

ATTI PARLAMENTARI

XVI LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI

Doc. **XV**

n. **260**

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 2009)

Trasmessa alla Presidenza il 16 dicembre 2010

PAGINA BIANCA

INDICE

Determinazione della Corte dei conti n. 85/2010 del 9 novembre 2010	<i>Pag.</i>	5
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2009	»	9

DOCUMENTI ALLEGATI

ESERCIZIO 2009:

Relazione sulla gestione	»	77
Bilancio consuntivo	»	169
Relazione della Società di revisione	»	253
Relazione del Collegio dei revisori	»	257

PAGINA BIANCA

DETERMINAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

PAGINA BIANCA

Determinazione n. 85/2010.

LA CORTE DEI CONTI

IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 9 novembre 2010;

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 2009, nonché le annesse 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, Consigliere Pino Zingale 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 2009;

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;

PER QUESTI MOTIVI

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 2009 – 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.

ESTENSORE

Pino Zingale

PRESIDENTE

Raffaele Squitieri

Depositata in Segreteria il 10 dicembre 2010.

IL DIRIGENTE

(Giuliana Pecchioli)

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA
GESTIONE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO PER L'ESERCIZIO 2009

S O M M A R I O

Premessa	Pag.	13
1. Normativa di riferimento – Vicende istituzionali di maggior rilievo	»	14
1.1 Normativa di riferimento	»	14
1.2 Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2009	»	16
1.3 Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2009	»	17
2. Organizzazione, personale e consulenze	»	18
2.1 Organi	»	18
2.2 Organizzazione	»	18
2.3 Il personale	»	21
2.4 Le consulenze	»	23
3. L'attività istituzionale	»	26
3.1 I fini istituzionali	»	26
3.2 Conoscenza e presidio del patrimonio dello Stato .	»	28
3.3 Incremento della redditività del portafoglio	»	30
3.4 Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri	»	30
3.5 Valorizzazione del patrimonio immobiliare	»	33
3.6 Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1	»	35
4. Le società controllate	»	36
4.1 Arsenale di Venezia S.p.A.	»	36
4.2 Demanio Servizi S.p.A.	»	36

5. I risultati della gestione dell'esercizio 2009	<i>Pag.</i>	38
5.1 Contenuto e forma del bilancio	»	38
5.2 Lo stato patrimoniale	»	39
5.2.1 L'attivo dello stato patrimoniale	»	39
5.2.2 Il passivo dello stato patrimoniale	»	46
5.3 Il conto economico	»	50
6. Il bilancio consolidato	»	60
6.1 Stato patrimoniale e conto economico consoli- dato	»	60
7. Considerazioni conclusive	»	67

PREMESSA

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259 – e nell'ambito delle linee programmatiche e di indirizzo dell'attività di controllo per l'anno 2010, approvate dalla Sezione del controllo sugli Enti con la determinazione n. 1/2010 del 21 gennaio 2010- sul risultato del controllo eseguito sulla gestione attuata dall'Agenzia del Demanio (d'ora in avanti indicata come Agenzia) nell'esercizio 2009 e sulle vicende gestionali di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Nelle precedenti relazioni afferenti agli esercizi 2007 e 2008¹, 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 Atti Parlamentari, XVI legislatura, Doc. XV, n. 121

1.1. Normativa di riferimento

Si riportano di seguito esclusivamente le principali innovazioni normative che hanno riguardato l'Agenzia nel periodo di cui ora ne occupa.

D.L. 28 aprile 2009, n. 39, convertito con modificazioni in legge 24 giugno 2009, n.67

"Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella regione Abruzzo nel mese di aprile 2009 e ulteriori interventi urgenti di protezione civile."

Legge 5 maggio 2009, n. 42

"Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione"

L'art. 19 prevede l'attribuzione a titolo gratuito a comuni, province, città metropolitane e regioni, di beni immobili di proprietà dello Stato, facendo rinvio per la disciplina dei principi, dei criteri, della tipologia dei beni interessati ovvero esclusi dal trasferimento, nonché per l'individuazione dei livelli di governo, ad apposito decreto legislativo.

D.L. 1 luglio 2009, n. 78 convertito con modificazioni con legge 3 agosto 2009, n. 102

"Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini"

L'art. 4-quinquies (Affitto di beni agricoli di proprietà dello Stato e degli enti pubblici) prevede l'individuazione da parte dell'Agenzia, d'intesa con il Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali, di beni liberi di proprietà dello Stato aventi destinazione agricola non utilizzabili per altri fini istituzionali e la loro cessione in affitto a giovani imprenditori agricoli, sulla base di indirizzi adottati con decreto del Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze.

