le sono stati assegnati coerentemente con l'Atto di indirizzo a suo tempo emanato.

L'Agenzia ha le potenzialità per realizzare una più incisiva ed efficace azione nella gestione del patrimonio dello Stato. Tali potenzialità potranno trovare compiuta espressione in un contesto chiarificatore della propria identità e della relativa missione prevalente.

La contenuta struttura dell'Agenzia per la quale, allo stato, non è attuabile il programmato incremento alla luce delle misure di contenimento della spesa, è oggi chiamata a far fronte ad una pluralità di tutele di interessi statuali estremamente diversificate in processi frammentati dall'intervento di una molteplicità di attori.

La focalizzazione delle risorse sulla gestione delle aree a competenza primaria ed esclusiva quali:

- gli usi governativi e la relativa razionalizzazione,
- la riduzione delle locazioni passive, che rappresentano un rilevante onere per lo Stato,
- la dismissione del residuo patrimonio disponibile anche in ottica attuativa delle misure sul federalismo demaniale,

consentirebbero all'Agenzia di fornire una risposta più efficiente ed efficace in termini di tempi, qualità di servizio e ritorno economico.

Va, infatti, considerato che la redditività del portafoglio degli immobili dello Stato è oggi sostanzialmente prossima a quella a regime, dovendosi tener conto delle limitazioni oggettive dovute all'uso "governativo" di gran parte di esso, delle riduzioni di canone spettanti a vaste categorie di soggetti, nonché della ridotta, residuale quantità di immobili liberi da immettere sul mercato, anche a seguito del venire meno della rilevante fonte di alimentazione del portafoglio costituito dai beni dismessi dalla Difesa.

Appare, quindi, ancor più necessario promuovere iniziative volte a "creare" nuovi patrimoni da porre a reddito, concependo progetti di riqualificazione e riconversione del portafoglio gestito, nonché proseguendo nelle attività di valorizzazione attraverso gli strumenti già esistenti (programmi unitari di valorizzazioni, protocolli di intesa ex lege 410/01, concessioni di valorizzazione) migliorandone, ove possibile, alcune peculiarità tecniche, anche con riferimento alla indispensabile interazione con gli Enti territoriali.

Di centrale e prioritaria importanza rimane, inoltre, l'obiettivo di rapida alienazione dei beni

ritenuti non strategici ovvero non utili all'uso governativo con diminuzione dei costi di mantenimento e gestione ed il conseguimento di entrate per lo Stato.

Tale processo potrà risultare fortemente accelerato da una razionalizzazione e da una semplificazione dell'attuale normativa, ampiamente stratificatasi nel tempo, per la quale l'Agenzia non mancherà di formulare proposte modificative.

Concreti e ulteriori risparmi potranno derivare da una sistematica razionalizzazione dell'utilizzo degli immobili da parte delle Pubbliche Amministrazioni. Per far ciò è tuttavia necessario che si applichi a tutte le Amministrazioni uno stringente principio di strumentalità, che garantisca l'uso corretto e razionale di ciascun immobile, nonché la stretta connessione alle reali esigenze di funzionamento per l'esercizio delle competenze attribuite.

In tal senso la direttiva del dicembre 2008 emanata dal Signor Ministro dell'Economia e delle Finanze rappresenta un fondamentale richiamo operativo a riguardo.

E' altresì auspicabile che anche il rapporto tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia, oggi disciplinato dal c.d. Contratto di Servizi, possa evolvere verso un mandato improntato su logiche premianti di comportamenti virtuosi, finalizzate all'efficacia dei processi ed all'incremento dell'efficienza.

Nel contesto descritto l'Agenzia del Demanio può esercitare un ruolo di attore primario in considerazione delle professionalità di cui dispone e della ormai consolidata esperienza acquisita, fattori che, tra l'altro, le consentono di porsi quale interlocutore privilegiato e qualificato nel complesso sistema di relazioni fra singole Amministrazioni e, più in generale, fra Pubblica Amministrazione e settore privato.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO E GLI INDIRIZZI STRATEGICI

Lo scenario di settore

Nell'ultima parte dell'anno molte fra le più importanti economie mondiali sono entrate in recessione tecnica, rendendo così necessario un massiccio intervento pubblico per arginare il dilagare della crisi, ormai di portata globale. Anche il mercato immobiliare è stato al centro della pesante crisi finanziaria che ha visto progressivamente trasferire i propri effetti all'economia reale. In questo senso, si sono registrati il progressivo rallentamento delle compravendite e una significativa riduzione dei prezzi degli immobili che tutti gli esperti del settore prevedono in prosecuzione nel 2009. La contrazione dell'offerta di credito da parte delle istituzioni finanziarie ha poi ulteriormente contribuito al "*raffreddamento*" del mercato immobiliare che era ricorso in modo consistente alla leva finanziaria per alimentare il proprio sviluppo.

Il contesto normativo ed istituzionale

In ambito nazionale la gestione del patrimonio immobiliare pubblico ha continuato ad essere caratterizzata da una pluralità di attori di equivalente rango gerarchico, aventi spesso poteri concorrenti tanto nell'operatività ordinaria che nei più strategici processi di valorizzazione.

Il quadro è reso complesso dall'esistenza di importanti soggetti istituzionali che utilizzano e gestiscono immobili pubblici con competenze distinte rispetto a quelle previste dalla normativa ordinaria per la gestione del demanio e del patrimonio dello Stato.

A tale quadro istituzionale frammentato si sovrappone poi un sistema normativo spesso poco organico ed assai complesso, frequentemente avulso dalla realtà economico finanziaria del mercato immobiliare.

Di centrale importanza, anche per una revisione complessiva del sistema gestionale dei patrimoni pubblici di proprietà dello Stato, potrà risultare, in prospettiva, la possibile devoluzione di patrimoni immobiliari agli enti territoriali e locali, in attuazione della riforma del federalismo fiscale.

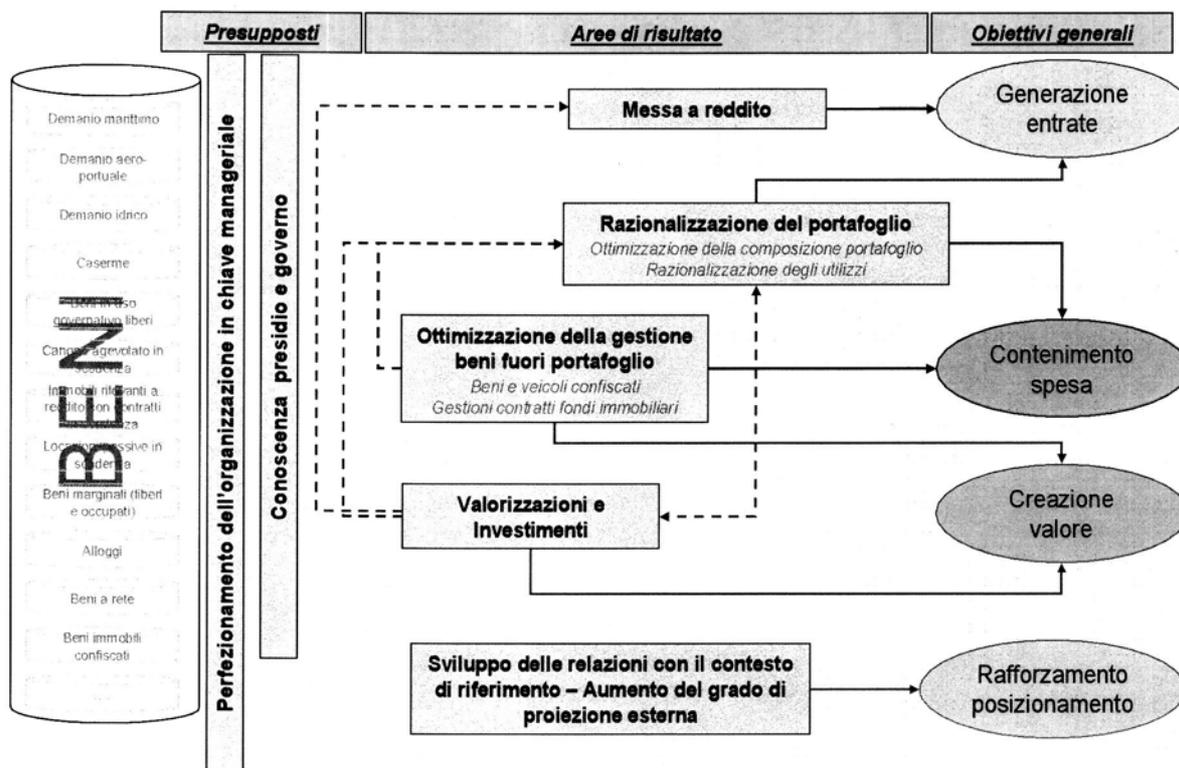
Gli indirizzi strategici per il 2008

L'Atto di indirizzo emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2008 – 2010 ha individuato, in coerenza con la missione assegnata all'Agenzia, le direttrici strategiche lungo le quali si è svolta l'azione dell'Ente nel corso del 2008.

Più in particolare, l'Atto di indirizzo ha focalizzato quali obiettivi di maggior rilievo:

- il miglioramento della conoscenza e del presidio del patrimonio amministrato, mediante il costante aggiornamento delle basi dati immobiliari e la predisposizione di metodologie di analisi per la segmentazione del portafoglio immobiliare funzionali alle attività di gestione;
- la prosecuzione dell'azione di accrescimento del valore economico e sociale dei beni immobili amministrati;
- l'intensificazione dell'azione di razionalizzazione della composizione del portafoglio immobiliare e degli usi degli immobili demaniali e del patrimonio dello Stato;
- l'incremento della redditività del patrimonio immobiliare amministrato, in particolare mediante la messa a reddito di beni liberi e l'intensificazione dell'azione di controllo della riscossione per le entrate extratributarie;
- l'ottimizzazione della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata e dei veicoli confiscati;
- lo sviluppo delle relazioni con il contesto di riferimento.

Le direttrici strategiche sopra enunciate sono state quindi ricondotte a specifiche "aree di risultato", traducendosi negli obiettivi perseguiti nello svolgimento dell'attività operativa così come quantificati nell'apposito Contratto di servizi.



HIGHLIGHTS ECONOMICO - FINANZIARI**Analisi economica**

Al fine di una più chiara rappresentazione delle dinamiche economiche proprie dell’Agenzia, nella tabella di seguito esposta sono stati riportati i principali aggregati del conto economico, avendo provveduto ad una riclassificazione degli stessi finalizzata alla enucleazione di quelle partite di ricavo e di costo che, in considerazione delle pattuizioni contrattuali o dei particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti in quanto compensantisi (partite evidenziate in colore grigio).

Tavola N. 1

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO					
<i>INTEGRALE</i>		<i>Importi in €/mln</i>	<i>AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE</i>		<i>variazioni</i>
<i>2008</i>	<i>2007</i>		<i>2008</i>	<i>2007</i>	
		voci neutre a c/e			
463,8	491,7	Valore della produzione			
		<i>Contributi programmi immobiliare e censimento</i>	-18,2	-44,4	
		<i>Canoni attivi fondi immobiliari</i>	-316,1	-310,9	
		<i>Contributi per lavori su immobili fondi</i>	-0,3	-0,4	
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	129,2	135,9	-6,8
-369,5	-394,5	Costi esterni			
		<i>Spese programmi immobiliari e censimento</i>	18,2	44,4	
		<i>Canoni passivi fondi immobiliari</i>	316,1	310,9	
		<i>Spese per lavori su immobili fondi</i>	0,3	0,4	
		Costi esterni (al netto delle voci neutre)	-34,8	-38,8	3,9
94,4	97,2	Valore aggiunto	94,4	97,2	-2,8
-58,3	-57,5	Costo del personale	-58,3	-57,5	-0,8
36,1	39,7	Margine operativo lordo (MOL)	36,1	39,7	-3,6
-15,7	-18,1	Ammortamenti/accantonamenti	-15,7	-18,1	2,4
20,3	21,6	Risultato operativo	20,3	21,6	-1,2
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
3,7	0,1	Gestione straordinaria	3,7	0,1	3,6
24,0	21,7	Risultato ante imposte	24,0	21,7	2,4
-4,1	-4,0	Imposte	-4,1	-4,0	-0,1
19,9	17,7	Risultato d'esercizio	19,9	17,7	2,3

Nel merito si osserva come anche l'esercizio 2008 si sia chiuso con un risultato positivo, pari a circa 19,9 milioni di euro, che fa seguito a quelli altrettanto positivi conseguiti a partire dal 2004.

Tale circostanza, oltre a palesare il pieno conseguimento degli obiettivi di ricavo attesi, conferma come la gestione ed il controllo dell'intero sistema dei costi siano stati condotti con efficacia, nello spirito non già di totale utilizzo delle risorse disponibili, bensì di impiego efficiente di quelle strettamente necessarie al raggiungimento degli obiettivi assegnati, sostanziando così la natura "*economica*" dell'ente.

Va inoltre osservato come l'utile d'esercizio sarebbe risultato ben superiore a quello effettivamente consuntivato se fosse stato riconosciuto all'Agenzia l'intero ammontare dei corrispettivi maturati. Più in particolare, a fronte di un valore complessivo di questi ultimi pari a 142,3 milioni di euro, calcolato sulla base dei servizi effettivamente erogati, solo 113,8 sono stati realmente riconosciuti essendo intervenuta la clausola contrattuale che limita comunque i compensi alla disponibilità finanziaria sul capitolo 3901 del Bilancio dello Stato destinato al finanziamento del Contratto di Servizi.

Per quanto concerne gli altri ricavi relativi ai Contratti di Servizi Immobiliari per la gestione dei compendi di proprietà dei Fondi ed alla marginale attività commerciale, i risultati sono stati in linea con le attese.

Rispetto al precedente esercizio il "*valore della produzione al netto delle voci neutre*" è risultato di circa 6,8 milioni di euro inferiore al corrispondente dato 2007; tale contrazione è però per gran parte conseguenza della riduzione dei ricavi da Contratto di Servizi determinata dalla minore disponibilità finanziaria sul capitolo 3901 di cui sopra (e non già da una riduzione del livello dei servizi erogati che anzi è risultato maggiore), nonché della riduzione del corrispettivo riconosciuto per la gestione dei Fondi Immobiliari in ragione del diminuito valore dei canoni di locazione preso a base nel calcolo dei compensi.

Sul fronte dei costi operativi si è assistito ad una complessiva riduzione degli stessi rispetto al precedente esercizio, nonostante la crescita del costo del personale determinata tanto dalle nuove assunzioni, cui si è dato corso nell'anno, quanto dall'incidenza per l'intero anno di quelle effettuate nel 2007; in particolare l'organico è cresciuto di 43 unità passando dalle 1.006 di fine 2007 alle 1.049 di fine 2008.

Da segnalare la riduzione di circa il 10 % dei “*costi esterni al netto delle voci neutre*”, dato che conferma la particolare attenzione prestata dall’Agenzia al contenimento dei costi, con particolare riguardo alle consulenze, alle prestazioni professionali ed alle locazioni passive.

Di rilievo gli accantonamenti previsti per i *fondi rischi ed oneri*, relativi in particolare alla gestione dei beni confiscati ed al contenzioso giuslavoristico.

Sul fronte della gestione straordinaria si evidenzia un consistente saldo positivo, da attribuirsi prevalentemente alla revisione degli oneri relativi al sistema incentivante di competenza dell’esercizio 2007.

Gli oneri finanziari e fiscali sono risultati in linea con quelli del passato esercizio.

Analisi patrimoniale e finanziaria

Tavola n. 2

STRUTTURA PATRIMONIALE			
<i>(importi in €/mil)</i>	2008	2007	variazioni
Liquidità immediate	297,4	217,7	79,7
Liquidità differite	295,2	301,1	-5,9
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	4,4	4,7	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	159,9	165,1	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0,6	0,6	
Immobilizzazioni	165,0	170,4	-5,4
Totale Impieghi	757,6	689,2	68,4
Passività correnti	132,0	123,7	8,2
<i>TFR</i>	1,6	1,7	
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	31,5	28,7	
<i>Ratei e risconti passivi</i>	315,6	278,0	
Passività non correnti	348,7	432,2	-83,6
Patrimonio netto	277,0	257,0	20,0
Totale fonti	757,6	689,2	68,4

Sul piano patrimoniale il consistente aumento delle disponibilità liquide è stato per gran parte determinato dal saldo positivo dei flussi finanziari riconducibili all’attività istituzionale ordinaria.

Va altresì osservato che una parte comunque consistente di tale aumento è stata dovuta all'incasso di somme (circa 27 milioni di euro) relative a gestioni particolari (fondi immobiliari, censimento, debiti pregressi) per le quali non si sono ancora manifestati i corrispondenti flussi in uscita.

Il valore delle immobilizzazioni, in particolare quelle materiali, si è ridotto in ragione dell'ordinario processo di ammortamento.

L'incremento delle passività non correnti è da attribuire principalmente all'aumento dei risconti passivi in relazione agli ulteriori fondi assegnati all'Agenzia nel corso dell'esercizio per la gestione dei programmi immobiliari e per il censimento, fondi ancora non utilizzati.

L'incremento del Patrimonio netto è da attribuirsi all'utile conseguito.

		2008	2007
INDICI DI REDDITIVITA'	ROE	7,2%	6,9%
	ROI	4,1%	4,9%

ROE (Return on equity)

Il ROE per l'esercizio 2008 è risultato pari al 7,2 %, in leggero aumento rispetto al precedente esercizio.

ROI (Return on investment)

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni "neutre", è risultato pari al 4,1 %, in diminuzione rispetto al precedente esercizio principalmente in considerazione della riduzione dei corrispettivi da contratto di servizi a causa dell'intervenuta clausola contrattuale precedentemente menzionata.

		2008	2007
INDICI DI STRUTTURA	LIQUIDITA'	2,3	1,8
	PROTEZIONE DEL CAPITALE	1,4	1,3

Indice di Liquidità

Il rapporto tra le liquidità immediate e le passività correnti è salito a 2,3 a seguito del consistente incremento della liquidità disponibile sul conto corrente di Tesoreria.

Indice di protezione del capitale

Il rapporto tra il patrimonio netto ed il capitale è risultato pari a 1,4 , in aumento rispetto al precedente esercizio in ragione dell'utile conseguito.

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE ED I RISULTATI CONSEGUITI

Con riferimento agli obiettivi strategici anzi richiamati, nonché alle aree di risultato individuate dal modello di funzionamento, sono di seguito ripercorse le tappe più salienti della gestione 2008 e descritti i principali risultati raggiunti.

IL CONTRATTO DI SERVIZI

(con il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze)

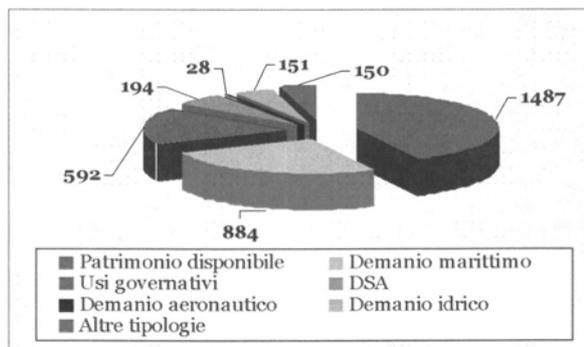
CONOSCENZA, PRESIDIO E GOVERNO DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO

Attività di vigilanza sul patrimonio immobiliare dello Stato e azioni di tutela

L'esercizio dell'attività di vigilanza costituisce uno dei principali compiti istituzionali dell'Agenzia del Demanio, oltre che presupposto fondamentale per il conseguimento degli obiettivi assegnati.

Nel corso del 2008 le attività di vigilanza hanno condotto all'emissione di circa 3.500 verbali, rispetto ad un obiettivo di 2.500.

Di seguito si riporta la distribuzione dell'attività in relazione alle tipologie di patrimonio oggetto della stessa.



Il tasso di positività dell'azione di vigilanza (rapporto tra numero di ispezioni con riscontro di irregolarità e numero complessivo di ispezioni) è risultato pari all'89% a conferma dell'efficienza del processo.

Nel corso del 2008 sono stati complessivamente finalizzati 2.579 atti inerenti azioni di tutela, il 56% dei quali riferiti a pareri resi in materia di demanio marittimo. Anche in questo caso l'obiettivo prefissato è stato superato di oltre il 50%.

Assunzioni in consistenza

Nel corso dell'esercizio sono stati assunti in consistenza beni per un valore di circa 1.430 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di piano pari a 750 milioni.

Attività propedeutiche alla gestione dei limiti di spesa per la manutenzione degli immobili

La Legge Finanziaria 2008 ha stabilito limiti di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà statale in uso governativo, nonché per la manutenzione ordinaria relativa agli immobili di proprietà privata condotti in locazione passiva dalle Amministrazioni dello Stato. Tali limiti sono determinati sulla base di specifiche percentuali, indicate all'art. 2 comma 618, da applicare al valore degli immobili.

Coerentemente con le suddette disposizioni, ed in attuazione di quanto previsto dall'art. 2 comma 620 della succitata legge, nel febbraio 2008 l'Agenzia ha provveduto a pubblicare sul proprio sito *web* gli elenchi degli immobili in uso governativo e di quelli in locazione passiva, corredati dai relativi valori normalizzati cui le Amministrazioni hanno dovuto far riferimento ai fini della determinazione dei menzionati limiti di spesa.

La manutenzione degli elenchi pubblicati sul sito è avvenuta trimestralmente e ha comportato, in particolare, l'aggiornamento delle liste dei beni in locazione passiva alle amministrazioni statali in considerazione dei nuovi contratti stipulati ovvero delle cessazioni registrate nel periodo, nonché, per quanto riguarda gli immobili di proprietà statale in uso governativo, delle consegne/dismissioni perfezionate nel trimestre.

Aggiornamento del valore dei beni del patrimonio dello Stato

Nel corso del 2008 l'Agenzia ha proseguito nell'aggiornamento del valore dei beni del patrimonio a più elevato potenziale mediante attività estimale. L'incremento del valore registrato a fine esercizio è ammontato a circa 1.876 milioni di euro. Si è proceduto inoltre

alla valorizzazione dei beni del Demanio Storico Artisitico così come previsto dal D. Lgs. 279/97, operazione che ha consentito l'aggiornamento del Conto Generale del Patrimonio dello Stato in accordo con la Ragioneria Generale.

Beni dismessi dal Ministero della Difesa

Per quanto concerne le attività connesse alla gestione dei beni dismessi dal Ministero della Difesa con i decreti emanati il 27 febbraio, il 25 luglio 2007 ed il 23 dicembre 2008, risultavano alla fine dell'esercizio complessivamente presi in consegna 354 beni sui 418 dismessi.

Le analisi svolte dall'Agenzia con il fine di costituire insiemi omogenei di beni in termini di possibili percorsi di trasformazione da attivare ovvero di potenziali destinazioni finali, hanno condotto ad una "segmentazione" secondo *cluster* di riferimento, che hanno distinto i beni oggetto di potenziale valorizzazione da quelli per i quali si prevedono le sole ordinarie attività di gestione.

Iniziative di cooperazione con gli enti locali

Con riferimento alle attività volte al perseguimento di strategie di creazione di valore economico e sociale tanto per lo Stato che per le realtà locali, si è proceduto, in collaborazione con gli enti territoriali, alla gestione delle iniziative avviate delle quali si riporta un quadro sinottico.

<i>Protocolli d'Intesa</i>		
<i>COMUNE / REGIONE</i>	<i>DATA DI STIPULA</i>	<i>Numero beni oggetto dell'accordo</i>
<i>Follonica</i>	19-mag-07	6
<i>Fano</i>	07-giu-07	2
<i>Brescia</i>	07-giu-07	4
<i>Firenze</i>	02-ago-07	10
<i>Novara</i>	05-feb-08	4
<i>Alessandria</i>	05-feb-08	5
TOTALE		31

<i>Programmi unitari di valorizzazione</i>		
<i>COMUNE / REGIONE</i>	<i>DATA DI STIPULA</i>	<i>Numero beni oggetto dell'accordo</i>
<i>Liguria</i>	04-mag-07	35
<i>Bologna</i>	05-mag-07	19
<i>Ferrara</i>	07-giu-07	33
<i>Lazio</i>	15-ott-07	22
TOTALE		109

E' da evidenziare come nell'ambito di tali iniziative siano stati inseriti, oltre ai beni ex Difesa e a quelli già nelle consistenze dello Stato, anche beni degli enti territoriali. Tale impostazione è risultata funzionale all'emersione di tutte le sinergie realizzabili attraverso una gestione integrata dei patrimoni immobiliari pubblici, condotta in un'ottica unitaria volta alla razionalizzazione dei loro utilizzi e, di conseguenza, alla ottimizzazione delle esigenze dei singoli enti.

Censimento

Nell'esercizio sono proseguite le attività correlate agli ultimi due ordinativi del Censimento relativi a quei beni per i quali non era stato possibile realizzare o completare le rilevazioni per problematiche di ordine tecnico o di accessibilità, nonché ad alcuni beni inseriti nei Decreti di dismissione della Difesa.

Ulteriori attività finalizzate al miglioramento della conoscenza

Oltre al censimento - tecnico fisico dei beni, l'Agenzia è stata impegnata in ulteriori attività finalizzate al miglioramento della conoscenza del portafoglio gestito.

Completata l'attività di associazione delle informazioni tecnico-fisiche provenienti dal Censimento a quelle di tipo amministrativo, è stato avviato il nuovo Sistema integrato di gestione immobiliare. Il sistema, oltre ad assicurare l'accessibilità immediata ai dati tecnico-amministrativi riferiti ai singoli beni e la possibilità di generare un fascicolo immobiliare elettronico costantemente aggiornato, consente di gestire le informazioni per sottoinsiemi (*cluster*) di beni, il tutto a supporto delle strategie di gestione, valorizzazione e dismissione.

Inoltre, al fine di garantire la manutenzione della banca dati immobiliare ed il costante aggiornamento dei dati tecnico-fisici, le attività dell'Agenzia sono state indirizzate sia alla

conoscenza dei beni non ancora censiti che all'aggiornamento delle informazioni per quelli già rilevati.

Mappatura del territorio

L'attività di digitalizzazione delle mappe tematiche territoriali e di collocazione al loro interno dei beni di proprietà statale, finalizzata ad approfondire la conoscenza del contesto urbanistico-territoriale di riferimento degli immobili, ha condotto all'acquisizione di dati ed alla vettorializzazione di 88 piani regolatori "equivalenti", grandezza parametrica introdotta per misurare l'entità dell'avanzamento delle attività di digitalizzazione, tenuto conto del numero di risorse da impiegare, del livello di complessità dell'analisi e della difficoltà di reperire i dati elementari.

Conoscenza dello stato manutentivo degli immobili e manutenzione programmata

Nel 2008 è stato rilevato lo stato manutentivo di fabbricati relativi a 758 fascicoli, realizzando così circa il 50 % in più dell'obiettivo pianificato.

MESSA A REDDITO

I risultati registrati nel 2008 relativamente all'area "messa a reddito" possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- riscossioni su codici tributo direttamente gestiti per circa 80 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 60;
- riscossioni sugli altri codici tributo per circa 312 milioni di euro rispetto ai 270 pianificati;
- stipula di 1.221 contratti di locazione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 1.150 pianificati;
- stipula di 1.185 atti di concessione (tra nuovi atti e rinnovi) a fronte di un obiettivo di 900.

Va evidenziato come il risultato di particolare rilievo raggiunto nelle riscossioni direttamente gestite sia stato in parte determinato dall'incasso di crediti sorti in precedenti annualità, di indennizzi e di eredità giacenti.

Riscossioni

Le entrate riscosse nel 2008 (oltre 392 milioni di euro) sono risultate distribuite sui singoli codici tributo come riportato nella tabella seguente.

Natura entrate	Valore Riscosso 31/12	% Riscosso su tot.
<i>Codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia</i>		
811T Canoni/indennità relative ai beni patrimoniali disp./ indisip.	52.920	13,5%
834T Canoni/indennità relative ai beni di DSA	10.543	2,7%
847T Proventi vendita beni mobili DPR 189/01, indennità condoni, etc	4.460	1,1%
854T Indennità dovute per vendita aree con opere di urbanizzazione	2.028	0,5%
856T Indennità per vendita aree con opere di sconfinamento	1.060	0,3%
837T Proventi relativi a eredità giacenti	9.333	2,4%
<i>Codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia</i>		
809T Indennità interessi di mora per entrate demaniali	2.457	0,6%
814T Proventi miniere pertinenti allo Stato	185	0,0%
815T Proventi sorgenti termali	2	0,0%
825T Canoni/indennità relative ai beni di demanio idrico	3.641	0,9%
816T Canone annuo per la ricerca e coltivazione risorse geotermiche	52	0,0%
840T Canoni/indennità relative ai beni di demanio militare	1.577	0,4%
835T Opere pubbliche bonifica e relative pertinenze	66	0,0%
832T Concessione di spiagge lacuali	503	0,1%
818T Proventi derivanti dai beni confiscati - somme di denaro	5.100	1,3%
817T Diritti prospezione e ricerca mineraria	190.701	48,6%
836T Canoni/indennità relative a beni di demanio aeronautico	4.400	1,1%
842T Canoni/indennità relative ai beni di demanio marittimo	103.377	26,3%
Totale	392.404	100%

I dati sono espressi in €/ 000

Demanio marittimo

Sul codice tributo 842T, relativo ai canoni per l'utilizzo di beni del demanio marittimo, sono stati riscossi oltre 103 milioni di euro, con un incremento di circa il 19% rispetto all'esercizio precedente.

Va evidenziato come, in merito al riscontro delle irregolarità su tale fattispecie demaniale (riconducibili alla realizzazione di opere inamovibili in difetto assoluto del titolo abilitativo o in presenza di titolo abilitativo incompatibile con la destinazione e disciplina del bene demaniale), le ispezioni abbiano consentito di accertare indennizzi per circa 146,3 milioni di euro.

Diritti di prospezione e ricerca mineraria

Per quanto concerne le entrate relative a tali diritti (cod. tributo 817T), nel corso dell'esercizio sono stati incassati circa 190 milioni di euro.

Il valore del riscosso è riconducibile in larga misura agli incassi inerenti le royalties per le passate annualità 2006 e 2007, corrisposte dalle società concessionarie a seguito della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico, con il quale sono state disciplinate le modalità di versamento al Bilancio dello Stato.

Analisi delle riscossioni relative ai Beni Patrimoniali e del Demanio Storico-Artistico

Le somme riscosse nell'esercizio per canoni e indennità per locazioni e concessioni, per indennità relative a sconfinamenti e per vendita di aree con opere di urbanizzazione sono ammontate a circa 66,5 milioni di euro.

Il tasso di riscossione è risultato pari a circa l'81%, in linea con il precedente esercizio.

Per quanto concerne il livello di automazione nell'uso dei modelli di pagamento, il tasso riscontrato è stato pari al 92,4%, ampiamente superiore all'obiettivo pianificato dell'80%.

OTTIMIZZAZIONE DELLA COMPOSIZIONE DEL PORTAFOGLIO

I risultati conseguiti nell'area "*Ottimizzazione della composizione del portafoglio*" possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- valore complessivo delle vendite (ordinarie e transattive) e dei maggiori incassi da operazioni di permuta pari a circa 57,6 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di piano di 90;
- valore delle cessioni a titolo gratuito pari a 235,3 milioni di euro, a fronte di un obiettivo pianificato di 71 milioni.

Contratti di vendita ed entrate relative a vendite transattive e permuta

Il valore complessivo di 57,6 milioni di euro registrato nel 2008 è risultato distribuito come indicato nella tabella seguente:

Tipologia	Entrate da vendite (in €/mln)
residenziali	10,9
ex difesa	4,1
non strategici	41,3
transazioni	1,2
permuta	0,1
totale	57,6

In dettaglio, nel corso dell'esercizio sono state alienate 102 unità immobiliari residenziali, 16 immobili ex Difesa e 521 beni non strategici. Al raggiungimento del valore consuntivato ha inoltre concorso il perfezionamento di 26 transazioni ed il maggiore incasso relativo a tre operazioni di permuta.

Va osservato come – segnatamente nella seconda metà dell'anno – si sia assistito ad una riduzione della propensione all'acquisto degli immobili da parte degli Enti territoriali, in relazione alle misure annunciate in tema di federalismo fiscale.

Detto elemento va ad aggiungersi, unitamente alla crisi generale del settore, ad altri fattori specifici di criticità (principalmente mancato o ritardato rilascio delle autorizzazioni alla vendita da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e scarsa appetibilità sul mercato di taluni

beni in relazione al loro stato manutentivo) che in corso d'anno si sono rivelati ostativi al pieno raggiungimento dell'obiettivo assegnato.

Cessioni a titolo gratuito

Il valore complessivo degli immobili ceduti a titolo gratuito nel corso del 2008 è ammontato a circa 235,3 milioni di euro.

L'operazione di maggior rilievo conclusa nell'anno è stata correlata alla sottoscrizione, nel mese di marzo, del Protocollo d'Intesa con la Regione Sardegna avente ad oggetto il trasferimento a quest'ultima di 382 beni.

Ulteriori operazioni di particolare rilevanza hanno interessato beni trasferiti alla Regione a statuto speciale Friuli Venezia Giulia ed alla Provincia Autonoma di Bolzano.

Si segnala inoltre che nel corso dell'anno è stato perfezionato il trasferimento in proprietà a titolo gratuito all'Università La Sapienza di Roma di immobili facenti parte del compendio della "Città Universitaria".

RAZIONALIZZAZIONE DEGLI UTILIZZI

I risultati registrati nell'ambito dell'area "Razionalizzazione degli utilizzi" sono stati pari a circa 1.260 milioni di euro, rispetto ad un obiettivo di 570 milioni, e così ripartiti per tipologia:

- valore dei beni consegnati e dismessi pari a circa 1.185 milioni di euro rispetto a un obiettivo annuale di 552;
- valore dei beni oggetto di operazioni di permuta pari a circa 48,9 milioni di euro a fronte di un obiettivo annuale di 10,0;
- valore dei beni sdemanializzati per circa 26,6 milioni di euro rispetto a un obiettivo annuale di 8,0.

Consegne e Dismissioni

Nel corso dell'esercizio 2008 sono stati predisposti:

- 166 verbali di consegna di immobili a Pubbliche Amministrazioni, per un valore di circa 1.034 milioni;
- 107 verbali di dismissione di immobili, per un valore di circa 151 milioni.

Permute

Nel 2008 sono state concluse nove operazioni di permuta per un valore complessivo di circa 48,9 milioni di euro. Tra queste quella più significativa, conclusa in aprile con il Comune di Bari, ha avuto ad oggetto la Chiesa Russa Ortodossa che è stata trasferita in proprietà a titolo gratuito alla Federazione russa, come stabilito nell'ambito di accordi bilaterali tra quest'ultima e la Repubblica italiana.

Nel corso dell'anno sono state inoltre perfezionate altre operazioni di permuta fra cui quelle principali hanno riguardato:

- il Castello Visconteo Sforzesco, di proprietà dello Stato, ceduto al Comune di Novara in cambio del terreno sul quale risiede la Casa Circondariale;
- la Ex Caserma Pepe Bellomo – Ex Convento di San Nicolò in Venezia, anch'essa di proprietà dello Stato, ceduta al Comune di Venezia in cambio degli immobili Ex Abbazia di San Gregorio ed Ex Scuola Guardi.

E' stato inoltre formalizzato nel mese di luglio un protocollo d'intesa con la Regione Lazio che prevede la cessione dell'immobile sede dell'Ente Territoriale, attualmente di proprietà statale, in permuta con altri beni di proprietà regionale in locazione passiva ad amministrazioni centrali dello Stato. Tale operazione consentirà di ottimizzare la composizione del portafoglio immobiliare gestito e di pervenire a consistenti risparmi in termini di oneri a carico delle amministrazioni utilizzatrici.

Sdemanializzazioni

Il valore consuntivato di 26,6 milioni è riferito a 49 sdemanializzazioni registrate presso la Corte dei Conti nel corso del 2008.

La principale operazione ha riguardato l'area ex aeroportuale di Villanova d'Albenga, per un valore di circa 16 milioni di euro.

Locazioni passive

Nel corso del 2008 l'Agenzia ha attivato il nuovo sistema informatico "*locazioni passive*", con il fine di migliorare la conoscenza del complesso dei contratti di locazione passiva attivati dalle Amministrazioni e quindi di supportare le operazioni di razionalizzazione degli spazi.

L'attività di valutazione di congruità dei canoni e di rilascio dei nulla osta per locazioni passive ha determinato risparmi "potenziali" per circa 37,4 milioni di euro.

Predisposizione, d'intesa con le Pubbliche Amministrazioni Centrali, dei piani di razionalizzazione degli spazi e riduzione della spesa

Il risparmio generato dalla riduzione delle locazioni passive legate ad operazioni di razionalizzazione ammonta a circa 8,5 milioni di euro su base annua.

Va osservato come le criticità riscontrate nell'ambito della suddetta attività siano in prevalenza riconducibili ai seguenti fattori:

- scarsa tempestività delle Amministrazioni nel riscontrare le richieste di quadri esigenziali o altri elementi necessari all'istruttoria delle operazioni di razionalizzazione;
- difficoltà nel reperire immobili di proprietà dello Stato rispondenti alle richieste delle Amministrazioni le quali peraltro, nella maggior parte dei casi, hanno avanzato richieste di spazi aggiuntivi rispetto a quelli già utilizzati.

Tra le operazioni concluse nell'anno che hanno generato risparmi di spesa, le più significative hanno riguardato la consegna al Ministero dell'Interno della Caserma De Lauger in Firenze, che ha comportato la contestuale chiusura di tre contratti di locazione passiva di valore pari a 4,5 milioni annui e la consegna al Ministero dell'Economia e delle Finanze dell'immobile denominato Ex convento San Francesco sito in Napoli, con conseguente risparmio di canoni per locazione passiva per 1,5 milioni di euro annui.

Iniziative di razionalizzazione attive

Nell'anno sono proseguiti i tavoli tecnici avviati nel 2007 con AISI (ex SISDE), Presidenza del Consiglio dei Ministri, DIA, TAR e Guardia di Finanza, tutti finalizzati all'elaborazione di piani di razionalizzazione per tali Amministrazioni.

L'Agenzia ha inoltre attivato un nuovo piano di razionalizzazione con il Ministero dell'Interno finalizzato alla ricerca di immobili di proprietà statale da destinare a sedi di Questure ad altri uffici attualmente in locazione passiva.

Nell'ambito delle iniziative avviate con il coinvolgimento della pluralità di Amministrazioni pubbliche ubicate nel territorio di uno stesso Comune, l'Agenzia ha inoltre sottoscritto un Protocollo d'Intesa con il Ministero dell'Interno e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione della nuova Questura e della Sezione della Polizia Stradale di Rovigo. L'Agenzia ha inoltre sottoscritto i seguenti Accordi di Programma:

- il primo, con il Ministero della Difesa e la Provincia Autonoma di Bolzano, finalizzato alla razionalizzazione delle caserme in uso alla Difesa presenti nel territorio della Provincia;
- il secondo, con il Ministero della Difesa, la Regione Valle d'Aosta e il Comune di Aosta, concernente l'adeguamento e la ristrutturazione di immobili in uso al Ministero e il rilascio in favore della Regione dell'immobile *Caserma Testafochi*;
- il terzo con la Regione Lombardia, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la Provincia e il Comune di Bergamo volto alla realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a sede dell'Accademia e dei reparti territoriali della Guardia di Finanza nel territorio di Bergamo.

Trasferimento degli alloggi costruiti in base a leggi speciali e per l'eliminazione delle abitazioni malsane

Nel 2008 sono state avviate, congiuntamente con gli altri organi preposti, le attività volte alla verifica delle domande di acquisto presentate dagli assegnatari degli alloggi nei termini di legge.

Nonostante le complessità legate al fatto che nel corso degli anni parte degli alloggi, gestiti dagli ATER/IACP, sono stati concessi a soggetti diversi dai legittimi assegnatari ed alle difficoltà legate al reperimento delle informazioni idonee alla verifica dei requisiti per il riscatto, nel corso dell'anno l'Agenzia ha trasferito complessivamente 221 unità ai legittimi assegnatari e 1.158 ai Comuni.

E' stato inoltre autorizzato il trasferimento di circa 600 abitazioni ai sensi della L. 9 agosto 1954 n. 640 (Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane) in favore degli IACP delle Province di Agrigento e Caltanissetta.

Alloggi destinati ai profughi di cui alla Legge 137/52

Con l'entrata in vigore della Legge n. 244/2007, ed in particolare dell'art. 2, comma 15, per gli alloggi di cui all'articolo 4, commi 223 e 224, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, è stato previsto il trasferimento in proprietà, a titolo gratuito, ai Comuni nel cui territorio gli stessi sono ubicati.

In ottemperanza a tale disposizione, l'Agenzia ha condotto in primis un'attività ricognitiva mediante la quale è stata rilevata la presenza su tutto il territorio nazionale di circa 1.400

alloggi specificatamente destinati (Legge 137/52) e, successivamente, ha posto in essere tutte le azioni propedeutiche al trasferimento ai Comuni di detti beni.

Nel corso dell'anno 2009 verrà completato il trasferimento degli alloggi in questione in favore dei Comuni, nonché dei singoli assegnatari che abbiano presentato le domande di acquisto nei termini previsti dalla legge.

VALORIZZAZIONI E INVESTIMENTI IMMOBILIARI

I risultati conseguiti nell'ambito dell'area "*Valorizzazioni e Investimenti Immobiliari*" sono stati pari a circa 114,3 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 75 milioni.

In particolare:

- le iniziative di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo di circa 69,9 milioni di euro, corrispondenti al 175% dell'obiettivo annuale;
- sono stati stipulati contratti per interventi edilizi (a valere sui capitoli 7754 e 7777 del Bilancio dello Stato) per circa 6,6 milioni di euro, corrispondenti al 132% dell'obiettivo annuale;
- il valore degli investimenti immobiliari che soggetti terzi si sono impegnati ad effettuare con loro fondi è risultato pari a circa 34,7 milioni di euro, pari al 116% dell'obiettivo annuale;
- sono stati stipulati contratti di acquisto con fondi di altre Amministrazioni per un valore complessivo di 3,1 milioni di euro.

Gli Investimenti Immobiliari

Il Piano degli Investimenti approvato nel gennaio 2008 è stato oggetto di una duplice revisione in corso d'anno, dovuta da un lato, all'emanazione del D.L. 112/2008 che ha determinato una riduzione delle risorse disponibili per il triennio 2008-2010 e, dall'altro, alle sopraggiunte esigenze di investimento che hanno comportato una diversa distribuzione delle risorse disponibili.

Al fine di dare evidenza dei risultati raggiunti con riguardo ai programmi immobiliari 2001-2008 la tabella che segue rappresenta l'entità dei fondi assegnati, l'ammontare dei fondi destinati, il valore dei contratti stipulati e l'avanzamento economico registrato al 31 dicembre 2008.

INVESTIMENTI IMMOBILIARI 2001/2008

	Fondi assegnati ^(*)	Di cui destinati ^(**)	Di cui contrattualizzati al 31/12/2008	Avanzamento economico al 31/12/2008
Interventi edilizi (comprende ex art.28)	245,5	183,6	139,1	131,0
Valorizzazioni	112,4	22,7	8,1	6,5
Acquisti	273,0	250,3	249,5	249,5
TOTALE	630,9	456,6	396,7	387,0

^(*) I fondi si intendono al netto delle somme destinate al "fondo locazioni" pari a 61,4 €/mil

^(**) La differenza rispetto all'assegnato è stata successivamente destinata con il nuovo piano approvato nello scorso mese di gennaio 2009.

Nel 2008 l'avanzamento economico di competenza dell'esercizio è stato pari a circa 11,1 milioni di euro, riferito per circa 7,9 milioni a lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione (compresi gli interventi minori e quelli ex art. 28), per circa 2,2 milioni all'avanzamento delle valorizzazioni, e per circa 1,0 milione ad acquisti.

	AVANZAMENTO
Interventi edilizi (comprende ex art.28)	7,9
Valorizzazioni	2,2
Acquisti	1,0
TOTALE	11,1

Per il dettaglio analitico si rimanda alle tabelle della sezione relativa alla gestione dei fondi stanziati sui capitoli del bilancio dello Stato.

Con riferimento a ciascuna delle tipologie di investimento previste nel Piano di attività, vengono di seguito esposti i principali interventi realizzati.

Valorizzazioni

Nel corso dell'anno le attività di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo di circa 69,9 milioni di euro (a fronte di un obiettivo di 40 milioni), riconducibile agli avanzamenti convenzionali fatti registrare da sette iniziative.

A tale risultato hanno contribuito principalmente le quattro iniziative avviate nel 2008, ossia *Caserma Paolini* nelle Marche, *Comprensorio Logistico Codola* in Campania e due immobili ex Difesa inclusi nel PUV Bologna, *Caserma Sani* e *Prati di Caprara Est*.

Per quanto riguarda il portafoglio complessivo delle valorizzazioni a fine 2008 lo stesso risultava composto da 29 iniziative attive, di cui 22 relative a immobili e 7 riconducibili a Sistemi di beni a rete.

Programmi Unitari di Valorizzazione (PUV) e Protocolli di Intesa

Nel 2008 sono stati stipulati due Protocolli di Intesa con i Comuni di Alessandria e Novara aventi per oggetto la valorizzazione di compendi immobiliari situati nei rispettivi territori.

Per quanto concerne il PUV Liguria e il PUV Bologna, sottoscritti nell'esercizio precedente, sono stati avviati e conclusi i relativi studi di fattibilità.

Con riguardo al PUV Ferrara, è stata avviata nel mese di aprile 2008 la procedura di gara per l'affidamento dello studio di fattibilità. A marzo del corrente anno si è proceduto con l'aggiudicazione provvisoria della gara stessa per poi procedere, una volta espletate le verifiche documentali previste ex lege, alla stipula del contratto e all'avvio dello studio.

Attrazione di fondi di terzi

Il valore degli investimenti immobiliari che soggetti "terzi" si sono impegnati ad effettuare con fondi propri su beni del patrimonio dello Stato è riconducibile alle seguenti iniziative:

Ex Officine meccaniche (Arsenale di Venezia)

Nel mese di gennaio è stata stipulata la concessione diciannovennale relativa alle Ex Officine meccaniche ricadenti nel compendio immobiliare dell'Arsenale di Venezia – parte Nord con il Consorzio Venezia Nuova per un valore di 6 milioni di euro.

Torre di Porta Nuova (Arsenale di Venezia)

Nel mese di febbraio è stato sottoscritto l'Accordo di Servizio tra l'Agenzia e la Arsenale di Venezia S.p.A. per il recupero della Torre di Porta Nuova. Il valore complessivo dell'accordo ammonta a 5,6 milioni di euro, di cui 2,5 milioni finanziati dalla Regione Veneto e dal Comune di Venezia, mentre la restante parte dall'Agenzia del Demanio con fondi a valere sul cap. 7754.

Villa Tolomei (Firenze)

Nel mese di giugno è stato stipulato l'atto di concessione di valorizzazione cinquantennale, per un valore complessivo di 6 milioni di euro.

Bacini di carenaggio (Arsenale di Venezia)

In data 30 dicembre 2008 è stato stipulato l'atto di concessione diciannovenne con la ACTV S.p.A, per un valore pari a 8,4 milioni di euro.

Arsenale di Venezia area Nord

Con riferimento alla concessione di valorizzazione riferita ad una porzione dell'Arsenale Nord stipulata nel 2006 con il Consorzio Venezia Nuova, sono stati eseguiti lavori per un valore di 21,8 milioni di euro.

Interventi edilizi

Il valore complessivo dei contratti stipulati nell'anno per interventi edilizi finanziati con fondi del Bilancio dello Stato è ammontato a circa 6,6 milioni di euro.

Nel 2008 sono stati stipulati contratti per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per circa 3,3 milioni di euro; analogamente il valore complessivo dei contratti per interventi strumentali ad operazioni di valorizzazione è stato pari a circa 3,3 milioni di euro.

Acquisti

Nel 2008 l'Agenzia ha proceduto ad acquisti con fondi del Ministero degli Interni per complessivi 3,1 milioni di euro.

GESTIONE BENI E VEICOLI CONFISCATI

I risultati registrati nell'esercizio 2008 nell'ambito della gestione dei beni e veicoli confiscati possono essere così sintetizzati:

- completamento delle procedure di destinazione per 1.047 immobili confiscati alla criminalità organizzata, a fronte di un obiettivo annuale di 570;
- completamento delle procedure di destinazione/ chiusura per 157 aziende confiscate, a fronte di un obiettivo di 50;
- sottoscrizione di due Protocolli nell'ambito del "Progetto Territorio";
- alienazione/ rottamazione di 42.745 veicoli rispetto ad un obiettivo pianificato di circa 30.000;
- sottoscrizione di 355 atti transattivi per la liquidazione dei debiti pregressi con le depositarie giudiziarie, rispetto ad un obiettivo di 300.

Beni immobili ed aziende confiscate alla criminalità organizzata

Nel 2008 sono stati inseriti in decreti di destinazione ben 1.047 beni immobili, registrando così una sensibile riduzione dello stock in gestione rispetto alla fine del 2007. A tale positivo risultato ha contribuito in modo significativo il miglioramento dell'efficienza della procedura di destinazione ottenuto principalmente attraverso l'utilizzo di metodologie e strategie gestionali (come ad esempio l'intensificazione dell'attività estimale e conoscitiva) che hanno impresso una maggior velocità all'iter di assegnazione.

In merito alle attività estimali condotte sui beni immobili in gestione, si è registrato il superamento dell'obiettivo pianificato, essendo state formalizzate stime per 3.279 unità (pari al 86% dello stock) per un valore di circa 576 milioni di euro.

Per quanto concerne le aziende confiscate, 46 sono state destinate alle finalità previste dalla legge, mentre 111 sono state chiuse in quanto inattive. Ciò ha comportato una notevole riduzione dello stock in gestione, oggi pari a 204 unità rispetto alle 257 a fine 2007.

Progetto Territorio

Nel 2008 sono stati stipulati due protocolli d'intesa che hanno consentito il raggiungimento dell'obiettivo pianificato, e precisamente:

- la destinazione di 221 immobili confiscati a 36 comuni della Provincia di Reggio Calabria;

- il trasferimento al patrimonio del Comune di Milano di 64 unità immobiliari confiscate.

Veicoli confiscati e abbandonati

Al termine dell'esercizio 2008 i veicoli alienati/ rottamati sono risultati in numero di 42.745.

In particolare:

- 40.209 veicoli confiscati/ abbandonati gestiti con la c.d. procedura "transitoria";
- 2.403 veicoli derivanti dalla gestione delle Commissioni provinciali Prefettura/ Agenzia (art. 38, c. 2, D.L. 269/03 convertito con L. 326/03);
- 133 veicoli alienati tramite la procedura a regime c.d. del "custode acquirente" (L. 326/03 art. 38).

A riguardo di quest'ultima va detto che al termine dell'esercizio gli ambiti provinciali attivati erano 39 sui 52 contrattualizzati.

E' stata inoltre predisposta la documentazione necessaria per il bando di gara finalizzato alla copertura delle province ancora scoperte.

Corrispettivi maturati dall'Agenzia al 31 dicembre 2008

Nel seguito è rappresentato il dettaglio dei corrispettivi maturati in base alle tariffe previste dal Contratto di servizi, ponendo a confronto i dati previsionali con quelli consuntivati.

SERVIZI	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI / ATTIVITA'	TARIFFE	Previsione		Consuntivo	
				BASE DI CALCOLO	CORRISPETTIVI	BASE DI CALCOLO	CORRISPETTIVI
IMMOBILIARI DI GESTIONE AMMINISTRATIVA	Conoscenza, presidia e governo	Valore del patrimonio	0,20%	28.494.732,926	56.989,367	28.494.732,926	56.989,367
		Assunzioni in consistenza	0,40%	750.000,000	3.000,000	1.430.118,545	5.720,474
	Messa a reddito	Riscossioni (cod. 811T, 834T, 837T, 847T, 854T, 859T)	7,50%	600.000,000	4.500,000	80.342,453	6.025,684
		Altre Riscossioni	4,00%	270.000,000	10.800,000	312.061,981	12.482,479
	SUBTOTALE					75.289,367	
IMMOBILIARI DI GESTIONE PATRIMONIALE E TECNICA	Ottimizzazione Composizione		3,00%	161.000,000	4.830,000	292.952,204	8.788,566
	Razionalizzazione degli utilizzi		2,50%	570.000,000	14.250,000	1.260.473,725	31.511,843
	Valorizzazioni e investimenti immobiliari		6,00%	75.000,000	4.500,000	114.284,742	6.857,085
SUBTOTALE					23.580,000		47.157,494
GESTIONE BENI FUORI PORTAFOGLIO	Beni confiscati alla criminalità organizzata	Beni immobili e aziende in gestione	€ 800	4,092	3.273,600	4,069	3.255,200
		Beni immobili e aziende destinati/chiusi	€ 3,800	620	2.356,000	1,204	4.575,200
	Beni confiscati iscritti nei pubblici registri	Veicoli rottamati/alienati	€ 140	30,118	4.216,520	42,745	5.984,300
		Liquidazione debiti pregressi	€ 375	300	112,500	355	133,025
SUBTOTALE					9.958,620		13.947,825
TOTALE					108.827,987		142.323,323

I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI

(con il Ministero dell’Economia e Finanze - Dipartimento del Tesoro)

Con riguardo agli immobili conferiti ai Fondi immobili pubblici, si è assistito nel corso del passato esercizio al completamento delle attività tipiche della fase di avviamento e al consolidamento della gestione ordinaria, cui si sono affiancate nuove azioni contraddistinte da rilevante e significativa complessità.

Nello specifico, si evidenzia come uno dei gestori abbia proseguito nel processo di dismissione dei beni determinando, per l’Agenzia, l’incremento del numero di interlocutori, fenomeno reso ancor più rilevante dal fatto che il processo in questione, a differenza del precedente esercizio, è stato caratterizzato dalla vendita non per lotti ma per singoli cespiti. Tale circostanza ha determinato l’ulteriore aumento della complessità gestionale, dovuta non solo al governo degli ormai numerosi referenti contrattuali, ma anche, e soprattutto, al considerevole aggravio delle procedure amministrative.

Durante l’anno si è anche proceduto all’approfondita disamina delle modalità di gestione dei soggetti terzi presenti, a differente titolo, nei compendi conferiti, proseguendo, da un lato, con il completamento del censimento degli stessi e, dall’altro, con la standardizzazione e omogeneizzazione dei differenti schemi contrattuali.

L’esercizio è stato, altresì, caratterizzato dalla conclusione del processo di rilascio dei beni oggetto di diritto di recesso. Tale attività, iniziata nei primi mesi del precedente anno, si è concretizzata in specifiche azioni che, concordate anche con il Dipartimento del Tesoro, hanno comportato la definitiva riconsegna alle locatrici di taluni immobili secondo i dettami contrattuali. Da tale processo scaturirà, a partire dal 2009, la progressiva riduzione del canone di locazione da corrispondere da parte dello Stato.

Anche con la collaborazione degli utilizzatori, si è proseguito con le attività di analisi e disamina del portafoglio gestito, finalizzate all’approfondimento della conoscenza del compendio. Analogamente, nel sistema delle relazioni, al fine di individuare modalità univoche di risoluzione delle singole criticità di volta in volta presentatesi nell’attività di conduzione, si è assistito al consolidamento dei rapporti con il Ministero dell’Economia e delle Finanze, ovvero, dove possibile e coerentemente con il ruolo assunto, con i Fondi medesimi.

Al fine di una migliore leggibilità dei dati di bilancio riconducibili alla gestione dei fondi immobiliari si riportano i dettagli relativi ai canoni di locazione attiva e passiva:

<i>(migliaia di euro)</i>	<u>FIP</u>	<u>Patrimonio 1</u>
Canoni di locazione attiva	281.788	34.302
Canoni di locazione passiva	283.948	34.442

A riguardo si rammenta che i canoni di locazione attiva sono quelli che l’Agenzia percepisce dalle Amministrazioni utilizzatrici in virtù dei disciplinari di assegnazione in essere, mentre quelli di locazione passiva si riferiscono ai canoni che l’Agenzia versa in qualità di conduttore unico ai Fondi o ai nuovi proprietari successivamente subentrati.

La differenza fra l’ammontare dei canoni di locazione attiva e quello dei canoni di locazione passiva rappresenta la quota relativa agli spazi occupati dall’Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico dell’Agenzia stessa.

Nei canoni di locazione passiva è anche ricompresa la quota relativa ai c.d. “spazi liberi” (ovvero gli spazi non assegnati ad alcuna amministrazione), relativi sia a FIP che a Patrimonio 1, per un ammontare pari rispettivamente a 6.598 e 108 euro/migliaia.

Dal lato dei ricavi derivanti dai Contratti di Servizi Immobiliari (CSI) stipulati tra l’Agenzia ed il Dipartimento del Tesoro per la gestione tecnico-amministrativa dei due compendi sono maturati nell’esercizio i seguenti corrispettivi:

Ricavi da Contratti di Servizi Immobiliari

<i>(migliaia di euro)</i>	<i>anno 2007</i>	<i>anno 2008</i>
<u>FIP</u>	5.568	4.226
<u>PATRIMONIO UNO</u>	613	517
TOTALE	<u>6.181</u>	<u>4.743</u>

La riduzione cui si è assistito è stata determinata dalla diminuzione dei canoni di locazione cui i corrispettivi stessi sono parametrati.

L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"

Nel corso del 2008 l'Agenzia ha continuato a svolgere alcune attività a carattere "commerciale", proseguendo nella gestione delle seguenti convenzioni attive stipulate negli esercizi precedenti:

- convenzione con la Fintecna S.p.A. (conclusasi in data 30/04/2008) per le attività di assistenza e supporto amministrativo/tecnico-professionale ¹ nelle iniziative relative alla valorizzazione degli immobili oggetto di alienazione ex D. L. n. 203 del 30 settembre 2005 convertito dalla L. n. 248 del 2 dicembre 2005;
- convenzione con il Ministero dell'Interno, per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi degli artt. 213, 214 e 214 bis del D.Lgs N. 285/1992 "Nuovo codice della strada".

Per quanto riguarda gli *immobili non strumentali* di proprietà dell'Agenzia (situati a Vicenza e a Venezia), sono maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere con l'Agenzia delle Entrate per un totale di €/migliaia 1.196.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "commerciale" al 31 dicembre 2008 ammonta a €/migliaia 1.602 .

I relativi dettagli sono riportati in Nota Integrativa.

¹Più in dettaglio, le attività professionali oggetto di tale contratto sono consistite nel: supporto nella gestione di criticità in fase di consegna degli immobili, supporto nella definizione degli adempimenti catastali e contrattuali previsti (frazionamenti, accatastamenti, riaccatastamenti, rettifiche, atti ricognitivi, etc), assistenza nei procedimenti urbanistici finalizzati alla rifunionalizzazione degli immobili, supporto nella concertazione con altri Enti ed Amministrazioni statali chiamati ad esprimere pareri, assensi o nulla osta.

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO

La gestione dei fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati al Centro di Responsabilità - Dipartimento delle Finanze per le materie di competenza, nonché la gestione dei residui passivi propri risultanti dagli impegni assunti sino al 31 dicembre 2000 dal soppresso Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio, è proseguita anche per l'anno 2008, impegnando costantemente l'Agenzia in continuo raccordo con il suddetto Dipartimento delle Finanze, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato. Rispetto alle normali attività di gestione, si segnala che con i Decreti Dirigenziali n. 20984 e n. 41827 è stata disposta sul capitolo 3566, “ *Fondo da ripartire per l'estinzione dei debiti pregressi nei confronti di enti, società, persone fisiche, istituzioni ed organismi vari contratti dai soppressi Dipartimenti dell'Amministrazione Finanziaria*”, l'assegnazione in termini di competenza e cassa della somma complessiva di € 32.535.135,22 quale acconto sulla terza ed ultima tranche (di € 41.956.604,52) dello stanziamento triennale da destinare all'Agenzia del Demanio per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie di veicoli confiscati.

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

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Numero Ordini di Accredit.	Numero Mandati Informatici	Importo Euro
Dipartimento delle Finanze	3545	Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	1	0	920.000,00
Agenzia del Demanio	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi	Contabilità civilistica		32.535.135,22
Agenzia del Demanio	3866	Restituzioni e rimborsi	13	39	1.047.162,70
Agenzia del Demanio	3867	Restituzione di depositi per adire agli incanti per spese d'asta ed altre	3	0	557,06
Agenzia del Demanio	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali	0	1	166.736.426,86
Agenzia del Demanio	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	46	566	6.250.692,88
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione etc.	1	3	28.580,64
Ex Dipartimento del Territorio	7810 (ex 7161)	Acquisto e costruzione di immobili da adibire a sedi degli uffici finanziari, ristrutturazione	0	1	321.536,60
Totale			64	610	207.840.091,96

Per quanto riguarda specificatamente la gestione dei capitoli 7777 e 7754 e quindi degli investimenti immobiliari (interventi edilizi, acquisti, ecc.) contabilizzati nell'anno 2008, gli stessi sono risultati così ripartiti per macro-categoria:

Categorie	Importi contabilizzati (€/000)
Ristrutturazioni	5.635
Articolo 28	316
Valorizzazioni	2.208
Acquisti	1.000
Altre Manutenzioni	1.999
TOTALE	11.158

A riguardo va osservato che le scelte di investimento sul patrimonio immobiliare dello Stato operate dall'Agenzia nel corso dell'anno si sono poste in un quadro di sostanziale continuità con quelle del 2007, considerato che la legge finanziaria per l'esercizio 2008 ha confermato le linee di indirizzo in materia di gestione del patrimonio immobiliare già presenti nella precedente Legge 296/06. Ancora una volta, quindi, la gestione degli interventi immobiliari è stata orientata a supportare il conseguimento di due principali obiettivi:

- il contenimento della spesa per locazioni passive e l'incremento delle entrate da concessioni e locazioni attive;
- il supporto alle politiche di sviluppo con particolare riferimento alla crescita delle comunità locali.

Tali contributi sono stati assicurati svolgendo il duplice ruolo di:

- investitore istituzionale, impegnato nella allocazione delle risorse finanziarie stanziare nel bilancio dello Stato (cap. 7777 e 7754) per gli obiettivi assegnati;
- promotore di iniziative funzionali alla creazione dei presupposti per l'utilizzo economico degli immobili, ovvero per una loro trasformazione volta anche all'ottenimento di una maggiore utilità sociale.

Nel ruolo di investitore istituzionale, l'Agenzia ha da un lato privilegiato gli interventi volti ad assicurare, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili e dei piani prestabiliti, la manutenzione dei beni finalizzata alla loro messa a reddito; dall'altro lato ha focalizzato l'utilizzo delle risorse sulla razionalizzazione degli utilizzi per gli usi governativi.

Anche per quanto riguarda il ruolo di soggetto promotore di iniziative di sviluppo immobiliare, l'Agenzia ha operato secondo le direttrici già tracciate con la legge finanziaria 2007 e ulteriormente rafforzate da quella 2008, che ha ribadito la necessità di:

- individuare, di concerto con gli enti territoriali interessati, gli ambiti di interesse nazionale nei quali sono presenti beni immobili di proprietà dello Stato e di altri soggetti pubblici utili alla promozione di Programmi Unitari di Valorizzazione;
- assicurare la prosecuzione delle iniziative puntuali per i beni già presenti nel portafoglio valorizzazioni;
- intensificare le azioni per la valorizzazione dei cosiddetti "sistemi di beni a rete" e per l'attrazione di fondi di terzi.

Sul versante degli acquisti, è stata perfezionata l'operazione su Palazzo Altemps, con il pagamento alla società venditrice dell'ultima tranche, trattenuta a titolo di caparra.

Il dettaglio degli interventi contabilizzati nel corso dell'anno, a valere sui fondi disponibili sui suddetti capitoli, è riportato nelle seguenti tabelle:

MANUTENZIONI STRAORDINARIE/RISTRUTTURAZIONI	PRG	Località	Descrizione	Importo (€/000)
	2001	BOLOGNA	Piazza Malpighi Via S. Isaia	1,1
	2002	MODENA	Fondazione Marco Biagi (ex Gruppo Rionale XXVI Settembre)	72,1
	2005	BOLOGNA	Ex Cinema Embassy	157,7
	2008	MARZABOTTO	Chiesa Sacratio delle vittime dell'eccidio nazista	162,3
	2008	GRADISCA	Caserma Toti Berqamas	10,4
	2004	GENOVA	Sede Filiale - via Finocchiaro Aprile, 1	24,5
	2007	GENOVA	Via Pre eE Vico S. Antonio	463,0
	2004	COMO	Uffici Finanziari - via Italia Libera	8,9
	2001	BERGAMO	Largo Belotti, 3 – Bergamo	6,9
	2005	MILANO	Immobile Demaniale Corso Monforte	91,5
	2008	MILANO	Immobile Via Principe Amedeo	9,2
	2005	ANCONA	Ex sede ufficio provinciale IVA- Via Fermo	223,9
	2001	ALESSANDRIA	Via G. Bocca - Asti	12,7
	2004	ROMA	Via del Commercio, 26	2.082,8
	2005	ROMA	Via Barberini, 38	109,9
	2005	ROMA	Via Piacenza - Ala Sud Est	0,2
	2007	ROMA	Palazzo Blumensthal	1.229,2
	2008	ROMA	Complesso Residenziale Santa Barbara	265,9
	2003	CAGLIARI	Sede della Filiale - via Antonio Lo Frasso, 2	1,3
2005	FIRENZE	Via Laura - Ex Conservatoria RR II	44,1	
2004	PERUGIA	Via Canali, 12	342,2	

XVI LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

	2002	VENEZIA	S. Spirito Dorsoduro 274	1,4
	2005	VENEZIA	Mestre sul Terraglio	50,9
	2008	VENEZIA	Zattere	24,1
	2008	CENTRO	Progetto Targhe	238,5
	Totale			5.634,7

ART. 28	PRG	Località	Descrizione	Importo (€/000)
	Art. 28	ROMA	Via Maresciallo Caviglia	
	Totale			315,9

VALORIZZAZIONI	PRG	Località	Descrizione	Importo (€/000)
	2007	VENEZIA	Accordo 4 relativo alle Tese di S. Cristoforo	794,3
	2007	VENEZIA	Accordo 5 relativo alla Torre di Porta Nuova	199,5
	2007	VENEZIA	Immobili vari	75,1
	2006	MILANO	Castello di Masegra	114,0
	2008	MOLFETTA	Ex Dogana vecchia	59,4
	2008	CENTRO	Fondo Generico	355,5
	2008	CENTRO	Ferrara - PUV 7/6/07	11,4
	2007	CENTRO	Beni dismessi dalla Difesa: studi di fattibilità	82,1
	2006	CENTRO	Studi di fattibilità	201,0
	2007	CENTRO	Programma Unitario di Valorizzazione	31,6
	2007	CENTRO	Studi Fattibilità Beni a Rete	130,8
	2008	CENTRO	Sistemi Beni a Rete - Fondo Generico	41,2
	2008	CENTRO	Iniziative di Valorizzazione - Fondo Generico	39,2
	2007	CENTRO	Iniziative di Valorizzazione "puntuali"	73,4
		Totale		

ACQUISTI	PRG	Località	Descrizione	Importo (€/000)
	2007	ROMA	Palazzo Altemps	1.000,0
	Totale			1.000,0

ALTRE MANUTENZIONI	Totale	1.999,3
-------------------------------	---------------	----------------

LA CORPORATE GOVERNANCE

Natura giuridica dell'Ente

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico, ai sensi dell'articolo 61, comma 1, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni.

L'Agenzia ha sede in Roma e si articola in strutture centrali e periferiche; essa è sottoposta all'alta vigilanza del Ministro dell'Economia e delle Finanze, che ne detta gli indirizzi. L'attività dell'Agenzia è regolata dal decreto legislativo n. 300 del 1999, dallo Statuto e dalle norme del codice civile e delle altre leggi relative alle persone giuridiche private.

L'Agenzia adotta propri regolamenti di contabilità e di amministrazione.

Organi

Ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 300/1999 e dell'art. 4 dello Statuto², gli organi dell'Agenzia sono: il Direttore, il Comitato di Gestione e il Collegio dei Revisori dei Conti.

Il Direttore (art. 5 dello Statuto dell'Agenzia)

Il Direttore è nominato con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza unificata Stato, Regioni ed Autonomie locali. Il Direttore dura in carica per un periodo non superiore a tre anni e può essere rinnovato. La carica di Direttore è incompatibile con altri rapporti di lavoro subordinato e con qualsiasi altra attività professionale privata. Il Direttore è scelto in base a criteri di alta professionalità, di capacità manageriale e di qualificata esperienza nell'esercizio di funzioni attinenti al settore operativo dell'Agenzia.

Il Direttore dell'Agenzia:

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

² Statuto modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008. Approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008. Pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008.

- presiede il Comitato di gestione;
- propone ed esegue le deliberazioni del Comitato di gestione, tenendone informato quest'ultimo;
- dirige gli uffici dell'Agenzia e le relative attività;
- assume impegni di spesa e stipula contratti di finanziamento esterno di importo, rispettivamente, non superiore a 2,5 milioni euro;
- nomina i dirigenti, nonché gli ufficiali roganti e gli ispettori demaniali dell'Agenzia;
- svolge tutte le altre funzioni ed attività amministrative non espressamente attribuite al Comitato di gestione dalle norme vigenti e dallo statuto.

Il compenso del Direttore è determinato a seguito di contrattazione col Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Con D.P.R. del 04.08.2008 registrato alla Corte dei Conti in data 29.09.2008 il dott. Maurizio Prato è stato nominato Direttore dell'Agenzia del Demanio per la durata di anni tre a decorrere dal 14 agosto 2008. Per tale incarico, al Dott. Maurizio Prato non sono corrisposti retribuzioni o emolumenti.

In precedenza l'incarico di Direttore dell'Agenzia è stato ricoperto dall'Arch. Elisabetta Spitz fino alla data del 13 agosto 2008.

Il Comitato di Gestione (art. 6 dello Statuto dell'Agenzia)

Il Comitato di gestione dell'Agenzia è composto da quattro membri, oltre che al Direttore che lo presiede. I componenti del Comitato di gestione sono nominati con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze. Metà dei componenti sono scelti tra i dipendenti di pubbliche amministrazioni ovvero tra soggetti ad esse esterni dotati di specifica competenza professionale attinente ai settori nei quali opera l'Agenzia, i restanti componenti sono scelti tra i dirigenti dell'Agenzia. I componenti del Comitato di gestione durano in carica tre anni e possono essere rinnovati, non possono svolgere attività professionale, né essere amministratori o dipendenti di società o imprese nei

settori nei quali opera l'Agenzia.

Il Comitato di gestione delibera:

- su proposta del Presidente, lo statuto, i regolamenti e gli altri atti di carattere generale che regolano il funzionamento dell'Agenzia, nonché il bilancio consuntivo, il budget e i piani aziendali;
- su proposta del Presidente, gli impegni di spesa nonché il ricorso a finanziamenti esterni di importo superiore, rispettivamente, ad euro 2,5 milioni;
- sulle scelte strategiche aziendali e sulle nomine dei dirigenti apicali dell'Agenzia;
- su ogni questione relativa al proprio funzionamento.

Il Comitato si riunisce, nel luogo indicato nell'avviso di convocazione, almeno quattro volte l'anno, nonché tutte le volte in cui il Presidente ne effettua la convocazione, ovvero quando ne è fatta richiesta scritta al Presidente dalla maggioranza dei suoi componenti in carica. Le riunioni del Comitato sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti in carica. Le deliberazioni sono assunte con la maggioranza dei voti dei componenti che partecipano alla riunione; in caso di parità di voti, prevale il voto del Presidente. Delle riunioni del Comitato è fatto processo verbale, sottoscritto dal Presidente e dal Segretario. Alle riunioni del Comitato partecipano, senza diritto di voto, i componenti del Collegio dei revisori dei conti ed il Magistrato della Corte dei conti.

I compensi dei membri del Comitato sono stabiliti con Decreto del Ministro Vigilante e sono posti a carico dell'Agenzia. Attualmente gli stessi sono fissati dal D.M. 18 settembre 2000 emanato dall'allora Ministro delle Finanze di concerto con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica

A seguito delle disposizioni di cui all'art. 83, comma 14, del D.L. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell' 11 settembre 2008, registrato presso la Corte dei Conti il 3 ottobre 2008, è stato nominato, per la durata di tre anni, il nuovo Comitato di Gestione che risulta così composto:

- Dott. Maurizio Prato	<i>Presidente</i>
- Dott. Bruno Fimmanò	<i>Membro interno</i>
- Ing. Paolo Maranca	<i>Membro interno</i>
- Dott. Mario Picardi	<i>Membro esterno</i>
- Dott. Stefano Scalera	<i>Membro esterno</i>

Il precedente Comitato di Gestione, per effetto della norma sopra citata, è cessato il 24 luglio 2008 ed era così composto:

- Arch. Elisabetta Spitz	<i>Presidente</i>
- Ing. Carlo Petagna	<i>Membro interno</i>
- Arch. Roberto Cecchi	<i>Membro esterno</i>
- Dott. Aldo Cosentino	<i>Membro esterno</i>
- Dott. Bruno Fimmanò	<i>Membro interno</i>
- Ing. Paolo Maranca	<i>Membro interno</i>
- Dott.ssa Alessandra Sartore	<i>Membro esterno</i>

I compensi dei membri del Comitato sono stati ridotti secondo le disposizioni del comma 58, art. 1, Legge 266/2005; non ha trovato invece applicazione l'art. 61 comma 1 D.L. 25 giugno 2008 n. 112 (convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008 n. 133) in relazione alla Circolare RGS – IGF n. 36 del 23 dicembre 2008 circa l'esclusione dalla riduzione dei compensi degli organi di direzione, amministrazione e controllo.

I membri interni del Comitato di Gestione dell'Agenzia hanno rinunciato al compenso spettante per tale incarico.

I compensi di pertinenza dei membri esterni facenti parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze sono versati su specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 – “*omnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti*”.

Il Collegio dei revisori (art. 7 dello Statuto dell'Agenzia)

Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri effettivi: un Presidente e due membri supplenti, nominati con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze. Durano in carica tre anni e possono essere confermati una sola volta. I componenti del Collegio sono scelti tra persone fisiche iscritte nel registro dei revisori contabili.

Il Collegio esercita le funzioni di cui all'articolo 2403 del codice civile, in quanto applicabile.

Il Collegio dei revisori dell'Agenzia è così composto:

- Dott. Biagio Mazzotta	<i>Presidente</i>
- Dott. Lelio Fornabaio	<i>Membro effettivo</i>
- Dott. Marco Gallone	<i>Membro effettivo</i>
- Dott. Sandro Cegna	<i>Membro supplente</i>
- Dott. Giuseppe Frisone	<i>Membro supplente</i>

I compensi dei membri del Collegio Revisori sono stati determinati con decreto del Ministro dell'Economia e Finanze del 28 febbraio 2003.

I compensi di pertinenza dei membri esterni facenti parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze sono versati su uno specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 – “*omnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti*”.

Enti ed organismi di controllo

Il Magistrato della Corte dei Conti (Legge 21 marzo 1958 n.259)

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 18 aprile 2005, l'Agenzia del Demanio è stata sottoposta al controllo della Corte dei Conti ai sensi dell'art. 12 della Legge 21 marzo 1958 n. 259.

Il Consiglio di Presidenza della Corte medesima ha deliberato nell'adunanza del 22 settembre 2005 il conferimento al Presidente di sezione, Dott. Raffaele Squitieri, delle funzioni di Delegato al controllo. Il consiglio di presidenza della Corte medesima, nell'adunanza del 12 e 13 marzo 2008 ha deliberato di conferire al Primo Referendario Dott. Francesco Lombardo le

funzioni di “sostituto delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell’Agenzia del demanio”, a norma dell’art. 12 L. 21 marzo 1958, n.259.

La società di revisione per il controllo contabile (art. 8 dello Statuto dell’Agenzia)

Il controllo contabile dell’Agenzia è esercitato, ai sensi dell’art. 2409 bis del codice civile, da una primaria società di revisione iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia nonché all’albo speciale Consob di cui all’art. 161 del Decreto Legislativo n. 58/1998 e successive modifiche e integrazioni.

In conformità a quanto previsto dall’art. 1 comma 159 della Legge 311/04 e in seguito all’esperienza di apposita gara ad evidenza pubblica avvenuta nell’anno 2005 l’attività di controllo contabile è stata affidata alla Mazars & Guerard S.p.A. L’incarico è stato successivamente rinnovato per un ulteriore triennio con scadenza con l’approvazione del bilancio 2010.

L’organismo di Vigilanza (Decreto Legislativo n. 231 dell’ 8 giugno 2001)

In linea con le prescrizioni del D.Lgs. 231 del giugno 2001 che disciplina la “*responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica*”, nel mese di gennaio 2008, con delibera del Comitato di Gestione, l’Agenzia ha adottato il proprio Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo.

In particolare, il Modello si fonda su un sistema strutturato ed organico, che si articola su:

- Codice etico, che riporta l’insieme dei principi e dei valori, le modalità comportamentali e di responsabilità che l’Ente riconosce, condivide e fa propri nei rapporti instaurati verso l’interno e l’esterno;
- mappa delle aree a rischio, che identifica le tipologie di reato applicabili all’Ente e individua le aree/processi nel cui ambito i reati possono essere commessi;
- protocolli/procedure, che definiscono per le aree/processi a rischio, meccanismi e controlli finalizzati a fornire garanzia di prevenzione dei reati;
- sistema sanzionatorio, idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel Modello;
- Organo di controllo, che vigila sul funzionamento e sull’osservanza del Modello e fornisce eventuali proposte di aggiornamento;

- formazione e diffusione, in merito ai contenuti del Modello e rivolte ai suoi destinatari.

Successivamente alla prima approvazione del Modello, in conseguenza degli interventi legislativi sul campo di applicazione del D.Lgs. n. 231 del 2001, sono stati apportati alcuni aggiornamenti in coerenza con l'accoglimento nel decreto delle fattispecie di reato in materia di "ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita", "sicurezza informatica", "sicurezza sui luoghi di lavoro".

Nella seduta del 22 luglio il Comitato di Gestione ha quindi approvato l'aggiornamento del Modello stesso in relazione all'evoluzione del quadro normativo di riferimento.

Nel rispetto delle disposizioni previste dal Decreto Legislativo N. 231/2001, l'Agenzia ha affidato all'Organismo di Vigilanza il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello.

In particolare, l'Organismo :

- vigila sulla effettività del Modello, attraverso la verifica della coerenza e della conformità dei comportamenti concreti rispetto alle relative previsioni;
- esamina l'adeguatezza del Modello, in termini di reale capacità di prevenire i comportamenti non voluti e la sua congruità e funzionalità nel tempo;
- garantisce il necessario aggiornamento del Modello, attraverso la rappresentazione di esigenze di adeguamento al Direttore dell'Agenzia, la proposizione di modifiche e/ o integrazioni alle unità organizzative interessate, la presentazione al Comitato di Gestione delle proposte di adeguamento.

Nella seduta del 30 gennaio 2009, il Comitato di Gestione dell'Agenzia ha deliberato l'adozione del "Regolamento dell'Organismo di Vigilanza". Il Regolamento integra e rafforza gli aspetti propri dell'ODV già previsti nel Modello, consolidando in particolare gli aspetti di connotazione dell'Organismo, tra i quali quelli inerenti:

- il possesso di requisiti di professionalità e onorabilità dei componenti;
- la composizione dell'ODV, stabilendo l'obbligatorietà della presenza di almeno un componente esterno all'Agenzia (che in tal caso assume la Presidenza dell'Organismo);

- l'onerosità dell'incarico assegnato ai soggetti esterni all'Agenzia.

A quest'ultimo riguardo, l'ammontare del compenso dei membri esterni è deliberato dal Comitato di Gestione, su proposta del Direttore dell'Agenzia. I membri interni non percepiscono compenso aggiuntivo per la carica in questione.

I membri dell'Organismo di Vigilanza durano in carica per un periodo di tre anni.

L'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia nominato nella seduta del 31 gennaio 2008 è stato riconfermato nella seduta del 30 gennaio 2009 sino al 30.01.2011. L'Organismo risulta così composto:

- Gen. Antonio Musolino	<i>Presidente</i>
- Dott. Francesco Rotundo	<i>Componente (membro interno)</i>
- Dott. Giuseppe Vingiani	<i>Componente (membro interno)</i>

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili (art. 9 dello Statuto)

Il Comitato di gestione dell'Agenzia nomina, previo parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, per un periodo non inferiore alla durata in carica del Comitato stesso e non superiore a sei esercizi, il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili.

Il Dirigente preposto deve possedere requisiti di onorabilità. Il dirigente preposto deve essere scelto secondo criteri di professionalità e competenza tra i dirigenti dell'Agenzia che abbiano maturato un'esperienza complessiva di almeno tre anni nell'area amministrativa presso imprese o società di consulenza o studi professionali. Il Dirigente preposto può essere revocato dal Comitato di gestione, sentito il parere del Collegio dei revisori dei conti, solo per giusta causa. Il dirigente preposto decade dall'ufficio per sopravvenuta mancanza dei requisiti necessari per la carica.

Il Comitato di gestione vigila affinché il Dirigente preposto disponga di adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei compiti a lui attribuiti, nonché sul rispetto effettivo delle procedure amministrative e contabili.

Il Dirigente Preposto non percepisce compenso aggiuntivo per la carica in questione.

Il ruolo, i poteri, le competenze e la durata del Dirigente preposto sono disciplinati da apposito Regolamento approvato dal Comitato di gestione nella seduta del 30.01.2009.

Nella medesima seduta il Comitato di gestione ha nominato, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, l'ing. Marco Cima, Direttore Amministrazione Finanza e Controllo, "*Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili*" a partire dall'esercizio 2009.

Dipartimento delle Finanze (Decreto legislativo 300/1999)

L'Agenzia del Demanio è sottoposta, in forza dell'art. 60 del D.Lgs 300/1999, all'attività di vigilanza e controllo del Ministro dell'Economia e delle Finanze, che le esercita attraverso il Dipartimento delle Finanze (già "*Dipartimento per le Politiche Fiscali*").

INFORMATIVA SUI RISCHI EX D.LGS. 32/2007

Il Decreto Legislativo 2 febbraio 2007 n. 32 ha previsto, modificando l'art. 2428 del Codice Civile, che la Relazione sulla gestione sia corredata da una “*descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la (Società) è esposta*”.

Di seguito sono quindi passate in rassegna le principali aree di rischio, con particolare riguardo ai possibili effetti sull'equilibrio economico-finanziario dell'Ente.

Rischi operativi

Nel secondo semestre del 2008 l'Agenzia ha condotto un progetto di *risk assessment* volto ad aggiornare la *mappatura* dei rischi aziendali già effettuata nel 2005, nonché a consolidare un modello di gestione degli stessi ispirato ai principi internazionali dell'Enterprise Risk Management (e in particolare al *COSO framework* promosso da *The Committee of Sponsoring Organization and Treadway Commission*).

Lo scopo del modello è adottare un approccio sistematico all'individuazione dei rischi prioritari dell'Agenzia, valutandone anticipatamente i potenziali effetti e, pertanto, identificando l'opportunità di conseguenti azioni per mitigarli.

A tal fine, l'Agenzia ha implementato una metodologia “*risk mapping*” e “*risk scoring*” che assegna un livello di rilevanza al rischio in funzione della valutazione della probabilità di accadimento, dell'impatto sugli obiettivi (sul relativo raggiungimento) e della efficacia delle attività di controllo.

In tal senso, attraverso un approccio di “autovalutazione” (*Control risk self assessment*), il Management ha identificato e valutato, rispetto agli obiettivi strategici di riferimento, i rischi sui processi di competenza, fornendo altresì un'indicazione delle azioni di mitigazione (controlli) ad essi associate. I risultati di tale attività sono stati consolidati in una “mappa” e in una “matrice”, all'interno delle quali i rischi sono stati individuati secondo le “priorità” associate dal Management stesso.

I principali rischi emersi nel corso del lavoro sono riconducibili a tre principali *drivers*:

- adeguatezza dei processi di pianificazione e programmazione, dei momenti di indirizzo e coordinamento sulle strutture di operations;
- adeguatezza dei meccanismi di integrazione tra le strutture;
- adozione di prassi operative non omogenee nell’ambito dello svolgimento delle attività di *core business* da parte delle strutture territoriali.

Atteso quanto sopra, sono state individuate due “tipologie” di rischi:

- quelli interni, che rilevano in particolar modo sul piano del rispetto dei riferimenti normativi e quindi, in particolare, della *compliance* dell’azione amministrativa dell’Ente nonché sul piano dell’efficienza e dell’efficacia operativa e gestionale. I principali elementi di rischiosità sono emersi per le attività di riscossione, di regolarizzazione delle situazioni di abusivismo, di gestione dei fabbisogni logistici della PA, di destinazione delle aziende e dei beni confiscati alla criminalità organizzata;
- quelli esterni, che riguardano elementi di contesto, rispetto ai quali, con differenti gradi di intensità e differenti riflessi, assumono rilievo sia il ruolo svolto da altre Amministrazioni (centrali e locali) coinvolte nell’attuazione e nel perfezionamento dei processi dell’Agenzia, sia il quadro socio-economico delle realtà locali in cui operano le strutture territoriali dell’Agenzia.

Il livello dei rischi citati, pur considerando la diffusa attivazione di meccanismi e strumenti di controllo volti alla mitigazione degli stessi e atteso il rilievo delle finalità istituzionali dell’Agenzia, si attesta su un *range* di valutazione complessiva “medio-alta”, con possibile riverbero sulla quota di corrispettivi maturandi direttamente commisurata ai risultati quantitativi conseguiti.

Rischi commerciali

L’Agenzia matura la maggior parte dei propri ricavi in relazione al Contratto di servizi triennale con il Ministero dell’Economia e delle Finanze in cui sono definiti i volumi delle

prestazioni attese e le relative tariffe.

Il rischio è pertanto limitato all'eventuale mancato riconoscimento di parte dei corrispettivi maturati per effetto di tagli o accantonamenti che dovessero essere operati sul capitolo di spesa del Bilancio dello Stato (capitolo 3901) da cui il Dipartimento delle Finanze trae le risorse finanziarie specificatamente destinate alla remunerazione dei servizi prestati dall'Agenzia.

Si segnala altresì che la gestione dei beni confiscati determina oneri a carico dell'Agenzia remunerati indirettamente attraverso una quota parte dei corrispettivi contrattuali, predeterminati in sede di negoziazione del Contratto di Servizi in base allo *stock* di beni risultanti alla fine dell'esercizio precedente; significative variazioni non previste dello *stock* potrebbero prefigurare un'area di rischio commerciale, ancorché il comma 5 dell'Art. 7 del citato Contratto preveda esplicitamente l'impegno da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze a “[...] definire opportune modalità di copertura con appositi fondi degli oneri che dovessero configurarsi in eccesso a quelli relativi all'ordinaria amministrazione”.

L'Agenzia è conduttore unico dei compendi immobiliari a suo tempo trasferiti ai fondi FIP e Patrimonio Uno.

Contestualmente a tale trasferimento l'Agenzia ha assegnato in uso alle Pubbliche Amministrazioni, già usuarie, i singoli immobili sulla base di specifici disciplinari che, di fatto, hanno trasferito i rischi di conduzione dall'Agenzia stessa a ciascuna Amministrazione.

I canoni attivi percepiti, relativi alle locazioni alle Amministrazioni utilizzatrici, sono corrisposti all'Agenzia direttamente dal Ministero dell'Economia e Finanze (Dipartimento del Tesoro) per conto delle stesse.

Rischi di liquidità

I corrispettivi previsti dal Contratto di servizi sono liquidati dal Dipartimento delle Finanze con scadenze contrattualmente definite e in tranches coerenti con le normali esigenze di liquidità dell’Agenzia.

Per quanto concerne l’incasso dei canoni di locazione relativi agli immobili di proprietà dei Fondi dovuti dalle Amministrazioni utilizzatrici per il tramite del Dipartimento del Tesoro, è stato fin dall’inizio previsto l’istituto della “anticipazione di Tesoreria”, da attivarsi a cura del citato Dipartimento, istituto che, di fatto, annulla il rischio di disallineamento temporale tra il momento di pagamento del maxicanone ai Fondi e quello di incasso dei canoni d’uso da parte delle Amministrazioni.

Per quanto riguarda la gestione degli impegni di spesa relativi all’attuazione dei c.d. “Programmi Immobiliari”, l’Agenzia si avvale di contributi erogati dallo Stato, per il tramite del Dipartimento delle Finanze, a valere sui capitoli 7754 e 7777.

I fondi vengono accreditati sul conto dell’Agenzia dietro richiesta di quest’ultima al suddetto Dipartimento che, a sua volta, e dopo le valutazioni di competenza, provvede all’inoltro dell’istanza alla Ragioneria Generale dello Stato.

Temporanei problemi di liquidità possono in alcuni casi manifestarsi in ragione dei tempi necessari alla eventuale reinscrizione dei fondi nel caso in cui le somme fossero andate perente.

Rischi di credito

Nella maggior parte delle transazioni operate le controparti sono rappresentate da Amministrazioni dello Stato nelle loro articolazioni centrali e periferiche.

Rischi finanziari

L’Agenzia non ha al momento attiva alcuna linea di finanziamento ed è quindi esente dal rischio di “tasso”.

La totalità delle transazioni è operata in euro e quindi non sussiste il rischio di cambio “*transattivo*”.

L’Agenzia non detiene partecipazioni in società che redigano il bilancio in valute diverse dall’euro e quindi non sussiste il rischio di cambio “*traslativo*”.

Rischi normativi

Al di là di quanto segnalato nella precedente sezione dei rischi commerciali, non risultano rischi normativi tali da determinare significativi impatti sul bilancio, eccezion fatta per alcuni profili interpretativi legati al complesso sistema di norme concernenti il contenimento di specifiche voci di spesa.

Al pari il rischio fiscale è da considerarsi limitato alla residuale attività commerciale essendo l’attività svolta dall’Agenzia di tipo prevalentemente “*istituzionale*”.

Si veda a quest’ultimo riguardo l’apposita sezione della Relazione.

Rischi connessi ad altre gestioni per conto dello Stato

Con riguardo alle altre gestioni di cui alla precedente sezione relativa ai fondi stanziati sui capitoli del bilancio dello Stato, segnatamente:

- *liti, arbitraggi, risarcimenti;*
- *debiti pregressi ante 2001;*
- *restituzioni e rimborsi;*
- *restituzioni di depositi per adire agli incanti e per spese d’asta;*
- *imposte e contributi gravanti su beni dello Stato;*
- *interessi passivi e di mora;*

si evidenzia come i relativi oneri gravino direttamente sui corrispondenti capitoli di spesa e quindi non determinino effetti sulla situazione economica dell’Agenzia.

L'EVOLUZIONE DEL SISTEMA ORGANIZZATIVO

Nel corso del 2008 sono stati portati a termine diversi interventi organizzativi. Il primo di questi, realizzato a fine maggio ed in linea con le politiche avviate da tempo in Agenzia relativamente agli incarichi di responsabilità territoriali, è consistito nell'avvicendamento di alcuni Direttori di Filiale e nella copertura delle posizioni di responsabilità organizzativa ancora vacanti.

Un secondo intervento, realizzato a luglio, ha visto, nell'ottica di efficientamento delle strutture e di miglioramento del presidio delle attività e del territorio nelle Filiali in cui sono presenti i SOT (Sportelli Operativi Territoriali), la riunificazione dei servizi aventi un prevalente carattere territoriale (Servizi al Territorio e Beni Demaniali) in un'unica struttura denominata "Servizi al Territorio e Beni Demaniali".

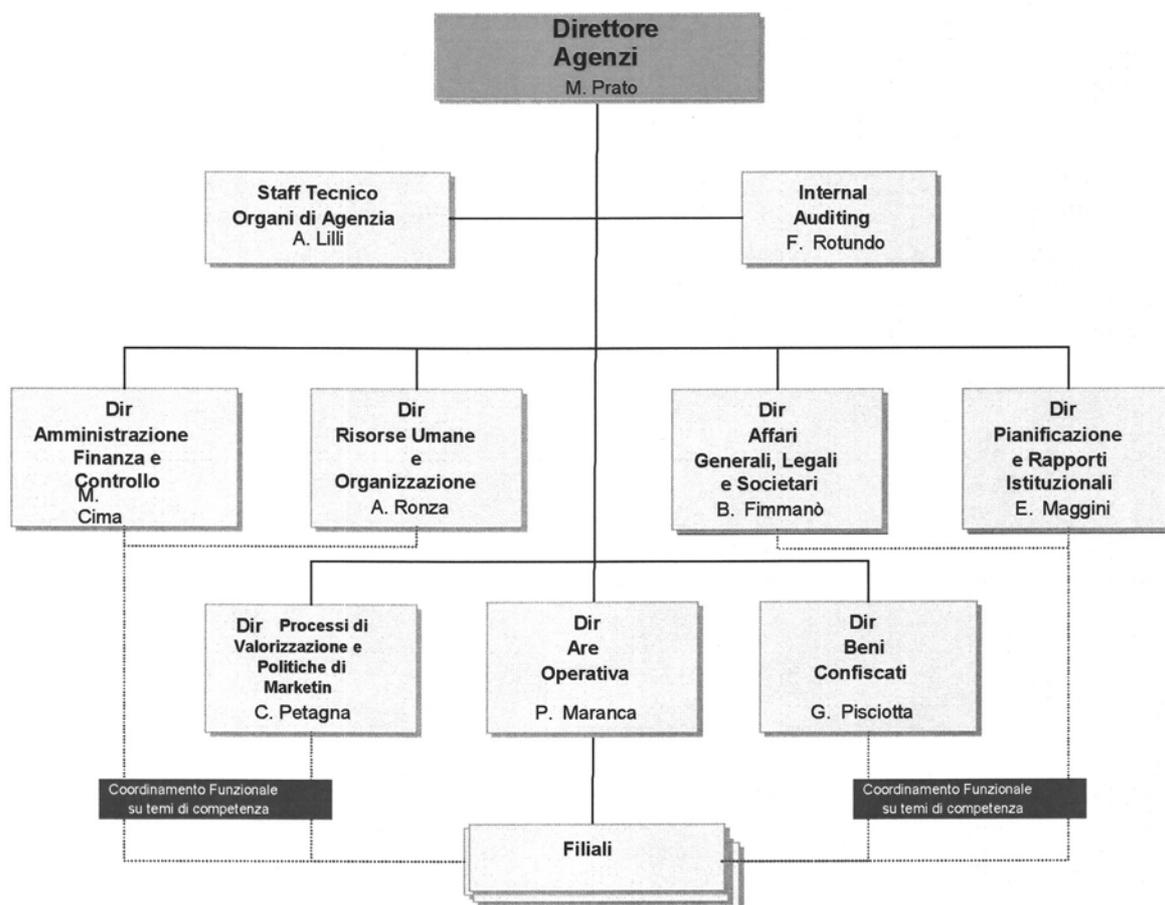
A fine 2008, infine, e con efficacia dal primo gennaio 2009, è stata realizzata una significativa revisione del macroassetto dell'Agenzia con impatti sia sulle strutture centrali che su quelle territoriali.

Per quanto riguarda la Direzione Generale l'intervento ha seguito le seguenti direttrici:

- razionalizzazione delle attività di gestione immobiliare, attribuendo ad una Direzione di nuova istituzione (*Processi di valorizzazione e politiche di marketing*) alcuni filoni di attività già assegnati ad altre Direzioni;
- istituzione di una struttura di Ispettorato, con il fine di garantire la regolarità delle attività operative delle strutture centrali e territoriali operando anche sulle tematiche relative alla gestione dei beni confiscati alla criminalità in relazione funzionale con la specifica Direzione;
- creazione di un presidio strategico integrato delle attività riguardanti l'analisi di mercato, i progetti di sviluppo e valorizzazione, la gestione dei rapporti della comunicazione commerciale (Internet, Portale DemanioRE) e i rapporti internazionali (PureNet), nell'ambito della nuova Direzione sopra richiamata;
- integrazione della pianificazione strategica con gli aspetti legati alla gestione dei rapporti istituzionali, con particolare riguardo alla gestione dei rapporti con il Ministero Vigilante (Contratto di servizi), attuata dalla *Direzione Pianificazione e Rapporti Istituzionali* (già *Direzione Coordinamento Staff*);

- ridefinizione delle competenze della *Direzione Affari Generali* (ora *Direzione Affari Generali, Legali e Societari*) con la cessione delle attività immobiliari e l'acquisizione di nuove funzionalità quali quelle relative ai sistemi informativi, al supporto alle società partecipate e controllate, alla gestione affari societari;
- riconduzione di alcune funzioni precedentemente allocate in altre strutture nell'ambito della *Direzione Risorse Umane e Organizzazione* quali: la comunicazione interna, la intranet aziendale, la gestione degli indicatori di qualità e in particolare la gestione della sicurezza (D.Lgs.81/08), per la quale è stata creata una unità organizzativa specifica, ridefinendo al tempo stesso il modello di organizzazione e gestione, nonché specificando nuove funzioni e responsabilità per il presidio delle relative attività;
- creazione di una struttura dedicata al supporto e alla consulenza normativa al Vertice e alle strutture mediante la costituzione di uno staff (*Staff Tecnico Organi di Agenzia*) a diretto riporto del Direttore dell'Agenzia.

Organigramma dell'Agenzia a valere dal 1° gennaio 2009



A livello territoriale, nell'ottica della razionalizzazione, si è proceduto alla riduzione del numero delle filiali (da 20 a 16) accorpando le tre regioni a minore complessità rispetto al patrimonio gestito (Basilicata, Molise, Umbria) con altre maggiori (rispettivamente Puglia, Abruzzo e Toscana).

E' stata, inoltre, ricompresa la competenza di Roma Capitale (portafoglio di beni che insistono nei comuni di Roma e Fiumicino) nell'ambito della Filiale Lazio, al fine di garantire un presidio unitario delle attività della regione e l'utilizzo coordinato delle risorse esistenti.

Contestualmente all'implementazione della nuova struttura si è provveduto a rivedere il vigente sistema delle deleghe introducendo la sua formalizzazione attraverso procure notarili.

Tale manovra organizzativa è stata realizzata anche in un'ottica di sviluppo del personale con particolare riferimento al personale dirigente, ispirandosi a due criteri fondamentali:

- la valorizzazione del personale interno, privilegiando percorsi di crescita piuttosto che l'acquisizione dal mercato del lavoro;
- la mobilità sul territorio e fra territorio e centro, al fine di generare forme di integrazione interfunzionale centro/periferia e di ampliare e sviluppare le competenze attraverso il confronto con situazioni diversificate.

In relazione all'organico, si è proceduto all'acquisizione di 105 nuove risorse, per la maggior parte professionalizzate, contribuendo così all'ampliamento del patrimonio di competenze dell'Agenzia e chiudendo l'esercizio con un organico complessivo di 1.049 unità, superiore di 43 al corrispondente valore dell'anno precedente, ma comunque ampiamente inferiore a quello di 1.150 previsto a budget.

Per quanto concerne il processo di selezione, è stata definita negli ultimi mesi dell'anno una nuova procedura per la selezione e assunzione del personale che entrerà in vigore a partire dal 2009, in ossequio ai principi di trasparenza, pubblicità ed imparzialità di cui all'art. 18, comma 2 del D.L. n. 112/08, convertito in L. n. 133/2008.

Nel 2008 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, anche quest'anno, dedicata in maniera particolare alle tematiche tecnico-professionali, erogando un totale di circa 27.600 ore. Alcune delle

iniziative sono state condotte attraverso la formazione a distanza utilizzando la piattaforma *e-learning* dell'Agenzia.

Sono state sviluppate, inoltre, iniziative di formazione manageriale per i capi con modalità innovative (formazione *post-assessment* e realizzazione di piani di sviluppo personali) nonché interventi personalizzati sulle tematiche dell'autosviluppo, delle competenze relazionali e della gestione del personale.

In termini di iniziative di sviluppo, è proseguita l'attuazione del progetto CRESCO (Crescere Rapidamente E Sviluppare COmpetenze) che, per un certo numero di risorse pregiate, ha previsto un percorso di sviluppo attraverso l'alternanza di esperienze svolte in sedi e ruoli diversi.

Su particolari popolazioni, inoltre, è stata avviata una azione sistematica di assessment del potenziale, volto ad identificare le risorse in possesso dei requisiti per poter partecipare a successivi programmi di sviluppo.

Si è inoltre conclusa l'attività di revisione 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, mirato a responsabilizzare maggiormente sia capi che collaboratori e a riconoscere e premiare in maniera più puntuale il merito e i risultati individuali. In relazione al nuovo sistema è stata anche avviata la progettazione per l'informatizzazione del processo.

Nell'ambito delle relazioni sindacali, si segnala la sottoscrizione, in data 18 marzo 2009 della pre-intesa per il rinnovo del CCNL dell'Agenzia del Demanio- Personale non dirigente, su cui si rimanda alla sezione relativa ai "*Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio*".

Anche per l'anno 2008 si è proceduto alla definizione, come di consueto, dei criteri e dei tempi di erogazione degli incentivi alla produttività, confermando gli indicatori di performance condivisi nel corso del 2007, anche se con pesi diversi.

E' proseguita l'erogazione a favore del personale dipendente della copertura sanitaria integrativa attraverso la convenzione con CASPIE, mentre si segnala il mancato decollo della previdenza integrativa, in quanto il Fondo Stato, Parastato, Agenzie Fiscali non è ancora divenuto operativo.

Nello scorso mese di dicembre si è anche proceduto alla erogazione delle somme di cui all'art. 3, comma 165 della L. 350/2003, sulla base di quanto disposto dal D.M. del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

Per quanto concerne l'assegnazione del personale optante, al 31 dicembre risultavano ancora in attesa di assegnazione due dirigenti, per uno dei quali è in atto la procedura di collocamento nell'ambito del Dipartimento del Tesoro. Si precisa che i relativi oneri economici sono, dal luglio 2005, a carico al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze.

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

Anche nell'esercizio da poco concluso sono state realizzate una serie di iniziative volte al miglioramento del sistema di pianificazione e controllo di gestione, con l'obiettivo di incrementarne la funzionalità e l'efficienza. A tali finalità si è anche affiancata l'esigenza di sviluppare una sempre più raffinata capacità di analisi e previsione dei costi in ragione della progressiva e rilevante riduzione delle risorse finanziarie disponibili, circostanza che rende in prospettiva la guida del sistema particolarmente critica sul piano della sostenibilità economica e dell'equilibrio finanziario.

In particolare è stato sviluppato ed implementato un nuovo modello di budget in grado di preconstituire una serie di informazioni gestionali quantitative, da distribuire alle strutture territoriali quale guida nella formazione dei dati di previsione. Il nuovo modello è stato articolato su tre fondamentali elementi di valutazione così schematicamente rappresentabili:

- la parametrizzazione di gran parte delle voci di spesa ricorrendo a specifici “*driver*” di costo (ampiezza degli uffici, numero di addetti, produzione da realizzare, dispersione geografica dei beni gestiti, etc.) e la successiva analisi comparata fra filiali diverse al fine di determinare opportuni standard di riferimento;
- l'individuazione delle unità territoriali più virtuose in relazione a ciascuna voce di spesa al fine di introdurre nel modello una aspettativa di efficientamento rispetto alle medie nazionali;
- l'analisi dei dati storici, al fine di tenere comunque in considerazione le peculiarità di ciascuna realtà.

Ciascuno dei tre elementi suddetti ha quindi contribuito, attraverso opportune ponderazioni, alla elaborazione della proposta di budget che è poi stata oggetto di puntuale discussione con ciascuna Filiale e con le Direzioni centrali funzionalmente competenti.

Ancora nel quadro di sviluppo dei sistemi di controllo di gestione è stata completata l'implementazione della procedura di consuntivazione per singolo immobile dei costi operativi gestiti dall'Agenzia, realizzando una sostanziale integrazione fra l'anagrafica immobili della nuova banca dati del censimento (BDU) e quella del sistema contabile dell'Agenzia (ORACLE).

Va infine menzionata l'attivazione sperimentale del sistema di monitoraggio delle ore lavorate per singolo processo con la finalità di analizzare le correlazioni "risorse – risultati" in una logica comparativa interna.

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 tanto l'esclusione da tassazione ai fini IRES dei proventi non riferibili ad attività commerciale (e quindi dei corrispettivi derivanti dagli accordi sottoscritti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze), quanto il non assoggettamento ad IVA dei medesimi.

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

Irap

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

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

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

Imposta di bollo

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

Imposta di registro

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

L'ATTIVITA' DELLE SOCIETA' CONTROLLATE

Arsenale di Venezia S.p.A.

Così come per il precedente esercizio, anche per l'anno 2008 la Società ha operato sulla scorta di un Piano delle attività in cui sono state declinate in maniera organica tutte le azioni progettuali, anche a carattere pluriennale.

Il 2008 ha visto la Società impegnata nella prosecuzione delle attività già avviate negli anni precedenti, concernenti il completamento degli studi di fattibilità su alcuni importanti compendi veneziani (*Ex Scuola Meccanici alla Celestia, Ex Piazza d'Armi a S. Elena, Ex Caserma Sanguinetti*), nonché il perfezionamento degli interventi edilizi relativi al recupero funzionale delle Tese di San Cristoforo all'Arsenale Nord, utilizzate come luoghi per ospitare eventi e manifestazioni culturali. In aggiunta a ciò, la Società ha dato l'avvio a nuove iniziative di rilevante importanza tra cui il progetto di ristrutturazione della Torre di Porta Nuova, per il quale è stata bandita la gara europea per l'effettuazione delle opere, il cui inizio è previsto nella prima metà del 2009.

Per la valorizzazione dell'Arsenale Nord, la Società ha, inoltre, fornito supporto nelle valutazioni tecniche propedeutiche alla stipula delle concessioni rilasciate dall'Agenzia, anche ai fini della regolarizzazione degli usi nell'area. In particolare, nel corso del 2008, si è proceduto all'affidamento delle seguenti concessioni diciannovennali ex DPR n. 296/2005 e s.m.i.:

- atto aggiuntivo Rep. n.65 del 28/01/2008 alla Concessione Rep. n. 1 del 28/09/2005, come già modificata con atto Rep. n. 32 del 07/04/2006, relativamente all'affidamento in concessione al Consorzio Venezia Nuova di gran parte dell'Area Nord dell'Arsenale per la realizzazione e gestione del Sistema MOSE;
- concessione Rep. n. 533 del 30/12/08 di porzione dell'Area Nord dell'Arsenale alla ACTV S.p.A. per la realizzazione di attività industriali.

Dal punto di vista societario, si rileva che l'Assemblea ha confermato nella carica per un ulteriore esercizio e fino all'approvazione del bilancio 2008, i componenti dell'attuale

Consiglio di Amministrazione. Inoltre, è stato mantenuto invariato l'ammontare del corrispettivo 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.

L'esercizio 2008 si è chiuso con un utile pari a €/migliaia 31,9 interamente destinato a riserve.

<i>(Importi in migliaia di euro)</i>	2008	2007
Valore della produzione	1.061,0	1.191,7
Margine operativo lordo	47,9	74,1
Risultato netto	31,9	54,7
Patrimonio netto	252,0	220,1
Organico (unità)	1	1

Demanio Servizi S.p.A.

Tra la fine del 2007 e l'inizio del 2008, si è assistito ad una profonda ridefinizione delle relazioni tra l'Agenzia e la Demanio Servizi S.p.A., originata dal susseguirsi di alcuni importanti eventi manifestatisi nel corso del 2007, quali il completamento dell'attività di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, ed il consolidamento delle strutture organizzative dell'Agenzia. Alla luce di queste profonde modificazioni intervenute, la Società ha visto sostanzialmente azzerata la propria operatività nel corso dell'anno.

Si segnala altresì che, sempre nel 2008, l'Agenzia è divenuta socio unico acquisendo il residuo 6% delle azioni ancora in possesso della Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze, per un controvalore di € 33.020,28.

Tutto ciò premesso, anche al fine di contenere quanto più possibile i costi di gestione dell'Agenzia, a dicembre è stato deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia, Socio Unico, lo scioglimento della Società e dato mandato al Direttore di avviare la procedura di messa in liquidazione ai sensi della normativa vigente.

La Società ha chiuso l'esercizio 2008 conseguendo il pareggio economico in considerazione degli accordi contrattuali in essere con la controllante che ha riconosciuto alla controllata il rimborso dei costi sostenuti in merito all'ordinaria amministrazione.

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

<i>(importi in migliaia di euro)</i>	2008	2007
Valore della produzione	77,5	3.356,2
Margine operativo lordo	(19,4)	99,4
Risultato netto	0	0
Patrimonio netto	550,3	550,3
Organico (unità)	0	6

L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

Al fine di una chiara rappresentazione e contestualizzazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme volte al contenimento della spesa, è utile una preliminare rappresentazione dei principali fattori ed indirizzi che negli anni hanno caratterizzato l'operatività dell'ente.

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

Dal 1° gennaio 2007, per effetto del comma 505 della Finanziaria 2007, l'Agenzia è stata ricompresa nel novero delle amministrazioni tenute al rispetto dei vincoli imposti dai commi 9,10, 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 dalla 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 aveva nel frattempo 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 caratterizzato dall'avvio di un nuovo ciclo che ha visto

la realizzazione di importanti trasformazioni organizzative e strutturali, con l'obiettivo tanto di migliorare l'efficacia del sistema quanto di incrementarne l'efficienza.

A riguardo non può per esempio non evidenziarsi come l'organico dell'Agenzia nel 2004 fosse di ben 1.703 unità contro le sole 1.049 attuali, con una riduzione, quindi, prossima al 40%.

E' altrettanto doveroso considerare come il processo di razionalizzazione progressivamente realizzato ha portato alla soppressione di ben 66 sedi territoriali delle 91 esistenti all'inizio del 2004, il che ha determinato rilevanti benefici economici ma anche, e non avrebbe potuto essere diversamente, l'incremento di alcune specifiche voci di costo: fra queste, per esempio, quelle legate alla "mobilità" del personale fra cui, in particolare, le spese per la gestione delle auto di servizio in dotazione alle strutture territoriali per l'espletamento delle attività istituzionali loro assegnate.

E' superfluo sottolineare come detto aggravio di costi sia stato del tutto marginale se paragonato alla complessiva entità dei risparmi che la ristrutturazione operata ha indotto, essendo di per sé sufficiente considerare, ad esempio, i teorici canoni di locazione riferibili alle sedi di cui si è provveduto alla chiusura, stimabili in alcuni milioni di euro.

Per quanto riguarda poi le voci di spesa di cui al comma 10 (rappresentanza, convegni, etc) occorre ricordare come la gran parte delle stesse sia riconducibile alla partecipazione istituzionale ad alcune fra le più importanti manifestazioni di settore, al fine di dare coerente seguito alle direttrici di sviluppo che il Ministro dell'economia e delle finanze aveva indicato nell'Atto di Indirizzo triennale 2007-2009.

Tutto ciò detto va inoltre rappresentato che la Ragioneria Generale dello Stato, con nota n. 9889 del 18 gennaio 2008, 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.

Va inoltre evidenziato come la circolare RGS-IGF n. 40 del 17 dicembre 2007, così come la più recente n. 36 del 23 dicembre 2008, abbiano fra l'altro evidenziato 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 predeterminanti dalla normativa non trovino applicazione laddove “[...] si concretizzi l’espletamento dell’attività istituzionale dell’ente interessato”.

Facendo seguito alla nota della Ragioneria Generale sopra citata, l’Agenzia ha quindi provveduto ad informare tutti i propri referenti istituzionali ed organi di controllo con nota n.7836/DA del 14 febbraio 2008 che, pur confermando il proprio impegno a contenere nella misura massima possibile le spese soggette a specifiche limitazioni, così come poi effettivamente è stato, si sarebbero per il 2008 seguiti gli stessi criteri già sottoposti all’attenzione dei citati enti essendone rimaste inalterate le motivazioni.

Tutto ciò esposto si evidenzia innanzi tutto come, rispetto a quanto deliberato dal Comitato di gestione in merito al budget approvato per tali voci di spesa, si siano complessivamente accertati costi di oltre un terzo inferiori al previsto, a conferma del costante impegno profuso per il loro contenimento.

Più in particolare si evidenzia come il costo per “*studi e consulenze*” (comma 9) sia risultato del 19% inferiore al limite fissato dalla norma.

Va altresì sottolineato come il costo per “*relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza*” (comma 10), ancorché esente da limitazioni in quanto riferito ad attività ed iniziative strettamente connesse alla missione istituzionale dell’Agenzia, così come chiarito dalle circolari della Ragioneria Generale anzi citate, si sia ridotto di oltre il 30% rispetto al precedente esercizio 2007.

Come già diffusamente rappresentato è invece risultato superiore al limite previsto dal comma 11 il costo per il “*noleggio e l’esercizio delle autovetture*” in ragione delle ben note considerazioni.

Va per altro considerato che la maggior spesa relativa a quest’ultima voce è stata per gran parte compensata dal minor costo sostenuto per studi e consulenze, come sopra richiamato.

Riferimento legislativo	Limiti 2008	Natura	Consuntivo 2008	Previsione 2009
comma 9	1.701	Studi e consulenze	1.369	784
comma 11	132	Noleggio ed esercizio autovetture	552	574
non applicabile				
comma 10	n/a	Spese per relazioni pubbliche, congressi, pubblicità e rappresentanza	745	121

Infine si rappresenta che 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 menzionato D.Lgs 165/2001.

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

L'Agenzia del Demanio ha uniformato 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).

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**Piano delle Attività 2009-2011, Budget 2009, Piano degli Investimenti Immobiliari 2009-2011 e Piano delle Vendite 2009**

Nella seduta del 30 gennaio 2009 il Comitato di gestione ha approvato il Piano delle Attività per il triennio 2009-2011, il budget per l'esercizio 2009 nonché il Piano degli Investimenti Immobiliari 2009-2011 da realizzare per conto dello Stato a valere sui fondi stanziati sul capitolo 7754.

In data 17 marzo 2009 il Comitato di Gestione ha inoltre deliberato il piano vendite degli immobili di proprietà dello Stato riferito all'anno 2009.

Riduzione dello stanziamento sul capitolo 3901

In data 25 febbraio 2009 con nota n. 643 il Dipartimento delle Finanze ha reso noto all'Agenzia che la Ragioneria Generale dello Stato ha provveduto alla decurtazione di un importo pari a € 5.955.274 delle risorse già stanziato sul capitolo 3901 dalla Legge di bilancio 2009.

Tale riduzione, che risulta riferita all'accantonamento previsto dall'art. 1, cc. 483 e 621 della L. 296/2006 (Legge Finanziaria 2007), va ad aggiungersi al taglio già operato in sede di approvazione della richiamata Legge di bilancio.

A riguardo l'Agenzia ha provveduto a segnalare in data 2 marzo 2009 al Dipartimento delle Finanze le potenziali criticità, confidando in una futura revoca del provvedimento come già accaduto negli anni passati. In particolare si è posto in evidenza come, per effetto di tagli ed accantonamenti susseguitisi nel tempo, le risorse pienamente disponibili sul capitolo 3901 per l'anno in corso, originariamente previste nella misura di circa 133 milioni di euro dalla Legge Finanziaria 2008, si siano oggi ridotte, in seguito all'accantonamento di cui alla nota sopra citata, ad un valore al di sotto di 99 milioni di euro, a fronte di livelli di produzione peraltro maggiori.

Progetto Targhe

Nel quadro del progetto “Conoscere per riconoscere”, che prevede l’apposizione di targhe identificative sui principali beni di proprietà dello Stato in Italia e all’estero, l’Agenzia del Demanio, in concomitanza con la festa della Repubblica del 2 giugno 2008, ha esperito una procedura negoziata per la fornitura di 40 targhe, indicendo al contempo, una procedura aperta finalizzata all’affidamento della medesima fornitura per un complessivo di ulteriori 3.000 targhe, onde realizzare l’intero progetto nei successivi tre anni.

A seguito di alcune problematiche realizzative emerse nel corso della prima fornitura, l’Agenzia ha avviato approfondimenti di natura tecnica volti a verificarne la fattibilità, anche al fine di valutare l’eventualità di procedere alla revoca dell’intera procedura di gara, inerente la seconda fornitura.

PUV Bologna e PUV Liguria

Per quanto concerne il PUV Bologna, al fine di recepire formalmente gli esiti tecnici ed economici dello studio di fattibilità, in data 31/03/2009 è stato sottoscritto un atto di intesa istituzionale tra l’Agenzia ed il Comune, con il quale sono state formalizzate le nuove destinazioni urbanistiche relative a 19 beni dismessi dal Ministero della Difesa.

Analogo atto verrà sottoscritto nel 2009 con la Regione Liguria ai fini della completa attuazione del PUV Liguria.

PUV Ferrara

Con riguardo al PUV Ferrara, a marzo del 2009 si è proceduto con l’aggiudicazione provvisoria della gara; una volta espletate le previste verifiche documentali si procederà alla stipula del contratto e all’avvio dello studio di fattibilità.

Problematiche sorte per l’acquisto della sede dell’Agenzia di Bari

Nell’ambito del processo di acquisizione degli immobili da adibire a sedi delle Filiali territoriali, alla cui copertura finanziaria si provvede con fondi propri dell’Agenzia, è stato a suo tempo individuato, attraverso avviso di ricerca pubblica, l’immobile di via Beltrani, 2 – Bari da destinarsi a sede della Filiale Puglia e Basilicata.

Essendo emersi dalle attività ricognitive, preliminari alla finalizzazione dell'acquisto, nuovi fatti e circostanze concernenti le caratteristiche qualitative dell'immobile, l'Agenzia, su conforme parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, ha avviato le azioni per recedere dalle trattative in corso.

Rinnovo del CCNL

Nell'ambito delle relazioni sindacali, si segnala in primo luogo la sottoscrizione, in data 18 marzo 2009, della preintesa per il rinnovo del CCNL dell'Agenzia del Demanio - *Personale non dirigente*. L'intesa, raggiunta in una congiuntura particolarmente complessa sia per lo stato delle relazioni industriali nazionali che per la criticità del contesto economico di riferimento, prevede l'adeguamento dei minimi retributivi in due tranche, di cui la prima con decorrenza 1.10.2008 e la seconda con decorrenza 1.10.2009.

E' stato inoltre previsto un incremento del valore biennale degli scatti di anzianità, a decorrere dal 1.01.2009.

E' stata inoltre confermata la scelta di fornire al personale un'assistenza sanitaria integrativa, sulla scorta del successo avuto dall'iniziativa nel primo biennio di operatività.

Le parti si sono infine riservate di aprire un confronto, subito dopo la firma definitiva del contratto, sul tema della produttività e della sua misurazione, aggiornando l'attuale sistema alla luce delle nuove cornici economiche che terranno conto dei risparmi realizzati per effetto dei processi di razionalizzazione e riduzione dei costi di funzionamento delle strutture dell'Agenzia.

Proseguirà poi il confronto anche su alcuni istituti di carattere normativo, quali trasferta, congedi parentali, diritto allo studio, disciplina, banca delle ore, trattamento economico di malattia e previdenza integrativa, che per la complessità intrinseca e per la particolarità della congiuntura nella quale l'accordo è stato sottoscritto, necessitano di tempi più diluiti per la loro trattazione.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In conformità con il nuovo Atto di Indirizzo emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2009-2011, le attività dell'Agenzia saranno improntate ad una sostanziale continuità con gli ultimi esercizi.

La conoscenza ed il presidio del patrimonio amministrato manterranno il carattere di prerequisiti di funzionalità per l'esercizio delle strategie di gestione, valorizzazione e dismissione degli immobili affidati ed ancora una volta gli obiettivi generali cui tenderanno le attività che l'Agenzia porrà in essere saranno:

- la *generazione di entrate*, da perseguire rafforzando la capacità di operare sul versante della messa a reddito dei beni;
- la *creazione di valore* per lo Stato e le collettività;
- il *contenimento della spesa*, da realizzarsi principalmente mediante interventi di alienazione di beni e di razionalizzazione degli usi governativi.

Conoscenza e presidio del patrimonio amministrato

Le principali azioni che l'Agenzia condurrà per rafforzare la conoscenza ed il presidio sul patrimonio saranno rivolte a:

- realizzare interventi di miglioramento e razionalizzazione degli strumenti di governo, nonché di messa a punto dei sistemi di gestione della conoscenza e della metodologia di segmentazione del portafoglio;
- proseguire l'attività di manutenzione e di aggiornamento delle banche dati immobiliari ed acquisire le informazioni per i beni non censiti;
- completare i collaudi dei beni inseriti negli ultimi due ordinativi di fornitura del Censimento emessi nel 2007;
- concludere le attività di presa in consegna dei beni dismessi dal Ministero della Difesa nel 2007, nonché proseguire le attività di analisi e *clusterizzazione* per la successiva individuazione di percorsi di trasformazione *ad hoc* per i beni a più elevato potenziale;

- completare le attività di presa in consegna dei beni del Ministero della Difesa dismessi con i decreti emanati il 27 febbraio e il 25 luglio 2007, ed il 23 dicembre 2008;
- proseguire nell'aggiornamento del valore dei beni a più elevato potenziale adeguandoli ai riferimenti di mercato anche mediante attività estimale, prioritariamente per quelli utilizzati dalle Amministrazioni ai fini istituzionali, anche in relazione a quanto previsto dalla Legge Finanziaria in materia di limiti di spesa per le manutenzioni;
- intensificare e rafforzare le azioni di vigilanza e tutela sui beni in gestione, volte prioritariamente all'accertamento periodico della sussistenza delle condizioni per l'utilizzo di beni statali in uso governativo e per quelli utilizzati a canone agevolato, oltre che alla eliminazione/ contenimento dei fenomeni di abusivismo;
- operare un costante monitoraggio delle scelte operate dagli enti preposti al governo del territorio con specifico riferimento alle aree sulle quali insistono beni del patrimonio statale;
- incrementare i livelli di conoscenza degli utilizzatori dei beni del demanio marittimo mediante l'acquisizione dai Comuni e dagli Enti territoriali delle concessioni in essere e proseguire nell'attività ispettiva finalizzata a porre fine ad eventuali situazioni di irregolarità.

Generazione di entrate

Verranno intensificate le azioni di messa a reddito dei beni del patrimonio statale e di controllo della riscossione, con l'obiettivo di incremento delle entrate derivanti dalla gestione immobiliare, anche attraverso le opportune forme di coordinamento con tutti gli attori coinvolti nel processo della riscossione. In particolare, le principali azioni saranno rivolte a:

- innalzare l'efficacia dell'azione di controllo delle riscossioni e l'eventuale iscrizione a ruolo per il recupero delle somme accertate e non riscosse, al fine di massimizzare i livelli di entrata per gli utilizzi dei beni statali;
- promuovere, nel rispetto della titolarità delle specifiche competenze e responsabilità, ogni iniziativa utile per realizzare il necessario coordinamento tra tutti gli organi centrali e territoriali coinvolti nelle attività di accertamento e riscossione dei canoni e degli indennizzi relativi al demanio marittimo ;

- intensificare le attività di regolarizzazione per le situazioni di occupazione senza titolo ovvero con titolo scaduto, procedendo prioritariamente per beni a maggiore redditività potenziale;
- verificare la corretta applicazione da parte degli Enti territoriali dei canoni del demanio marittimo;
- proseguire l'azione ricognitiva sul demanio marittimo funzionale all'incameramento delle pertinenze demaniali;
- attuare le disposizioni che prevedono il pagamento di un indennizzo commisurato ai valori di mercato per le opere inamovibili realizzate sul demanio marittimo in difetto assoluto di titolo abilitativo.

Creazione di valore

Nel triennio verrà data attuazione ai Programmi Unitari di Valorizzazione ed ai Protocolli d'Intesa già avviati negli esercizi precedenti, mediante l'attivazione dei percorsi di trasformazione/ alienazione dei singoli beni, anche facendo ricorso allo strumento della concessione di lungo periodo. L'accrescimento dell'efficienza dei processi attuativi delle valorizzazioni potrà essere assicurato anche mediante il ricorso a strumenti innovativi. Parallelamente, saranno attivati nuovi Programmi Unitari di Valorizzazione e Protocolli d'Intesa per insiemi di beni collocati nello stesso ambito territoriale, ricercando le necessarie sinergie con gli enti territoriali interessati, funzionali allo sviluppo e alla trasformazione delle realtà locali.

Si procederà inoltre ad attivare nuove iniziative "a rete" a livello nazionale che includano beni di particolare pregio e ad alta redditività, aperte alla partecipazione degli enti territoriali, con elevate potenzialità di valorizzazione in relazione a specifiche vocazioni, ad esempio turistico - ricettive.

Proseguiranno le attività finalizzate ad individuare iniziative che prevedano l'attrazione di fondi messi a disposizione da investitori terzi da impiegarsi su beni destinati a rimanere di proprietà dello Stato.

Verrà data attuazione agli interventi edilizi, focalizzando le risorse finanziarie messe a disposizione dallo Stato su operazioni di mantenimento del valore ovvero per la realizzazione di interventi funzionali alle valorizzazioni/razionalizzazioni.

Saranno infine avviate iniziative finalizzate all'individuazione di un pacchetto di beni immobili (sia aree che edifici) potenzialmente destinabili alla realizzazione degli interventi previsti dal "Piano nazionale di edilizia abitativa" (*social housing*).

Contenimento della spesa

Razionalizzazione del portafoglio immobiliare

L'Agenzia sarà impegnata ad assicurare il conseguimento delle entrate previste da operazioni di vendita, attraverso l'alienazione dei beni ritenuti "non strategici" e di quelli dismessi dal Ministero della Difesa, siano essi interessati o meno da preventivi processi valorizzativi.

Verranno inoltre attivate operazioni di permuta con gli enti territoriali che consentano di ridurre le locazioni passive per le Amministrazioni Centrali.

Razionalizzazione dell'utilizzo dei beni

Nell'ambito delle attività volte al contenimento della spesa a carico dello Stato, un ruolo centrale sarà rivestito dalla elaborazione di Piani di razionalizzazione degli spazi e di riduzione della spesa per locazioni passive che saranno elaborati d'intesa con le Amministrazioni centrali e periferiche conduttrici.

Come da indicazioni formulate dal Ministro dell'Economia e delle Finanze con direttiva n° 26986 del 4 dicembre scorso, l'Agenzia potrà procedere a nuove assegnazioni di immobili in uso governativo e al rilascio di nuovi nulla osta a locazioni passive, nonché ad operazioni di acquisto di immobili da destinare ad uso ufficio, solo a fronte di chiari piani tecnici da cui emerga che le soluzioni proposte risultino più vantaggiose in termini di costi per lo Stato.

In tale ambito, l'Agenzia svolgerà le attività di coordinamento e di verifica delle proposte di contenimento dei costi elaborate da ciascuna Amministrazione dello Stato con cui saranno attivati appositi sistemi d'interlocuzione, e supporterà l'elaborazione dei Piani di

razionalizzazione. Ai fini della verifica delle proposte saranno, inoltre, definiti appositi standard e modelli di controllo.

Gestione dei beni e veicoli confiscati

Proseguiranno e saranno intensificate le attività di destinazione dei beni immobili confiscati, sia attraverso il trasferimento agli enti territoriali per finalità istituzionali e sociali, sia mediante il mantenimento allo Stato per usi governativi o pubblici, con conseguenti riflessi sulla riduzione dello stock in gestione. Saranno altresì intensificati ed accelerati i processi di chiusura / destinazione delle aziende confiscate in gestione, in un quadro di salvaguardia dei livelli occupazionali delle aziende attive.

L’Agenzia sarà inoltre impegnata a consolidare il sistema di controllo sull’operato degli amministratori dei beni confiscati e ad innovare il sistema di gestione delle aziende confiscate, adottando logiche di tipo industriale ed avvalendosi di specifiche competenze manageriali.

Sul fronte dei veicoli confiscati, verrà estesa la attivazione della procedura c.d. del “*custode acquirente*” ad ulteriori ambiti provinciali rispetto a quelli già coperti, consolidando l’utilizzo del sistema informatico centralizzato con la necessaria collaborazione di tutti gli interlocutori coinvolti.

Si prevede infine la conclusione delle residuali operazioni con le depositerie nell’ambito delle attività relative alla procedura di liquidazione dei debiti pregressi, ponendo in essere tutte le azioni utili ad impedire il formarsi di ulteriori oneri determinati dal sorgere di nuovo contenzioso ed accelerando la definizione dei numerosi contenziosi pendenti.

Criticità prospettive

Il bilancio di previsione dello Stato per il triennio 2009-2011 prevede, come noto, progressivi ed ingenti tagli agli stanziamenti sul capitolo 3901 destinato al finanziamento del Contratto di Servizi fra il Ministero dell’Economia e delle Finanze e l’Agenzia.

In particolare per l’anno 2011 è previsto un ulteriore drastico abbattimento del suddetto stanziamento, che si legge ridotto a 88,7 milioni di euro che si confrontano con i 113,8 erogati nel 2008.

Solo considerando gli oneri esclusi dalle riduzioni di cui all'articolo 60, comma 2, della L.133/2008, nonché i costi fiscali, di ammortamento e quelli direttamente riconducibili alla ordinaria gestione degli immobili liberi dello Stato (ossia privi di un conduttore che possa farsi carico anche solo delle spese ordinarie) e dei beni confiscati, costi nel loro complesso rappresentanti oltre il 75% del totale, si prefigurerebbe un taglio alle altre spese, anch'esse peraltro in gran parte di natura obbligatoria, di proporzioni tali da far intravedere l'insorgere di possibili criticità operative, anche considerato che l'Agenzia ha già negli anni passati dato ampio corso a processi di ristrutturazione e riduzione dei costi.

LA DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

A conclusione della presente Relazione si invita codesto Ministero ad approvare la Relazione del Comitato di Gestione ed il bilancio al 31.12.2008 che chiude con un utile di € 19.965.644. Si propone di destinare a Riserva legale il 5% di detto utile, pari a € 998.282, e di rinviare al nuovo esercizio la parte residua nell'ottica di consolidare ulteriormente l'Agenzia sotto il profilo patrimoniale e finanziario, ovvero di consentirle di far fronte a temporanei squilibri economici che dovessero in futuro manifestarsi in relazione ad un riconoscimento parziale dei corrispettivi maturati per effetto della eventuale indisponibilità di fondi sul capitolo di competenza.

ALLEGATO A - APPENDICE NORMATIVA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Agenzia è stata interessata dal disposto dell'art. 22 in forza del quale si è provveduto alla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nell'originario budget 2006 e riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex articolo 2425 del C.C.

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

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

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

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

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

- **L. 24 dicembre 2007, n. 244**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2008).

L'Agenzia è stata interessata dalle seguenti disposizioni della Legge Finanziaria 2008:

ART. 1

Commi 144-145 (Rateizzazione pagamenti); commi 209-214 (Fatturazione Elettronica); comma 256 (Stime Alloggi); comma 257 (Amministrazione straordinaria imprese confiscate); commi 258 e 259 (Edilizia Residenziale Sociale); commi 313-319 (Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo degli Enti locali –PiV); comma 320 (Dismissione immobili non più utili all'Amministrazione della Difesa); commi 322-324 (Recupero crediti storici); commi 361-362 (Provvedimento relativi alla Agenzie Fiscali).

ART. 2

Comma 15 (Alloggi Profughi); commi 64-65 (G8 Maddalena); commi 89-90 (Indennità di Esproprio); commi 285-288 (Locazione a canone Sostenibile e sgravi fiscali); commi 396-401 (Disposizioni in materia di istituzioni culturali); commi 440-442 (Risanamento edifici Pubblici); comma 573 (Forniture di beni e servizi); commi 594-600 (Costi della P.A.: Piani triennali di razionalizzazione); comma 603 (Soppressione Tribunali Militari); commi 618-623 (Spese di Manutenzione); comma 625 (Abrogazione Comma

2 art 22 d.l. 223/2006); commi 627-631 (Dismissione Alloggi Difesa); commi 634-642 (Suppressione e riorganizzazione Enti Pubblici).

ART. 3

commi 1-2 (Criteri di quantificazione del costo d'uso degli immobili in uso alle Amministrazioni Statali); commi 19-23 (Arbitrato negli appalti pubblici); commi 25-26 (TOROC); commi 43-53 (Costi della P.A.: stipendi); comma 59 (Costi della P.A.: Assicurazione); commi 60-65 (Costi della P.A.: Poteri di controllo e vigilanza della Corte dei Conti)

- **Legge 29 novembre 2007, n. 222**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 1 ottobre 2007, n. 159 recante interventi urgenti in materia economico finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto di cui all'art. 19 che modifica l'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973, introdotto dal comma 9 dell'art. 2, D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni di importi superiori ai diecimila euro, prevedendo il differimento dell'obbligo da quest'ultimo imposto a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento ministeriale di attuazione della norma.

Il successivo art. 41 prevede la costituzione, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri delle Infrastrutture e della Solidarietà Sociale, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, di una società di scopo che promuova la formazione di strumenti finanziari immobiliari a totale o parziale partecipazione pubblica, anche con l'utilizzo, d'intesa con le Regioni e gli Enti locali, di beni di proprietà dello Stato o di altri soggetti pubblici, che costituiscono il contributo pubblico alle operazioni finanziarie. Tali strumenti finanziari hanno la finalità di acquisire, recuperare, ristrutturare e/o realizzare immobili ad uso abitativo da locare a canone sostenibile per ampliare l'offerta a favore dei ceti medi della popolazione, mantenendo al contempo nella proprietà pubblica patrimoni immobiliari di particolare natura strategica, da utilizzare anche in funzione delle differenti situazioni di disagio abitativo locale.

- **D.L. 25 giugno 2008, n 112 convertito con modificazioni con legge 6 agosto 2008, n. 133**

Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria

L'Agenzia è stata interessata dall'art. 14 bis che consente al Ministero della Difesa in via ordinaria di individuare con decreto, sentita l'Agenzia del Demanio, immobili militari non più utili per le proprie finalità istituzionali, diversi da quelli di cui all'art. 27, comma 13 ter del Decreto- legge n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, da alienare, permutare, valorizzare e gestire in autonomia, anche per quanto riguarda la valutazione degli immobili, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico - contabile.

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

PAGINA BIANCA

Il Collegio dei Revisori dei Conti dell’Agenzia del Demanio riferisce qui di seguito sui risultati dell’esercizio chiusosi il 31 dicembre 2008 e sulle attività svolte nel corso del predetto esercizio.

Viene preso in esame il bilancio di esercizio dell’Agenzia redatto ai sensi dell’art. 2423-bis e seguenti del Codice Civile.

Sulla base delle verifiche effettuate nel corso della presente riunione, di quella precedente ed acquisite le relazioni ed il parere positivo della Società di revisione Mazars & Guerard, il Collegio redige la seguente relazione.

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

Nel corso dell’esercizio, il Collegio ha partecipato alle riunioni del Comitato di Gestione (n. 12), assicurandosi che le stesse si svolgessero nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e, per quanto di competenza, può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto e rispettano i principi di corretta amministrazione. Nel corso delle predette riunioni, il Collegio ha ricevuto le necessarie informazioni in ordine all’andamento della gestione e alla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dall’Agenzia e dalle Società controllate. Al riguardo, i principali accadimenti intervenuti nel 2008 e in questo scorcio del 2009 possono essere riassunti come segue:

- Il Comitato di Gestione dell’Agenzia del Demanio nella seduta del 30.10.2008 ha deliberato, anche per effetto del decreto legge n. 112 del 2008, convertito con modificazioni dalla legge 133 del 2008, le modifiche ed integrazioni dello Statuto, che è stato approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze con nota prot.n. 3-15879 del 4.12.2008 e pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008. In particolare le modifiche hanno interessato i seguenti articoli dello Statuto: 3, 5, 6, 8, 9, 11, 13 e 14. Alcune delle principali innovazioni riguardano la composizione del Comitato di gestione e l’introduzione nell’ambito dell’organizzazione dell’Agenzia della figura del preposto contabile;
- Nel corso del 2008 – in linea con la natura di ente pubblico economico conferita dal Decreto Legislativo 3 luglio 2003, n. 173 – è continuato il processo di consolidamento del sistema organizzativo dell’Agenzia mirato a rafforzare in termini di efficienza ed efficacia i servizi

erogati. In particolare, si segnala che alla fine del 2008 e con efficacia dal primo gennaio 2009, è stata realizzata una significativa revisione del macroassetto dell’Agenzia, con impatti sia sulle strutture centrali, che su quelle territoriali. Relativamente a queste ultime, nell’ottica di una riduzione delle filiali (da 20 a 16), si è proceduto ad accoppiare le tre regioni a minore complessità rispetto al patrimonio gestito (Basilicata, Molise, Umbria), con altre maggiori (rispettivamente Puglia, Abruzzo e Toscana). E’ stata, inoltre, ricompresa la funzione di Roma capitale (portafoglio di beni che insistono nei Comuni di Roma e Fiumicino), nell’ambito della Filiale Lazio, al fine di garantire un presidio unitario delle attività della regione e l’utilizzo coordinato delle risorse esistenti;

- E’ in corso di sottoscrizione da parte del Ministro dell’Economia e delle Finanze il nuovo Contratto di Servizi tra il Ministero dell’Economia e delle Finanze e l’Agenzia del Demanio per il periodo 2009-2011;
- In data 22.7.2008 il Comitato di Gestione ha deliberato l’aggiornamento del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo dell’Agenzia. Nella seduta del 30.1.2009 il medesimo Comitato ha nominato l’Organismo di Vigilanza, nella sua attuale composizione, che resterà in carica fino al 30.1.2011 ed ha deliberato l’adozione del “Regolamento dell’Organismo di Vigilanza”. Il Comitato di Gestione nella successiva seduta del 29.5.2008 ha inoltre deliberato l’estensione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo dell’Agenzia alla Demanio Servizi S.P.A. ed all’Arsenale di Venezia S.P.A.;
- L’Agenzia del Demanio ha assolto agli adempimenti previsti dal Codice di Protezione dei dati personali (D. Lgs. 196/2003).

Per quanto concerne l’assetto organizzativo dell’Agenzia, il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato sulla sua adeguatezza tramite la raccolta di informazioni, documenti e procedure dai responsabili delle funzioni aziendali e tramite appositi incontri con la Direzione Internal Auditing, diretti a verificare, tra l’altro, le attività di audit svolte nel corso dell’anno rispetto al piano programmato.

Per quanto riguarda il sistema amministrativo-contabile, il Collegio prende atto che sono state realizzate una serie di iniziative volte al miglioramento del sistema di pianificazione e controllo di gestione, con l’obiettivo di incrementarne la funzionalità e l’efficienza.

Il Collegio attesta, inoltre, che non sono pervenute denunce ex art. 2408 nel corso dell’esercizio.

* * *

Passando al bilancio d’esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, esso presenta, in sintesi, i seguenti valori (espresso in Euro):

STATO PATRIMONIALE**Attività**

Immobilizzazioni	164.970.469
Circolante	586.464.965
Ratei e risconti	6.138.601
Totale attività	757.574.035

Patrimonio netto

Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	139.599.431
Riserva di legge	2.742.256
Altre riserve	53.762.051
Utile dell'esercizio	19.965.644

Passività

Fondi per rischi ed oneri	31.546.663
T.F.R.	1.550.375
Debiti	131.958.874
Ratei e risconti	315.559.741
Totale patrimonio netto e passività	757.574.035

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	463.845.969
Costi della produzione	443.496.419
Differenza	20.349.550
Proventi e oneri finanziari	(5.059)
Rettifiche di valore di attività finanziarie -	16.250
Proventi e oneri straordinari	3.710.184
Risultato prima delle imposte	24.070.925
Imposte sul reddito di esercizio	(4.105.281)
Risultato di esercizio	19.965.644

Il Collegio fa presente che – ai sensi dell'art. 2409 bis Cod. Civ. – le funzioni di controllo contabile sono state attribuite alla Società di revisione Mazars & Guerard S.p.A.. Si precisa che il Comitato di Gestione nella seduta del 12.6.2008 ha deliberato l'estensione dell'incarico alla

predetta Società per il periodo fino all'anno 2010, per il controllo del bilancio di esercizio e di quello consolidato, con un compenso complessivo per il triennio pari ad € 196.500,00 oltre IVA.

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

Dagli scambi di informazioni avuti con la Società di Revisione nel corso delle riunioni tenute nel 2008 non sono emersi dati ed elementi rilevanti che debbano essere rilevate nella presente relazione.

Si da atto, inoltre, che il Collegio ha tenuto 5 riunioni nel corso del 2008 alle quali ha partecipato il Magistrato della Corte dei Conti, delegato ai sensi dell'art. 12 della legge 259/1958.

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

- la struttura ed il contenuto dei documenti che compongono il presente bilancio (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), i principi di redazione dello stesso e i criteri di valutazione delle relative poste sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente (artt. 2423 e seguenti del codice civile) e dai principi contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri;
- l'Agenzia non ha esercitato la deroga prevista dall'art. 2423, comma 4 del codice civile;
- La relazione sulla gestione illustra in modo esauriente la situazione dell'Agenzia e il suo andamento, nonché quello delle società controllate, nel periodo in esame e fornisce l'informativa sui rischi ai sensi del D.Lgs. 32/2007;
- L'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni previste dall'articolo 1, comma 63, della legge Finanziaria 2006, che ha previsto il versamento all'entrata del 10 per cento dei compensi spettanti agli organi dell'Agenzia e ha provveduto a versare la somma di € 24.006,61 al Fondo Nazionale per le Politiche Sociali;
- L'Agenzia nel corso del 2008 ha ottemperato agli obblighi previsti dal D.L. 112/2008 in materia di personale, in quanto applicabili, ed ha provveduto a trasmettere alla Presidenza del Consiglio dei Ministri gli elenchi degli incarichi di consulenza e di collaborazioni esterne conferite nel 2006, ai sensi dell'articolo 1, comma 593 della legge 296 del 2006;
- Nell'anno 2008 hanno continuato a trovare applicazione nei confronti dell'Agenzia le disposizioni limitative di alcune tipologie di spese, di cui ai commi 9-11-56-57 della legge finanziaria 266 del 2005. In tale ambito si segnala che i predetti limiti sono stati superati per alcune spese (gestione autoveicoli), mentre sono stati ampiamente rispettati per altre (studi e consulenze).

Nel complesso si registra un marginale “sforamento” pari a € 88.000,00 (circa il 5% del totale). Va comunque segnalato che l’Agenzia ha provveduto ad informare preventivamente tutti i propri referenti istituzionali ed organi di controllo con nota 7836/DA del 14.2.2008 che, pur confermando il proprio impegno a contenere nella misura massima possibile le spese soggette a specifiche limitazioni, si sarebbero in ogni caso seguiti per il 2008 gli stessi criteri già sottoposti all’attenzione dei citati enti, e dai medesimi approvati nell’anno 2007, essendone rimaste inalterate le motivazioni (consistente ridimensionamento del numero di sedi periferiche dell’Agenzia e necessità di ricorrere al noleggio autovetture per espletare la propria attività istituzionale);

- Si rileva inoltre che per gli anni 2009 – 2011 il D.L. 112/2008 ha previsto una riduzione consistente degli stanziamenti destinati al finanziamento del Contratto di Servizi dell’Agenzia. Il budget per l’anno 2009 è stato elaborato tenendo conto di tali riduzioni. Tuttavia l’Agenzia, per effetto di tali riduzioni, ravvisa la potenziale insorgenza di criticità operative che potrebbero ostacolare in maniera significativa lo svolgimento dei propri compiti istituzionali, con particolare riferimento all’anno 2011. In tale anno in cui l’ammontare delle riduzioni raddoppia rispetto agli anni precedenti.

* * *

In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del “giudizio senza rilievi” espresso dalla Società di Revisione in data 16 aprile 2009, il Collegio dei Revisori dei Conti esprime l’avviso che il bilancio dell’Agenzia del Demanio al 31.12.2008 possa essere deliberato così come predisposto dal Direttore dell’Agenzia.

Letto e sottoscritto.

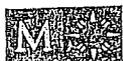
Roma, 21 - 04 - 09

Il Collegio dei Revisori.

Biagio Mazzotta

Lello Fornabaio

Marco Gallone



MAZARS

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2409-ter DEL CODICE CIVILE

Al Comitato di Gestione
dell'Agenzia del Demanio

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio dell'Agenzia del Demanio, chiuso al 31 dicembre 2008. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Direttore dell'Agenzia. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 14 aprile 2008.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2008 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Agenzia.
4. La responsabilità della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge e dai regolamenti, compete al Direttore dell'Agenzia. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art.2409-ter, comma 2, lettera e) del codice civile. A tal fine con riferimento alle informazioni finanziarie, abbiamo letto la relazione sulla gestione e verificato la coerenza delle suddette informazioni finanziarie in essa contenute con il bilancio di esercizio dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2008. Con riferimento alle informazioni contenute nella relazione sulla gestione, le nostre procedure sono consistite esclusivamente nella lettura di insieme delle stesse sulla base delle informazioni acquisite nel corso del lavoro di revisione, svolte secondo i principi indicati al paragrafo 2 che precede. A nostro giudizio, sulla base di dette attività, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2008.

Roma, 16 aprile 2009

Mazars & Guérard S.p.A.

11

Antoine Campagna
Socio Revisore Contabile



MAZARS

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2409-ter DEL CODICE CIVILE

Al Comitato di Gestione
dell'Agenzia del Demanio

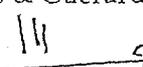
1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato dell'Agenzia del Demanio, chiuso al 31 dicembre 2008. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Direttore dell'Agenzia. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 14 aprile 2008.

3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2008 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Agenzia.
4. La responsabilità della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge e dai regolamenti, compete al Direttore dell'Agenzia. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art.2409-ter, comma 2, lettera e) del codice civile. A tal fine con riferimento alle informazioni finanziarie, abbiamo letto la relazione sulla gestione e verificato la coerenza delle suddette informazioni finanziarie in essa contenute con il bilancio consolidato dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2008. Con riferimento alle informazioni contenute nella relazione sulla gestione, le nostre procedure sono consistite esclusivamente nella lettura di insieme delle stesse sulla base delle informazioni acquisite nel corso del lavoro di revisione, svolte secondo i principi indicati al paragrafo 2 che precede. A nostro giudizio, sulla base di dette attività, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2008.

Roma, 16 aprile 2009

Mazars & Guérard S.p.A.


Antoine Campagna
Socio Revisore Contabile

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO DI ESERCIZIO

STATO PATRIMONIALE

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2008	31/12/2007	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
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
	Totale	4.430.834	4.679.676	(248.842)
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
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)
	Totale	159.908.088	165.126.975	(5.218.887)
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	631.547	582.277	49.270
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	631.547	582.277	49.270
	Totale immobilizzazioni	164.970.469	170.388.928	(5.418.459)
C)	Attivo circolante			
II	<i>Crediti</i>			
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 e 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
	Totale	289.066.405	300.857.762	(11.791.357)
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	depositi bancari	297.386.114	217.689.188	79.696.926
3)	denaro e valori in cassa	12.446	11.433	1.013
	Totale	297.398.560	217.700.621	79.697.939
	Totale attivo circolante	586.464.965	518.558.383	67.906.582
D)	Ratei e risconti	6.138.601	260.565	5.878.036
	TOTALE ATTIVO	757.574.035	689.207.876	68.366.159

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2008	31/12/2007	Diff.
Passivo				
A)	<i>Patrimonio netto</i>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	139.599.431	139.599.431	0
IV	Riserva Legale	2.742.256	1.859.263	882.993
VII	Altre riserve			
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.194	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	52.102.857	35.325.989	16.776.868
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo			
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	19.965.644	17.659.861	2.305.783
	Totale	276.958.382	256.992.738	19.965.644
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	31.546.663	28.715.652	2.831.011
	Totale	31.546.663	28.715.652	2.831.011
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.550.375	1.747.004	(196.629)
D)	<i>Debiti</i>			
7)	debiti verso fornitori	28.099.284	22.657.547	5.441.737
9)	debiti verso imprese controllate	485.403	2.074.940	(1.589.537)
12)	debiti tributari	3.286.605	2.714.413	572.192
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.658.523	2.423.984	1.234.539
14)	altri debiti	96.429.059	93.850.202	2.578.857
	Totale	131.958.874	123.721.086	8.237.788
E)	<i>Ratei e risconti</i>			
	- ratei passivi	5.030	5.004	26
	- risconti passivi su oneri di gestione	36.873.593	23.490.614	13.382.979
	- risconti passivi su spese di investimento	955.440	1.555.402	(599.962)
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	33.685.235	18.399.051	15.286.184
	- risconti passivi su programmi immobiliari	244.040.443	234.581.325	9.459.118
	Totale	315.559.741	278.031.396	37.528.345
	TOTALE PASSIVO	757.574.035	689.207.876	68.366.159

PAGINA BIANCA

CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO

	31/12/2008	31/12/2007	Dif.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	113.757.471	117.178.067	(3.420.596)
- contributi per censimento	7.084.719	5.847.562	1.237.157
- contributi per programmi immobiliari	11.158.375	38.601.591	(27.443.216)
- contributi per manutenzioni immobili fondi	317.142	410.261	(93.119)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	316.089.607	310.894.606	5.195.001
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.742.625	6.180.450	(1.437.825)
	453.149.939	479.112.537	(25.962.598)
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	10.096.016	11.252.173	(1.156.157)
- contributi per spese investimento	599.962	1.337.364	(737.402)
- arrotondamenti attivi	52	73	(21)
	10.696.030	12.589.610	(1.893.580)
TOTALE A	463.845.969	491.702.147	(27.856.178)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	475.512	548.726	(73.214)
- carburanti e lubrificanti	142.538	138.354	4.184
	618.050	687.080	(69.030)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	424.055	482.846	(58.791)
- organi sociali	186.473	240.066	(53.593)
- consulenze e prestazioni	17.330.281	17.111.938	218.343
- spese per programmi immobiliari	11.158.375	38.601.591	(27.443.216)
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	317.142	410.261	(93.119)
- utenze	1.312.763	1.173.067	139.696
- servizi da controllate	456.522	2.882.413	(2.425.891)
- altri servizi	9.188.204	9.142.451	45.753
- servizi per terzi	5.019.545	4.496.559	522.986
	45.393.360	74.541.192	(29.147.832)
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	186.449	275.847	(89.398)
- amministrazione beni	1.325.253	1.105.294	219.959
- oneri condominiali	606.120	485.401	120.719
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	318.390.362	313.785.830	4.604.532
- noleggi e locazioni	1.768.035	2.138.037	(370.002)
	322.276.219	317.790.409	4.485.810
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	42.281.154	41.308.535	972.619
b) oneri sociali	11.823.472	11.306.168	517.304
c) accantonamento TFR	1.822.601	1.694.566	128.035
e) altri costi del personale	219.635	129.051	90.584
f) lavoro interinale	2.115.037	3.072.000	(956.963)
	58.261.899	57.510.320	751.579

CONTO ECONOMICO

	31/12/2008	31/12/2007	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.372.339	2.127.923	(755.584)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.595.921	6.534.643	61.278
	7.968.260	8.662.566	(694.306)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	7.778.332	9.449.210	(1.670.878)
	7.778.332	9.449.210	(1.670.878)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	331.628	211.748	119.880
- imposte e tasse diverse	627.222	599.533	27.689
- altri	241.449	682.097	(440.648)
	1.200.299	1.493.378	(293.079)
TOTALE B	443.496.419	470.134.155	(26.637.736)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	20.349.550	21.567.992	(1.218.442)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	2.438	2.871	(433)
	2.438	2.871	(433)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	7.497	12.442	(4.945)
	7.497	12.442	(4.945)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(5.059)	(9.571)	-(4.512)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	16.250	27.908	(11.658)
19) Svalutazioni			
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	16.250	27.908	(11.658)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.507.645	2.579.639	1.928.006
21) Oneri	797.461	2.483.280	(1.685.819)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.710.184	96.359	3.613.825
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	24.070.925	21.682.688	2.388.237
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.888.663	3.573.151	315.512
- imposte su attività commerciale	216.618	449.676	(233.058)
	(4.105.281)	(4.022.827)	(82.454)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	19.965.644	17.659.861	2.305.783

PAGINA BIANCA

NOTA INTEGRATIVA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2008**CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO**

Con il 31 dicembre 2008 si è chiuso il quinto esercizio dell’Agenzia del Demanio (di seguito “Agenzia”) nella veste giuridica di ente pubblico economico.

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

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

In definitiva, dal punto di vista contabile e di bilancio, l’Agenzia ha iniziato la propria attività in data 1° gennaio 2001 senza però assumere la titolarità delle attività e passività in carico all’ex Dipartimento del Territorio.

Il Bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell’art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile.

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

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

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

Al fine di offrire una migliore informativa della situazione economica, patrimoniale e finanziaria, sono stati predisposti il rendiconto finanziario e il prospetto di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell’Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato, entrambi allegati alla presente nota.

CRITERI DI VALUTAZIONE E METODI CONTABILI ADOTTATI

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

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

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

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

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

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

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

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

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

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti, applicando aliquote che esprimono la residua possibilità di utilizzazione dei beni e, comunque, non eccedenti quelle fiscalmente ammesse. Le aliquote sono state ridotte del 50% per i beni materiali acquistati nel corso dell'esercizio.

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

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

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

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%
Impianti riscaldamento/ condizionamento	15%
Impianti elettrici, antifurto e antincendio	7,5%
Macchinari e attrezzature varie	15%
Macchine elettroniche (elaboratori, periferiche)	20%
Mobili e arredi	12%

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

Crediti

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

In particolare, la voce registra i crediti vantati nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze per fondi da ricevere, come stabiliti dalla Legge finanziaria e di Bilancio per gli anni 2001-2003 e dal Contratto di Servizi per gli anni dal 2004 al 2008.

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

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

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2008 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Filiali dell’Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

Ratei e risconti attivi e passivi

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

Risconti attivi

Sono movimentati in aumento in relazione alla quota di competenza dell’esercizio successivo relativa ai canoni di locazione degli immobili facenti parte del compendio immobiliare del Fondo Immobili Pubblici trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

Risconti passivi per spese di investimento

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

Risconti passivi per beni conferiti

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

Risconti passivi per programmi immobiliari

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

Risconti passivi per manutenzioni immobili fondi

Sono alimentati dai contributi assegnati a tale titolo dal Dipartimento del Tesoro che, in ossequio alle disposizioni del comma 273, articolo 1, della Legge Finanziaria n. 311 del 30 dicembre 2004, provvedere tramite la Ragioneria Generale dello Stato a versare all’Agenzia una quota dei fondi stanziati annualmente sul capitolo 3070 “Fondo canoni di locazione” e si riducono per un importo pari alle somme spese.

Risconti passivi per oneri di gestione

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Per effetto della riforma della previdenza complementare di cui al suddetto Decreto, le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 continueranno a rimanere in Agenzia, mentre le quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007, per effetto delle scelte operate dai dipendenti, sono destinate a forme di previdenza o trasferite dall’Agenzia al fondo di tesoreria gestito dall’INPS.

Fondo per rischi e oneri

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

Debiti

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

Imposte e tasse

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

Conti d'ordine

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

Costi e Ricavi

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

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

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

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

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

Altri ricavi e proventi

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

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

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

Costi per il personale

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

Costi per programmi immobiliari

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

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

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 4.431, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.372 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.123. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione.

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

Descrizione	Valore al 31/12/07	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/08
Software	12.609.304		668.093			13.277.397
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, ecc.	12.609.304	0	668.093	0	0	13.277.397
Licenze d'uso	2.620.131		269.545	(19.642)		2.870.035
Marchi	1.293					1.293
Concessioni	7.125.558		27.484			7.153.042
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	9.746.982	0	297.029	(19.642)	0	10.024.370
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso dell'Agenzia	3.566.578		158.378			3.724.956
Altre Immobilizzazioni Immateriali	3.566.578	0	158.378	0	0	3.724.956
Totale Immobilizzazioni immateriali	25.922.864	0	1.123.500	(19.642)	0	27.026.724

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2008 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/07	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/08	Valore netto al 31/12/08
Software	11.926.079		627.844			12.553.923	723.474
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, ecc.	11.926.079	0	627.844	0	0	12.553.923	723.474
Licenze d'uso	2.354.425		240.122		(19.640)	2.574.907	295.127
Marchi	71		71			142	1.151
Concessioni	3.576.964		373.163			3.950.128	3.202.914
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	5.931.460	0	613.357	0	(19.640)	6.525.177	3.499.192
Immobilizzazioni immateriali in corso	0					0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso dell'Agenzia	3.385.649		131.138			3.516.788	208.168
Altre Immobilizzazioni immateriali	3.385.649	0	131.138	0	0	3.516.788	208.168
Totale Immobilizzazioni immateriali	21.243.188	0	1.372.339	0	(19.640)	22.595.888	4.430.834

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto

La voce, che ammonta a €/migliaia 723, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia e si è incrementata rispetto al 2007 per gli acquisti effettuati nel corso dell'anno.

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

La voce è composta per €/migliaia 295 dalle licenze Windows e SGAP utilizzate sui personal computer, per €/migliaia 1 dai marchi registrati dall'Agenzia e per €/migliaia 3.203 dalle concessioni d'uso a titolo gratuito degli immobili indicati nel decreto di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, così come modificate dal successivo decreto di patrimonializzazione del 17 luglio 2007.

Il decremento pari a €/migliaia 20 è dovuto allo storno del costo di due licenze software rivelatesi insussistenti a seguito della chiusura contabile dell'anno 2005 da parte della Sogei SpA, concessionaria dei sistemi informativi dell'Agenzia.

Altre immobilizzazioni immateriali

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 208.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni mobili ed immobili di proprietà dell’Agenzia, acquisiti direttamente o attraverso i conferimenti di cui ai Decreti del Ministro dell’Economia e delle Finanze del 5 febbraio 2002, n. 349, e di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, così come modificato dal DM del 21 dicembre 2005, e del 17 luglio 2007.

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l’elenco degli immobili/concessioni oggetto della patrimonializzazione dell’Agenzia con il rispettivo valore netto contabile, espresso in euro, al 31 dicembre 2008.

Nell’esercizio 2008 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 159.908, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 6.596 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.440. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell’esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del “valore di carico”, degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

XVI LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	4.854.744,82
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	20.662.712,73
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28	11.709.278,82
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	33.769.746,87
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - uffici	14.341.601,25
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - rimessa	157.062,50
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	2.878.203,47
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	1.456.642,50
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	7.748.145,24
VENETO	VENEZIA-MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	4.026.547,04
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	19.197.875,00
TOTALE			120.802.560,24
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	17.052.500,00
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	11.313.747,51
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	6.263.936,84
TOTALE			34.630.184,35
Concessioni per anni 12			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	1.312.690,15
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	757.223,59
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37 (ex conc. 2 anni)	1.133.000,00
TOTALE			3.202.913,74

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

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

Descrizione	Valore al 31/12/07	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/08
Fabbricati strumentali	132.862.865	84.218			132.947.084
Fabbricati non strumentali	38.440.000	134.639			38.574.639
Terreni e Fabbricati	171.302.865	218.857	0	0	171.521.723
Impianti di riscaldamento	214.204	7.892			222.096
Impianti elettrici	55.315				55.315
Impianti generici	498.823	68.400			567.223
Impianti telef. e telefax	727.096	4.568			731.663
Impianti antincendio	41.355				41.355
Impianti di antifurto e sicurezza	35.238				35.238
Impianti e macchinari	1.572.031	80.860	0	0	1.652.891
Attrezzature varie	90.665	15.170	(43)		105.792
Materiale tecnico	769.760	39.338	(738)		808.360
Attrezzature industriali e commerciali	860.425	54.509	(781)	0	914.152
Mobili e arredi	4.277.766	344.606	(601)		4.621.771
Macchine ordinarie d'ufficio	1.407.466	10.067	(215.656)		1.201.877
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.685.232	354.673	(216.257)	0	5.823.648
Server e personal computer	4.174.916	695.386			4.870.302
Periferiche stampanti e scanner	1.342.866	35.273	(3.772)		1.374.367
Hardware	5.517.782	730.660	(3.772)	0	6.244.670
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746			0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	341.185		(11.276)		329.909
Immobilizz. materiali diverse	342.534	0	(11.276)	0	331.258
Totale Altri Beni	11.546.294	1.085.332	(231.304)	0	12.400.322
Totale Immobilizzazioni materiali	185.281.616	1.439.558	(232.085)	0	186.489.087

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio si riferiscono essenzialmente alla dismissione di macchine ordinarie d'ufficio ormai obsolete. Si segnala che i beni dismessi sono stati per la maggior parte devoluti a titolo gratuito ad altre Amministrazioni dello Stato che ne avevano fatto richiesta e a Organizzazioni benefiche senza scopo di lucro.

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2008 (valori espressi in euro)

Descrizione	Valore al 31/12/07	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/08	Valore netto al 31/12/08
Fabbricati strumentali	8.157.170	3.987.353			12.144.523	120.802.560
Fabbricati non strumentali	2.786.900	1.157.555			3.944.455	34.630.184
Terreni e Fabbricati	10.944.070	5.144.908	0	0	16.088.978	155.432.745
Impianti di riscaldamento	148.659	26.637			175.297	46.800
Impianti elettrici	18.597	4.149			22.746	32.569
Impianti generici	208.230	39.976			248.206	319.017
Impianti telef. e telefax	580.993	68.269			649.262	82.402
Impianti antincendio	11.319	3.101			14.420	26.935
Impianti di antifurto e sicurezza	9.813	2.643			12.456	22.781
Impianti e macchinari	977.611	144.775	0	0	1.122.386	530.504
Attrezzature varie	50.244	13.843		(42)	64.045	41.747
Materiale tecnico	406.782	117.996		(608)	524.169	284.191
Attrezzature industriali e commerciali	457.026	131.839	0	(651)	588.214	325.939
Mobili e arredi	1.917.155	534.106		(360)	2.450.900	2.170.871
Macchine ordinarie d'ufficio	1.190.169	82.911		(154.057)	1.119.024	82.853
Mobili arredi e macch. d'ufficio	3.107.324	617.017	0	(154.417)	3.569.924	2.253.724
Server e personal computer	3.110.804	466.402			3.577.205	1.293.097
Periferiche stampanti e scanner	1.214.877	90.849		(3.216)	1.302.510	71.857
Hardware	4.325.681	557.250	0	(3.216)	4.879.715	1.364.954
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	995	132			1.127	222
Altri beni minori	341.185			(11.276)	329.909	0
Immobilizz. materiali diverse	342.180	132	0	(11.276)	331.036	222
Totale Altri Beni	7.775.931	1.174.399	0	(168.908)	8.781.422	3.618.900
Totale Immobilizzazioni materiali	20.154.638	6.595.921	0	(169.559)	26.581.000	159.908.088

L'ammortamento si riferisce per € 5.925.512 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e al conferimento degli immobili da parte del MEF con i citati DM e per € 670.409 ai beni conferiti e/o acquisiti precedentemente.

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 155.433, al netto degli ammortamenti appostati, ed è costituita dagli immobili conferiti nel 2005 e nel 2007 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito dei Decreti di "patrimonializzazione".

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 531, ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 326, ed è costituita principalmente da materiale tecnico ausiliare agli impianti e macchinari e in parte da apparati utilizzati dai tecnici dell' Agenzia per lo svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 3.619 e si riferisce a mobili, arredi, macchine d'ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE*Partecipazioni in imprese controllate*

Ammontano a €/migliaia 632 e sono costituite dalla partecipazione di controllo nella Demanio Servizi S.p.A. e nella Arsenale di Venezia S.p.A.

Si segnala che nel mese di aprile l' Agenzia del Demanio, su proposta della Scuola Superiore dell' Economia e delle Finanze, ha provveduto ad acquistare la residua quota del 6% del capitale sociale della Demanio Servizi SpA, per un controvalore di € 33.020,28.

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

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2007	470.000	112.277	582.277
Incremento partecipazione	33.020		33.020
Utile di competenza		16.250	16.250
Saldo al 31 dicembre 2008	503.020	128.527	631.547

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

Denominazione (valori in euro)	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2008	Patrimonio netto al 31/12/2008	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	100%	500.000	0	550.338	550.338	503.020
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	31.863	252.015	128.527	128.527

Nel corso del 2008 sono proseguite le attività della società “Arsenale di Venezia S.p.A.”, inerenti gli accordi di servizio sottoscritti lo scorso anno con l’Agenzia e con il Comune di Venezia e aventi ad oggetto la riqualificazione, la promozione e la valorizzazione di alcune aree del complesso dell’Arsenale. La società ha chiuso il bilancio al 31 dicembre 2008 con un utile pari a euro 31.863.

A seguito dell’utile conseguito, l’Agenzia ha rivalutato la partecipazione portandola ad un valore di €/migliaia 129 come risultato dell’applicazione della quota di partecipazione (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2008, pari a €/migliaia 252.

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

C - ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

Crediti verso clienti

Tali crediti, pari a €/migliaia 2.444, sono vantati nei confronti di società/amministrazioni statali con cui l’Agenzia ha in essere convenzioni riferibili alla propria attività commerciale. L’importo comprende anche l’ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2008.

Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
2.444	5.572	(3.128)

La variazione in diminuzione è principalmente dovuta all’incasso delle ultime fatture emesse nei confronti della Regione Sicilia per l’ultima tranche della Convenzione.

Crediti verso imprese controllate

Presentano un saldo pari a zero in quanto nel corso dell'anno sono state pagate tutte le fatture emesse nei confronti della controllata "Demanio Servizi S.p.A.", a fronte del contratto di outsourcing.

Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
0	877	(877)

Crediti tributari

L'incremento del saldo è dovuto in parte alla contrazione dell'attività commerciale consumtivata nell'anno, in parte alla riduzione di 5,5 punti percentuali dell'aliquota IRES nel 2008.

Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
201	1	200

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

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

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

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2008	2007	Differenza
<i>Crediti per Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi</i>	9.876	34.493	(24.618)
<i>Crediti per gestione conto terzi</i>	5.782	5.782	0
<i>Crediti per programmi immobiliari</i>	241.790	231.816	9.974

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

Capitolo 3901	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
<i>SALDO INIZIALE</i>	33.511	982	34.493
Corrispettivi da Contratto di Servizi	113.758		113.758
Censimento - annualità 2004	16.000		16.000
2° tranche pagamento debiti pregressi depositerie giudiziali	32.535		32.535
Rettifiche (<i>partite stipendiali pregresse</i>)	(66)		(66)
Incassi	(186.844)		(186.844)
<i>SALDO FINALE</i>	8.894	982	9.876

Si fa presente che l'ultima tranche di €/migliaia 16.000, relativa ai fondi destinati al programma di censimento del patrimonio dello Stato, è stata interamente incassata.

I crediti per gestione conto terzi, che ammontano a €/migliaia 5.782, derivano dagli accordi presi tra l'Agenzia del Demanio, l'APAT (Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e per i servizi Tecnici) e il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro per il trasferimento sul capitolo 7777 degli stanziamenti a suo tempo effettuati in favore dell'APAT per la realizzazione di una serie di interventi di ristrutturazione del complesso immobiliare sito in Roma, Largo S. Susanna. Il saldo si riferisce alla differenza tra le somme pagate nel 2004 e nel 2005 dall'Agenzia del Demanio a titolo di anticipo e quanto rimborsato dal Dipartimento per le Politiche Fiscali (€/migliaia 856) a valere sulla partita n. 10213 del 1990 impegnata sul capitolo 8002 dello stato di previsione della spesa dell'ex Ministero delle Finanze. La contabilizzazione di tale importo non ha avuto impatto sul conto economico, interessando esclusivamente conti patrimoniali.

Alla data di chiusura del bilancio d'esercizio si è ancora in attesa dell'estinzione del debito da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, peraltro più volte sollecitato.

I crediti per programmi immobiliari derivano dall'assegnazione sul capitolo 7754 delle somme stabilite nel Contratto di servizi a partire dall'anno 2004 e sul capitolo 7777 delle somme stabilite nelle Convenzioni per il 2002 e 2003 non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Capitoli 7777 – 7754	2008	2007
<i>SALDO INIZIALE</i>	231.816	243.816
Stanziamiento dell'anno	24.570	24.570
Riduzione comma 507 L.Fin. 296/06	(3.953)	(3.089)
Decreti R.G.S. assegnazione cassa	(10.643)	(33.481)
<i>SALDO FINALE</i>	241.790	231.816

Crediti verso Dipartimento del Tesoro per gestione fondi immobiliari

I crediti verso il Dipartimento del Tesoro riguardano le somme ancora da incassare a valere sui capitoli 3901 e 7755 ed in particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi per la gestione dei fondi immobiliari;
- agli stanziamenti accordati per la manutenzione degli immobili di proprietà dei fondi e per la copertura degli oneri condominiali relativi agli “spazi liberi” (capitolo 7755).

I crediti verso il Dipartimento concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2008	2007	Differenza
<i>Corrispettivi di gestione</i>	5.200	6.638	(1.438)
<i>Manutenzioni e oneri di gestione spazi liberi (cap. 7755)</i>	16.071	8.524	7.547
<i>TOTALI</i>	21.271	15.162	6.109

I crediti per manutenzioni e oneri di gestione spazi liberi derivano principalmente dall'assegnazione sul capitolo 7755 delle somme stabilite nei D.M. 71981 del 29 dicembre 2008 e 131636 del 4 dicembre 2008 non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Capitolo 7755	2008
<i>SALDO INIZIALE</i>	8.524
Quota anno 2008 (DM 71981)	10.000
Integrazione MEF (DM 131636)	5.603
Spazi liberi	348

Incassi dell'Agenzia	(8.404)
<i>SALDO FINALE</i>	16.071

Si segnala che l'integrazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze è stata effettuata nell'ambito del riparto delle residue disponibilità del Fondo Canoni di locazione (cap. 3070).

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
3.789	3.295	494

Tale voce è costituita da crediti verso enti locali e privati per rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali, etc.).

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
1.561	1.940	(379)

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 2008 sono così composti:

- a) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 671;
- b) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 181;
- c) Agenzia del Territorio - €/migliaia 709.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
2.353	1.920	433

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 297.398 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 2008.

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Saldo conto di tesoreria	297.386	217.689	79.697
Saldo casse periferiche	12	11	1
<i>TOTALE</i>	297.398	217.700	79.698

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2008:

SALDO INIZIALE	217.700
Entrate totali:	554.957
- da cap 3901	186.844
- da cap 7777-7754	10.643
- da cap 7755	8.404
- da cap 3070 (canoni Fondi Immobiliari)	328.807
- altri incassi	20.259
Uscite totali	475.259
- gestione ordinaria	102.101
- fondi immobiliari	326.906
- programmi immobiliari	11.376
- debiti ante 2001 (depositerie)	25.361
- altre uscite	9.515
VARIAZIONE	79.698
SALDO FINALE	297.398

Si fa presente che il saldo positivo dei movimenti 2008 sul conto di Tesoreria è stato fra l'altro determinato dagli incassi dei crediti residui delle Convenzioni 2003 e 2004 (inclusi i 16 milioni di euro destinati al censimento) e del Contratto di Servizi degli anni 2005 e 2007, pari a €/migliaia 47.928, nonché dall'acconto sulla tranche 2008 dei fondi da destinare al pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati, pari a €/migliaia 32.535.

D – RATEI E RISCONTI*Ratei e Risconti attivi*

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Ratei attivi	2	2	0
Risconti attivi	6.137	259	5.878
<i>TOTALE</i>	6.139	261	5.878

I risconti attivi, pari a €/migliaia 6.137, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti ai canoni di locazione degli immobili facenti parte del compendio immobiliare del Fondo Immobili Pubblici trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

PASSIVO**A - PATRIMONIO NETTO***Capitale*

Il valore del capitale dell'Agenzia ammonta 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.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 2.742.256, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2007 (euro 882.993).

Altre riserve

La voce si compone della somma di euro 35.325.989 quale quota degli utili formati nel 2005 e 2006, della somma di euro 16.776.868 quale quota dell'utile formatosi nel 2007 destinato al finanziamento di futuri investimenti e della somma di euro 1.659.194 quale quota degli utili formati nel 2003 e 2004, per un totale complessivo di euro 53.762.051.

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	2.742.256	B	0		
- Riserva D.M. 29/11/02 art. 2	0	A, B, C	0		251.687
- Riserva volontaria	53.762.051	A, B, C	53.762.051		
- Utili (perdite) portati a nuovo	0	A, B, C	0		
- Utile (perdite) d'esercizio	19.965.644	A, B, C	19.965.644		
Totale	276.958.382		73.727.695		251.687
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			73.727.695		

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

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2008 ammonta a euro 19.965.644

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Valore al 31/12/2007	28.716
Utilizzi	(4.947)
Incrementi	7.778
Valore al 31/12/2008	31.547

Il fondo è stato utilizzato con le seguenti finalità:

- €/migliaia 3.371 per la copertura di oneri relativi ad anni pregressi per la custodia dei veicoli confiscati, limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia, sulla base degli accordi in essere con il Dipartimento delle Finanze;
- €/migliaia 1.242 per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- €/migliaia 240 per la copertura di oneri relativi ad anni pregressi riguardanti la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata;
- €/migliaia 94 per la copertura degli oneri conseguenti la sfavorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale.

L'incremento è relativo ai seguenti accantonamenti:

- €/migliaia 878 per probabili oneri derivanti da contenzioso legale;
- €/migliaia 2.940 per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale;
- €/migliaia 1.789 per probabili oneri riguardanti i compensi agli amministratori dei beni confiscati alla criminalità organizzata;
- €/migliaia 2.172 per probabili oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati e in particolare €/migliaia 215 per gli oneri relativi ai veicoli abbandonati ai sensi del DPR 189/2001, €/migliaia 657 per gli oneri relativi ai veicoli confiscati ai sensi del D.L.gs 285/1992 limitatamente alla parte di competenza dell'Agenzia e €/migliaia 1.300 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 fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la Elisosnet S.p.A. (già Eurocomputers S.p.A.) e l'allora Ministero delle Finanze, della Circolare n. 58 del 14 ottobre 2002 del Ministero dell'Interno per quanto riguarda i veicoli sottoposti a sequestro, fermo, rimozione o blocco, e della Circolare n. 35 del 29 aprile 2004 dello stesso Ministero per quanto riguarda i veicoli confiscati.

Conseguentemente, al 31/12/2008 il fondo risulta così costituito:

- €/migliaia 13.497 per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito del censimento effettuato presso tutte le Filiali regionali da parte della competente Direzione Affari Generali, Legali e Societari;
- €/migliaia 4.959, per fronteggiare probabili oneri futuri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- €/migliaia 5.540, 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, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Beni Confiscati;
- €/migliaia 7.551, per fronteggiare gli oneri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell’Agenzia, sulla base di quanto stimato sempre dalla Direzione Beni Confiscati.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
1.550	1.747	(197)

La diminuzione, pari a €/migliaia 197, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall’accantonamento dell’esercizio (+ €/migliaia 1.812);
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 1.451) 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;
- dalla liquidazione (- €/migliaia 216) del TFR presente in Agenzia ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di collaborazione con l’Agenzia nel corso dell’anno.

Si ritiene utile evidenziare come l’accantonamento al fondo TFR non venga effettuato per la totalità dei dipendenti in quanto una parte di essi, pur essendo transitata all’Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale presso l’INPDAP previsto per i dipendenti statali. Di conseguenza l’Agenzia provvede a versare direttamente a tale Istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell’indennità di buonuscita sostitutiva dell’indennità di fine rapporto.

D - DEBITI

Ammontano a €/migliaia 131.959 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Debiti verso fornitori	28.099	22.657	5.442
Debiti verso imprese controllate	485	2.075	(1.590)
Debiti tributari	3.287	2.714	573
Debiti verso Istituti Previdenziali	3.659	2.424	1.235
Altri debiti	96.429	93.850	2.579
TOTALE	131.959	123.721	8.238

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

Come nei precedenti esercizi, si rammenta che 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 a valere su specifici capitoli di spesa 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 28.099. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Fornitori	18.335	12.279	6.056
Professionisti e collaboratori	739	627	112
Fornitori c/fatture da ricevere	9.025	9.751	(726)
TOTALE	28.099	22.657	5.442

L'incremento del debito verso i fornitori è dovuto essenzialmente alla registrazione delle fatture relative ai canoni di locazione del 1° semestre 2009 degli immobili facenti parte del Fondo Immobili Pubblici alienati a soggetti terzi, il cui costo è stato riscontato in quanto di competenza dell'esercizio successivo.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano complessivamente a €/migliaia 485 e si riferiscono, per €/migliaia 87, 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, nonché, per €/migliaia 398, ai servizi ricevuti dalla società Arsenale di Venezia S.p.A. a seguito di accordi di servizio anch'essi stipulati per specifici progetti/attività.

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 3.287 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	2.188	1.317	871
Regioni c\IRAP	983	448	535
Debiti tributari attività commerciale	0	82	(82)
IVA a debito/credito	15	242	(227)
IVA in sospensione	101	625	(524)
TOTALE	3.287	2.714	573

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 31/12/2008.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 3.659 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
INPS	2.104	1.219	885
INPDAP	1.120	772	348
Altri Istituti previdenziali	435	433	2
TOTALE	3.659	2.424	1.235

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 96.429, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Debiti verso personale	9.021	13.781	(4.760)
Debiti verso MEF per ante 2001	13.057	18.430	(5.373)
Debiti verso MEF per depositerie	61.773	47.167	14.606
Altri debiti	12.578	14.472	(1.894)
TOTALE	96.429	93.850	2.579

La voce “debiti verso il personale” è costituita principalmente dal debito nei confronti del personale dipendente, composto da retribuzioni nette per €/migliaia 397 e dalla quota incentivante relativa a premiante e “comma 165” per €/migliaia 7.490, che secondo norma verranno corrisposte al personale nel corso del 2009, nonché dal debito per ferie maturate e non godute pari a €/migliaia 1.112.

Il debito verso il Ministero dell’Economia e delle Finanze si riferisce al residuo della seconda e terza tranche delle anticipazioni incassate nel 2005 e nel 2006 per il pagamento dei “debiti ante 2001”.

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 delle anticipazioni incassate tra il 2006 e il 2008.

La riduzione della voce “altri debiti” è dovuta essenzialmente alla diminuzione del debito verso gli Enti previdenziali, ora pari a €/migliaia 3.786, collegato alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici e in particolare agli indennizzi loro spettanti, nella misura pari al 70% dei canoni di locazione percepiti da Investire Immobiliare SGR, a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da loro occupati.

E - RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Ratei Passivi

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

Risconti Passivi

Risconti passivi	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Su oneri di gestione	36.874	23.491	13.383
Su spese investimento	955	1.555	(600)
Su manutenzioni immobili fondi	33.685	18.399	15.286
Su programmi immobiliari	244.040	234.581	9.459
TOTALE	315.554	278.026	37.528

Il saldo della voce “risconti passivi su oneri di gestione” si riferisce prevalentemente ai contributi riconosciuti dal Ministero dell’Economia e delle Finanze per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e agli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento dei canoni di locazione anticipata del primo semestre 2009 ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte del compendio del Fondo Immobili Pubblici.

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 relativo alla 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 voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “contributi per programmi immobiliari” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

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 voce viene progressivamente ridotta con rilascio al

conto economico alla voce “contributi per programmi immobiliari” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

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 INIZIALE	23.491
Incrementi	27.629
Decrementi	(14.246)
SALDO FINALE	36.874

I risconti si sono incrementati principalmente per €/migliaia 16.000 a seguito dell’incasso dell’ultima tranche dei fondi riconosciuti dal Ministero dell’Economia e delle Finanze per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e per €/migliaia 11.315 per gli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento dei canoni di locazione anticipata del primo semestre 2009 ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte del compendio del Fondo Immobili Pubblici.

I risconti sono diminuiti per €/migliaia 7.085 a seguito dell’utilizzo nel corso del 2008 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”), per €/migliaia 7.095 a seguito dell’accertamento dei canoni di locazione di competenza del primo semestre 2008 anticipatamente incassati a dicembre 2007 e per €/migliaia 66 per l’accertamento di un mandato di pagamento emesso da parte di una delle Direzioni Provinciali dei Servizi Vari, a valere sul capitolo 3901 di competenza dell’Agenzia, per partite stipendiali legate ad anni pregressi.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 36.874 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Censimento	13.541
Variazioni DAR	5.952
Comma 165 – L. 350/2003	5.914
Canoni passivi FIP	11.315

Mutui Scip	152
TOTALE	36.874

L'importo di €/migliaia 13.541 fa riferimento ai fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato.

L'importo di €/migliaia 5.952 fa riferimento ai residui relativi a precedenti esercizi il cui definitivo effetto economico troverà evidenza solo a seguito dell'estinzione dei mandati di pagamento emessi da parte delle Direzioni Provinciali dei Servizi Vari, a valere sul capitolo 3901 di competenza dell'Agenzia, per partite stipendiali legate ad anni pregressi.

L'importo di €/migliaia 5.914 fa riferimento alla quota dei finanziamenti ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

L'importo di €/migliaia 11.315 fa riferimento ai fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento della rata anticipata (15 gennaio 2009) del canone di locazione degli immobili facenti parte del Fondo Immobili Pubblici trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 955 che rappresentano il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali e materiali al 31 dicembre 2008 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	1.555
<i>Decremento per ammortamenti</i>	(600)
SALDO FINALE	955

Si rammenta 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 33.685 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 317, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione, ovvero di indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio 1.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	18.399
Contributi esercizio 2008	15.603
Costi sostenuti	(317)
SALDO FINALE	33.685

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 244.040 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 11.158, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei programmi predisposti dall'Agenzia per gli anni 2001 - 2008.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	234.581
Contributi esercizio 2008	24.570
Riduzione comma 507 L.Fin. 296/06	(3.953)
Costi sostenuti	(11.158)
SALDO FINALE	244.040

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 463.846 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 453.150 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Corrispettivi da contratto di servizi	113.757	117.178	(3.421)
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.743	6.180	(1.438)
<i>Sub-totale</i>	<i>118.500</i>	<i>123.358</i>	<i>(4.858)</i>
Contributi per censimento *	7.085	5.848	1.237
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7777 – 7754) *	11.158	38.602	(27.443)
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	317	410	(93)
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	316.090	310.895	5.195
<i>Sub-totale</i>	<i>334.650</i>	<i>355.755</i>	<i>(21.105)</i>
TOTALE	453.150	479.113	(25.963)

* Le voci in grigio si riferiscono a quelle componenti del valore della produzione che per effetto di accordi contrattuali o di specifiche tecniche contabili, trovano esatta corrispondenza in voci del costo della produzione di pari importo.

In particolare, l'importo di €/migliaia 113.757 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2008 a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dal Contratto di Servizi 2008 - 2010. Come già rappresentato nella Relazione sulla Gestione, i corrispettivi effettivamente maturati sono in realtà risultati pari a 142,3 milioni di euro, ma di questi è stato possibile accertare solo l'importo sopra esposto in ragione della clausola contrattuale che prevede un plafond massimo, costituito dalla disponibilità sul capitolo 3901.

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 dal contratto di servizi immobiliari prot. 119063 stipulato il 9 novembre 2005 tra il Dipartimento del Tesoro e l'Agenzia per il FIP (€/migliaia 4.226) e dal contratto di servizi immobiliari prot. 127747 stipulato il 21 dicembre 2006 tra i medesimi soggetti per Patrimonio 1 (€/migliaia 517).

L'importo di €/migliaia 7.085 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 11.158 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 317 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 316.090 rappresenta il canone attivo di locazione alle Amministrazioni utilizzatrici riferito agli immobili di proprietà dei fondi immobiliari, di cui €/migliaia 281.788 per gli immobili di proprietà del FIP e €/migliaia 34.302 per quelli di proprietà del Fondo Patrimonio 1.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 10.696 ed include i ricavi da attività commerciale, i recuperi delle spese condivise con terzi, nonché l'utilizzo dei risconti passivi per il bilanciamento degli ammortamenti di competenza dell'anno relativi ai beni acquisiti prima del 2004 con contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni.

In particolare:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Ricavi da attività commerciale	1.620	2.359	(739)
Contributi per quota incentivante	3.008	4.000	(992)
Recuperi costi c/terzi	5.019	4.496	523
Altri recuperi	449	398	51
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	600	1.337	(737)
TOTALE	10.696	12.590	(1.894)

Il saldo dei ricavi da attività commerciale è diminuito rispetto allo scorso anno principalmente per il mancato rinnovo del contratto di outsourcing verso la controllata Demanio Servizi SpA. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2008:

Ricavi da attività commerciale	Euro/migliaia
Romeo Gestioni S.p.a.	6
Fintecna S.p.A.	246
Ministero degli Interni	160
Agenzia delle Entrate per locazioni attive	1.195
Altri ricavi	13
TOTALE	1.620

La voce “contributi per quota incentivante”, pari a €/migliaia 3.008, è costituita dalla somma accreditata nell’esercizio destinata all’incentivazione del personale in applicazione del suddetto “comma 165” per l’anno 2007.

La voce “recuperi costi conto terzi” è principalmente composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.), per €/migliaia 4.672, nonché dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP per €/migliaia 347 e riaddebitati allo Stato.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 443.496 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Materie prime, sussidiarie e di consumo	618	687	(69)
Servizi	45.393	74.541	(29.148)
Godimento beni di terzi	322.276	317.791	4.486
Personale	58.262	57.510	752
Ammortamenti	7.968	8.663	(694)
Accantonamenti per rischi ed oneri	7.778	9.449	(1.671)

Oneri diversi di gestione	1.200	1.493	(293)
TOTALE	443.496	470.134	(26.638)

Materie prime, sussidiarie e di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 618 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo e combustibili per riscaldamento.

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2007	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti meccanografici	366	442	(76)
Combustibili, carburanti e lubrificanti	143	138	5
Altri materiali	109	107	2
TOTALE	618	687	(69)

Non si registrano sensibili variazioni rispetto allo scorso anno ad esclusione della voce "Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti meccanografici" il cui decremento è da ricondurre a minori acquisti di materiale di consumo informatico.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni di servizi ammontano a €/migliaia 45.238 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Servizi da controllate	457	2.882	(2.426)
Manutenzioni ordinarie	424	483	(59)
Compensi agli organi sociali	186	240	(54)
Consulenze e prestazioni	10.979	11.264	(285)
Utenze	1.313	1.173	140
Altri servizi	9.188	9.143	46
Servizi per terzi	5.019	4.496	523

Prestazioni (censimento) *	6.351	5.848	503
Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	317	410	(93)
Programmi immobiliari *	11.158	38.602	(27.443)
TOTALE	45.393	74.541	(29.148)

* vedi nota di pag. 135

La voce “servizi da controllate” accoglie il valore di competenza dell’anno delle prestazioni relative ai “contratti di servizio” precedentemente stipulati con le controllate Demanio Servizi S.p.A. per €/migliaia 87 e Arsenale di Venezia S.p.A. €/migliaia 370. Va osservato come a seguito della decisione di riportare all’interno dell’Agenzia la maggior parte delle attività svolte fino al 2007 dalla Demanio Servizi, per un verso i costi per servizi dalla controllata si siano considerevolmente ridotti (€/migliaia 2.426), ma per l’altro siano invece aumentati i costi delle prestazioni professionali riferite alle medesime attività, anche se in misura decisamente inferiore (€/migliaia 218).

Le “manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori. Rispetto allo scorso esercizio la voce ha subito una significativa diminuzione.

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

- Comitato di Gestione: €/migliaia 127
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 59

Si fa presente che il decremento della voce per €/migliaia 54 è dovuto agli effetti di quanto disposto dai commi 13 e 14 dell’articolo 83 del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008.

Ai sensi del comma 63 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, l’Agenzia ha provveduto 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	5.957
Altre consulenze e prestazioni	5.022
TOTALE	10.979

Si fa presente che la voce “*altre consulenze e prestazioni*” raccoglie le spese tanto per consulenze (richieste di pareri ad esperti, studi, etc.), pari a €/migliaia 1.369, quanto per incarichi professionali volti allo svolgimento delle attività di gestione (rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi, etc.), pari a €/migliaia 3.653.

Le “utenze”, relative agli immobili in uso all’Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.313. Si segnala un costo per utenze telefoniche pari a €/migliaia 433 e per consumi energetici pari a €/migliaia 660, quest’ultimo in aumento rispetto all’anno precedente sostanzialmente a seguito di aumenti tariffari.

La voce “altri servizi” comprende le spese postali per €/migliaia 318, di sorveglianza per €/migliaia 693, di pulizia locali per €/migliaia 790, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori e le commissioni di tesoreria. Si fa presente che all’interno di questa voce sono ricompresi anche i costi dei collaboratori a progetto (€/migliaia 181) utilizzati per il censimento; di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per censimento”, a seguito dell’utilizzo degli specifici risconti passivi.

I “servizi per terzi” riguardano l’ammontare dei costi sostenuti per utenze condivise con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati.

La voce “prestazioni - censimento” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi all’attività di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per censimento”, a seguito dell’utilizzo degli specifici risconti passivi.

Le “spese per programmi immobiliari” sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Manutenzioni straordinarie	1.627	1.949	(322)
Ristrutturazioni	5.635	8.103	(2.468)
Valorizzazioni	2.217	2.218	(1)
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	316	3.971	(3.655)
Acquisto immobili	1.000	21.119	(20.119)
Altre manutenzioni	363	1.242	(879)
TOTALE	11.158	38.602	(27.443)

La voce “acquisto immobili” registra il pagamento del saldo del prezzo di acquisto di una porzione di palazzo Altemps Riario Gallese, che ha comportato un esborso complessivo di €/migliaia 18.800.

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 322.431 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Manutenzioni e servizi	186	276	(89)
Amministrazione beni	1.325	1.105	220
Oneri condominiali	606	486	120
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	2.300	2.891	(591)
Noleggi e locazioni	1.768	2.138	(370)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	316.090	310.895	5.195
TOTALE	322.276	317.791	4.486

* vedi nota di pag. 135

La voce “manutenzioni e servizi” si riferisce a costi a costi di manutenzione su beni mobili e immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia.

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 e pertanto a carico dell’Agenzia e ai costi di gestione sui beni di proprietà dello Stato non locati.

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 2.300 distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di

alcuni degli immobili. L'incremento rispetto al precedente esercizio è da attribuirsi principalmente alla rivalutazione annuale, pari al 75% dell'indice FOI (+1,2% nel 2008), 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 613, i canoni di noleggio delle linee dati, pari a €/migliaia 459, e i noleggi dei mezzi di trasporto, pari a €/migliaia 443.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi contributi ed oneri accessori, ammontano a €/migliaia 58.262.

Per quanto riguarda il personale dell'Agenzia – ente pubblico economico, anche nel 2008 si è proseguito nel piano di assunzioni approvato, a seguito del quale la struttura ha visto l'ingresso di 105 nuove unità, a fronte delle 62 unità cessate dal servizio.

Agenzia Demanio Ente Pubblico Economico	Nuovi assunti
Dirigenti	2
Quadri	5
Impiegati	98
TOTALE	105

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2008 è il seguente:

Qualifica	31/12/2008	31/12/2007	Differenza
Dirigenti	56	56	0
Quadri/Impiegati	993	950	43
TOTALE	1.049	1.006	43

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Salari e stipendi	42.281	41.309	973
Oneri sociali	11.823	11.306	517
Accantonamento TFR	1.822	1.694	128
Altri costi del personale	220	129	91
Lavoro interinale	2.115	3.072	(957)
TOTALE	58.262	57.510	752

L'incremento della voce "salari e stipendi", deve essere ricondotta principalmente alla dinamica salariale legata a passaggi di livello, aumenti retributivi, scatti di anzianità ed aumento di organico.

L'accantonamento al "fondo trattamento di fine rapporto" ammonta complessivamente a €/migliaia 1.822, in aumento rispetto al 2007 in misura proporzionale alle assunzioni di nuovo personale effettuate direttamente dall'Agenzia – Ente Pubblico Economico che alla data del 31 dicembre avevano ancora facoltà di indicare la destinazione del proprio TFR.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 220 e si riferiscono in particolare a transazioni, spese per visite mediche, etc.

La voce "lavoro interinale", pari a €/migliaia 2.115, diminuisce rispetto al precedente esercizio in seguito al minor ricorso da parte dell'Agenzia a tale forma contrattuale per lo svolgimento di attività specifiche di natura non ordinaria. Fra queste la più importante è stata la definizione delle transazioni per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie di veicoli confiscati. Si segnala, inoltre, che all'interno di questa voce sono ricompresi anche i costi delle risorse (€/migliaia 553) utilizzate per il censimento; di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per censimento", a seguito dell'utilizzo degli specifici risconti passivi

Per quanto riguarda l'incremento complessivo delle spese di personale, va segnalato che parte dei fondi accantonati nel 2007 per il sistema di incentivazione del personale non è stata erogata nel corso dell'anno, determinando una sopravvenienza attiva, come successivamente rappresentato.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.372, in diminuzione rispetto all'anno precedente (- €/migliaia 755) a seguito della conclusione del periodo di ammortamento delle 17 concessioni d'uso a titolo gratuito di durata biennale,

attribuite all’Agenzia con Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze pubblicato sulla GU N. 7 del 10 gennaio 2006 nell’ambito dell’attuazione del processo di patrimonializzazione dell’Agenzia.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 6.596.

Accantonamenti

La posta presenta un saldo pari €/migliaia 7.778 per rischi e oneri futuri come già commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.200 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Premi assicurativi	332	212	120
Imposte e tasse diverse	627	600	27
Altri oneri	241	682	(441)
TOTALE	1.200	1.494	(294)

I premi assicurativi sono stati corrisposti per l’assicurazione Kasko stipulata sui mezzi utilizzati per le missioni dai tecnici dell’Agenzia e per le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale dirigente dell’Agenzia.

Le imposte e tasse diverse si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani) e all’imposta comunale sugli immobili di proprietà dell’Agenzia.

La diminuzione degli “altri oneri” fa riferimento al maggior costo per riviste e pubblicazioni sostenute nel 2007 per esigenze di pubblicità istituzionale dell’Agenzia.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Ammontano a €/migliaia 5 e riguardano principalmente gli interessi di mora e, in minima parte, interessi attivi corrisposti dall’Istituto Cassiere.

Descrizione	Valore al 31/12/2008	Valore al 31/12/2007	Differenza
Interessi attivi	2	3	(1)
Interessi di mora	(7)	(12)	5
TOTALE	(5)	(9)	4

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE*Rivalutazioni*

L'importo, pari a €/migliaia 16, si riferisce alla rivalutazione della partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è già detto commentando le immobilizzazioni finanziarie.

E - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI*Proventi*

I proventi, pari a €/migliaia 4.576, derivano per €/migliaia 3.578 da sopravvenienze relative a somme stanziata nell'esercizio 2007 per il sistema premiante del personale e non più erogate, e per €/migliaia 930 da rettifiche di costi intervenute nel corso del 2008 ma riferite, per competenza, ad anni precedenti.

Oneri

Gli oneri ammontano a €/migliaia 797 e si riferiscono, per €/migliaia 735, a costi rilevati successivamente alla chiusura dell'esercizio di competenza, relativi a oneri condominiali e utenze, e per €/migliaia 62 alle minusvalenze derivanti dalla dismissione di immobilizzazioni materiali.

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate*Imposte correnti*

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 3.889 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e sulle missioni e straordinari del personale.

La determinazione della base imponibile IRAP è stata effettuata secondo il "metodo retributivo", secondo quanto disposto dall'art. 10-bis del D.Lgs. 446/97, modificato con D.Lgs. 506/99.

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 217.

Imposte differite e anticipate

Non sussistono imposte differite o anticipate.

Per una migliore informativa in merito al regime fiscale applicabile all'Agenzia si rinvia a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

Risultato dell'esercizio

L'esercizio 2008 si chiude con un utile di € 19.965.644.

RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO

Secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espone, in allegato, un'apposita tabella contenente i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalla quale si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 9.875, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi”;
- €/migliaia 5.782, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione conto terzi”;
- €/migliaia 241.790, per crediti sui capitoli 7777 e 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari ante e post 2001, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari”;
- €/migliaia 21.271, per crediti sul capitolo 7755 (spese di investimento) per il pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare.

PAGINA BIANCA

ALLEGATI

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)

	01.01.2008 31.12.2008	01.01.2007 31.12.2007
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	19.966	17.660
Ammortamenti dell'esercizio	7.968	8.663
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	3.128	768
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	877	-215
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	18.774	-8.013
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-201	-1
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-5.878	-93
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	5.442	-1.363
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	-1.590	701
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-4.847	7.721
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	3.713	5.757
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	19	308
Pagamenti (-)	-216	-219
Variatione dei fondi per rischi e oneri	2.831	2.961
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	-16	-28
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	49.970	34.608
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-9.974	12.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	9.614	-17.121
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-360	-5.121
Gestione Lavori su Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-7.199	-8.404
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	15.286	16.380
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	8.087	7.976
Gestione Censimento		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	6.386	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	8.915	-5.848
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Censimento"	15.301	-5.848
Gestione Debiti Progressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	9.233	-2.647
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"	9.233	-2.647
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	82.231	28.968
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	90
Materiali	62	489
Finanziarie		
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.124	-1.397
Materiali	-1.438	-1.927
Finanziarie	-33	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-2.533	-2.745
C. Flussi da attività finanziaria		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento altre riserve	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)	0	0
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)	79.698	26.223
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	217.701	191.478
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	297.399	217.701

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Prospetto di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato

Stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze - esercizio finanziario 2008					
Missione 29.1.1.6					
Missione 29.1.1.2					
	Oneri di gestione Cap 3901	Programmi immobiliari Cap 7754	Programmi immobiliari Cap 7777	Manutenzione straordinaria su fondi immobiliari Cap 7755	Totale generale
Saldo al 31 dicembre 2007	34.493.181	155.718.371	76.097.953	7.903.706	274.213.211
Importi stabiliti nel Contratto di Servizi 2008 (bilancio di previsione)	126.027.000	24.570.021		10.000.000	160.597.021
Successive integrazioni:					
- Decreto UAR n° 20984 del 15/04/2008 - estinzione debiti depositarie giudiziarie	20.978.302				20.978.302
- Decreto UAR n° 41827 del 22/07/2008 - estinzione debiti depositarie giudiziarie	11.556.833				11.556.833
- Decreto UAR n° 67919 del 4/12/2008 - comma 165 L. 24 dicembre 2003	3.321.804				3.321.804
- Ultima tranche contributi per il censimento del patrimonio immobiliare	16.000.000				16.000.000
- Decreto Ministeriale 131656 del 4/12/2008 - ripartizione capitolo 3070				5.603.325	5.603.325
Successive diminuzioni:					
- Articolo 1, comma 507, Legge Finanziaria 296/2006	-12.257.259	-3.952.528			-16.209.787
- Articolo 84, comma 1 quater, D.L. 112/2008	-12.270				-12.270
- Ruoli di spesa fissi su personale optante - anni progressi	-66.253				-66.253
Totale somme a favore dell'Agenzia (saldo iniziale + integraz. - diminuz.)	200.041.338	176.335.864	76.097.953	23.507.031	475.982.186
A					
Accrediti sul conto corrente dell'Agenzia:					
- Oneri di Gestione	190.165.819				190.165.819
- Investimenti		10.643.447		7.903.706	18.547.153
Totale accrediti sul conto dell'Agenzia	190.165.819	10.643.447	0	7.903.706	208.712.972
Differenza a credito/(debito) dell'Agenzia	9.875.519	165.692.417	76.097.953	15.603.325	267.269.214
(A-B)					
			241.790.370		

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSOLIDATO

RELAZIONE SULLA GESTIONE

In considerazione delle caratteristiche delle società incluse nell'area di consolidamento non si è ritenuto di redigere una specifica relazione al consolidato in quanto la stessa non avrebbe aggiunto alcuna migliore informazione a quanto già espresso.

Dell'area di consolidamento fanno infatti parte le società DEMANIO SERVIZI S.p.A. (100%) ed ARSENALE DI VENEZIA S.p.A. (51%).

Per quanto riguarda la prima, per la quale è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale (linea per linea), si ricorda che la società ha svolto prestazioni esclusivamente in favore dell'Agenzia del Demanio e pertanto i relativi ricavi costituiscono integralmente costi di quest'ultima.

Per quanto concerne la seconda, consolidata con il metodo proporzionale (patrimonio netto), vale quanto già descritto nella relazione sulla gestione al Bilancio dell'Agenzia e comunque i relativi valori sono di rilievo marginale.

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

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

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		2008	2007	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
1)	costi di impianto e di ampliamento - Spese di costituzione - Spese avviamento impianti	0	332	(332)
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno - Brevetti industriali - Altri diritti	723.474	683.225	40.249
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software - Concessioni amministrative	295.127 3.206.400	265.706 3.554.638	29.421 (348.238)
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	208.168	180.929	27.239
	Totale	4.433.169	4.684.830	(251.661)
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	155.432.745	160.358.795	(4.926.050)
2)	impianti e macchinari	531.335	595.487	(64.152)
3)	attrezzature industriali e commerciali	330.461	411.616	(81.155)
4)	altri beni	3.619.570	3.771.709	(152.139)
	Totale	159.914.111	165.137.607	(5.223.496)
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	128.527	112.277	16.250
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate	0	0	0
	Totale	128.527	112.277	16.250
	Totale immobilizzazioni	164.475.807	169.934.714	(5.458.907)
C)	Attivo circolante			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	2.443.609	5.571.946	(3.128.337)
2)	verso imprese controllate	0	0	0
4b)	Tributari	253.924	92.755	161.169
4b)	Crediti Imposte Anticipate	494	891	(397)
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 quota incentivante			0
	- 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 Tesoro per fondi immobiliari	21.270.977	15.161.693	6.109.284
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.799.454	3.295.370	504.084
	- Crediti verso altre Agenzie	1.550.012	1.939.933	(389.921)
	- Crediti diversi	2.352.762	1.936.890	415.872
	Totale	289.119.486	300.091.348	(10.971.862)

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		2008	2007	Diff.
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	conto Tesoreria	298.140.803	218.485.535	79.655.268
2)	casse periferiche	12.446	12.009	437
	Totale	298.153.249	218.497.544	79.655.705
	Totale attivo circolante	587.272.735	518.588.892	68.683.843
D)	Ratei e risconti	6.144.124	269.302	5.874.822
	TOTALE ATTIVO	757.892.666	688.792.908	69.099.758
	Passivo			
A)	<i>Patrimonio netto di spettanza del gruppo</i>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	139.599.431	139.599.431	0
IV	Riserva legale	2.742.256	1.859.263	882.993
VII	Altre riserve	53.809.368	37.032.500	16.776.868
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	19.965.644	17.659.861	2.305.783
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	277.005.699	257.040.055	19.965.644
	<i>Patrimonio di spettanza di terzi</i>			
	Capitale e riserve di terzi	0	33.020	(33.020)
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	0	33.020	(33.020)
	Totale patrimonio netto	277.005.699	257.073.075	19.932.624
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	31.546.663	28.715.652	2.831.011
	Totale	31.546.663	28.715.652	2.831.011
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.550.375	1.783.265	(232.890)
D)	<i>Debiti</i>			
6)	acconti	195.000	195.000	0
7)	debiti verso fornitori	28.387.076	23.351.700	5.035.376
9)	debiti verso imprese controllate	148.647	258.335	(109.688)
12)	debiti tributari	3.286.605	2.741.719	544.886
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.658.586	2.442.565	1.216.021
14)	altri debiti	96.554.274	94.200.201	2.354.073
	Totale	132.230.188	123.189.520	9.040.668
E)	<i>Ratei e risconti</i>			
	- ratei passivi	5.030	5.004	26
	- risconti passivi su oneri di gestione	36.873.593	23.490.614	13.382.979
	- risconti passivi su spese di investimento	955.440	1.555.402	(599.962)
	- risconti passivi su manutenz. immobili fondi	33.685.235	18.399.051	15.286.184
	- risconti passivi su programmi immobiliari	244.040.443	234.581.325	9.459.118
	Totale	315.559.741	278.031.396	37.528.345
	TOTALE PASSIVO	757.892.666	688.792.908	69.099.758

PAGINA BIANCA

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	2008	2007	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	113.757.471	117.178.067	(3.420.596)
- contributi per censimento	7.084.719	5.847.562	1.237.157
- contributi per programmi immobiliari	11.158.375	38.601.591	(27.443.216)
- contributi per manutenzioni immobili fondi	317.142	410.261	(93.119)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	316.089.607	310.894.606	5.195.001
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.742.625	6.180.450	(1.437.825)
	453.149.939	479.112.537	(25.962.598)
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	10.096.016	10.501.858	(405.842)
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	599.962	1.337.364	(737.402)
- sopravvenienze e arrotondamenti attivi	55	121	(66)
	10.696.033	11.839.343	(1.143.310)
TOTALE A	463.845.972	490.951.880	(27.105.908)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	475.512	573.575	(98.063)
- carburanti e lubrificanti	142.538	140.437	2.101
	618.050	714.012	(95.962)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	425.285	485.614	(60.329)
- organi sociali	340.705	344.618	(3.913)
- consulenze e prestazioni	17.345.763	16.773.275	572.488
- spese per programmi immobiliari	11.158.375	38.373.351	(27.214.976)
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	317.142	410.261	(93.119)
- utenze	1.312.763	1.173.224	139.539
- servizi da controllate	369.600	369.600	0
- altri servizi	9.114.279	10.551.516	(1.437.237)
- servizi da terzi	5.019.545	4.561.240	458.305
	45.403.457	73.042.699	(27.639.242)
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	186.449	275.847	(89.398)
- amministrazione beni	1.325.253	1.105.294	219.959
- oneri condominiali	606.120	485.401	120.719
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	318.390.362	313.785.830	4.604.532
- locazioni	1.768.035	2.144.406	(376.371)
	322.276.219	317.796.778	4.479.441
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	42.281.154	41.527.228	753.926
b) oneri sociali	11.823.565	11.375.074	448.491
c) accantonamento TFR	1.822.601	1.712.570	110.031
e) altri costi del personale	219.635	130.412	89.223
f) Lavoro interinale	2.115.037	3.368.019	(1.252.982)
	58.261.992	58.113.303	148.689
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.375.158	2.130.741	(755.583)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.600.528	6.539.915	60.613
	7.975.686	8.670.656	(694.970)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	7.778.332	9.449.210	(1.670.878)
	7.778.332	9.449.210	(1.670.878)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	2008	2007	Diff.
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	331.628	211.748	119.880
- imposte e tasse diverse	628.491	601.141	27.350
- altri	242.022	684.898	(442.876)
	1.202.141	1.497.787	(295.646)
Totale B	443.515.877	469.284.445	(25.768.568)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	20.330.095	21.667.435	(1.337.340)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	34.065	26.127	7.938
	34.065	26.127	7.938
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	7.497	12.672	(5.175)
- altri oneri finanziari v/terzi	0	0	0
	7.497	12.672	(5.175)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-(26.568)	-(13.455)	(13.113)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	16.250	27.908	(11.658)
19) Svalutazioni	0	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	16.250	27.908	(11.658)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.508.091	2.584.451	1.923.640
21) Oneri	806.824	2.488.698	(1.681.874)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.701.267	95.753	3.605.514
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	24.074.180	21.804.551	2.269.629
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.890.061	3.649.376	240.685
- imposte su attività commerciale	218.078	494.751	(276.673)
- imposte differite e anticipate	397	563	(166)
	(4.108.536)	(4.144.690)	(36.154)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	19.965.644	17.659.861	2.305.783
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			0
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	19.965.644	17.659.861	2.305.783

NOTA INTEGRATIVA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 127/91 in materia di bilancio consolidato.

Il bilancio consolidato comprende il bilancio della capogruppo Agenzia del Demanio e delle controllate Demanio Servizi S.p.A. e Arsenale di Venezia S.p.A. nelle quali detiene rispettivamente una partecipazione del 100% e del 51%.

Per la società Demanio Servizi S.p.A. è stata adottata la metodologia del consolidamento integrale, mentre la società Arsenale di Venezia S.p.A. è stata consolidata con il metodo del patrimonio netto.

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

Data la marginale rilevanza delle variazioni conseguenti al processo di consolidamento, si è ritenuto sufficiente commentare unicamente i saldi consolidati che evidenzino variazioni significative rispetto ai saldi del bilancio dell'Agenzia. Per il commento degli altri saldi si rinvia alla nota integrativa al bilancio della Capogruppo.

Criteri di consolidamento

Nella redazione del bilancio consolidato gli elementi dell'attivo e del passivo nonché i proventi e gli oneri dell'impresa inclusa nel consolidamento sono ripresi integralmente. Sono invece eliminati:

- il valore della partecipazione inclusa nel consolidamento e la corrispondente frazione del patrimonio netto;
- i crediti e i debiti, i proventi e gli oneri infragruppo;
- gli utili e le perdite conseguenti ad operazioni effettuate tra tali imprese.

Criteri di valutazione

Per i criteri di valutazione delle poste di bilancio si fa rinvio a quelli illustrati nella nota integrativa al bilancio d'esercizio della Agenzia.

ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E DELLE RELATIVE VARIAZIONI**STATO PATRIMONIALE:****ATTIVO****B - IMMOBILIZZAZIONI**

Il saldo è sostanzialmente identico a quello riportato nel bilancio dell'Agenzia del Demanio alla cui nota integrativa si fa rinvio. Un commento merita la voce "partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto" il cui saldo di €/migliaia 128 è relativo alla partecipazione nella società "Arsenale di Venezia S.p.A.". I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono:

Saldo al 31 dicembre 2007	112
Rivalutazione per utile d'esercizio	16
Saldo al 31 dicembre 2008	128

C – ATTIVO CIRCOLANTE

Le uniche variazioni di rilievo rispetto al bilancio del la Capogruppo riguardano i crediti tributari, pari a €/migliaia 52, e il saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della "Demanio Servizi S.p.A." pari a €/migliaia 755.

PASSIVO**A – Patrimonio Netto***Patrimonio di Gruppo*

Nel prospetto che segue è indicata la riconciliazione tra il patrimonio netto e l'utile della capogruppo e quello consolidato.

(valori in Euro)	Valore al 31/12/2008		Valore al 31/12/2007	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Capogruppo	276.958.382	19.965.644	256.992.738	24.364.818
Utile e riserve di Demanio Servizi di competenza del Gruppo	47.317	0	47.317	0
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Totale	277.005.699	19.965.644	257.040.055	24.364.818

Patrimonio di terzi

La voce non presenta alcun saldo a seguito dell'acquisizione nell'esercizio della residua quota del 6% dalla Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze.

CONTO ECONOMICO**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Rispetto ai ricavi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 463.846) il consolidato, a seguito dell'elisione dei ricavi della controllata per €/migliaia 78, non presenta variazioni. I suddetti ricavi sono riferiti al riaddebito dei costi di funzionamento della stessa controllata.

B – COSTI DELLA PRODUZIONE

Complessivamente, rispetto ai costi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 443.496) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 443.516, aumentato di €/migliaia 19. Tale variazione è dovuta all'assorbimento dei costi della controllata, al netto dell'elisione di costi/ricavi infragruppo conseguenti al processo di consolidamento.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Si rileva una variazione in aumento rispetto al bilancio della Capogruppo, in relazione agli interessi attivi maturati dalla controllata Demanio Servizi SpA.

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Il saldo è relativo alla rivalutazione operata sulla controllata Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è detto.

Il Direttore dell'Agenzia
Maurizio Prato