Legge 15 luglio 2009, n.94

"Disposizioni in materia di sicurezza pubblica"

La legge ha apportato significative modifiche alla L. 575/65, in particolare attribuendo in via esclusiva ai Prefetti la competenza sull'emanazione degli atti di destinazione afferenti beni confiscati, su proposta non vincolante del dirigente

regionale dell'Agenzia del Demanio e sulla base del valore di stima risultante dagli atti giudiziari.

Legge 31 dicembre 2009, n. 196

"Legge di contabilità e finanza pubblica"

La legge costituisce un'ampia ed organica riforma della contabilità per la finanza pubblica. La norma, a distanza di trenta anni dalla L. n. 468/1978, rivede dalle fondamenta il sistema di costruzione del bilancio dello Stato.

La legge in parte rinvia la sua attuazione a successivi decreti legislativi (ciò vale per il sistema contabile e di bilancio ed il passaggio al bilancio di sola cassa) in parte è, invece, immediatamente operativa (riforma delle procedure attinenti la manovra di finanza pubblica).

Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 194 convertito con modificazioni con legge 26 febbraio 2010, n. 25

"Proroga di termini previsti da disposizioni legislative"

Art. 1, comma 18 – La disposizione prevede la proroga del termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico – ricreative in essere alla data di entrata in vigore del decreto, fino al 31.12.2015, nelle more della riforma del quadro normativo relativo al rilascio delle predette concessioni, da realizzarsi sulla base dei principi di concorrenza e di libertà di stabilimento, in funzione del superamento del diritto di insistenza, previsto dall'art. 37, secondo comma, secondo periodo, Codice della Navigazione, di cui la norma dispone l'abrogazione.

Infine merita comunque menzione per le innovazioni introdotte di interesse per l'Agenzia la **Legge 23 dicembre 2009, n. 191**²

² Di maggiore interesse per l'attività operativa dell'Agenzia sono le seguenti disposizioni:

Art. 2 comma 222 (modificato e integrato dal d.l. n.194/2009- art. 1 comma 23 bis e dal d.l. 195/2009 – art. 15 comma 3 - quater) - Razionalizzazione spazi della P.A. e locazioni passive. Le disposizioni configurano un nuovo procedimento, incentrato sull'Agenzia del Demanio, finalizzato alla razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, con l'obiettivo ultimo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica. In tale ambito l'Agenzia è individuata quale soggetto che in via esclusiva provvede a soddisfare le esigenze allocative delle amministrazioni statali.

Articolo 2 comma 223 - Vendita immobili statali. La norma modifica le previsioni recate dai commi 436 e 437 dell'art. 1 L. 311/2004, in materia di procedure di alienazione degli immobili pubblici da parte dell'Agenzia del Demanio.

Art. 2, comma 224: Destinazione delle risorse. La disposizione prevede che le maggiori entrate e le economie di spese derivanti dall'applicazione delle previsioni recate dai commi 222 e 223 della Legge

"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2010"

Si segnalano, per completezza, importanti provvedimenti normativi adottati dal legislatore nei primi mesi dell'anno 2010 di cui si dirà più approfonditamente nel prosieguo:

"Decreto Legge 4 febbraio 2010, n. 4, convertito con modificazioni in legge 31 maggio 2010, n.50

"Istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata"

"Decreto legislativo 28 maggio 2010 , n. 85

"Attribuzione a Comuni, Città Metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'art. 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42"

* * *

1.2. Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2009

L'Agenzia nel 2009 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, che ha riguardato gli aspetti legati alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in linea con le disposizioni di cui all'art. 9 della Legge n. 123/2007 ed all'art. 300 del D.Lgs n.81/2008, approvati dal Comitato di gestione nella seduta, del 30 gennaio 2009;
- adozione del "Regolamento dell'Organismo di vigilanza" (seduta del Comitato di gestione del 30 gennaio 2009). Il Regolamento integra e rafforza gli aspetti propri dell'Organismo già previsti nel Modello;
- riconferma dell'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia, nominato nella seduta

Finanziaria affluiscono al Fondo per esigenze urgenti ed indefettibili di cui all'art. 7 *quinquies*, comma 1, del D.L. 5/2009.

Di interesse generale per l'Agenzia è anche l'Art. 2, commi da 189 a 194: Immobili in uso alla Difesa. Le norme autorizzano il Ministero della Difesa a promuovere la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare, d'intesa con i comuni con i quali saranno sottoscritti appositi accordi di programma per la valorizzazione dei predetti immobili

del 31 gennaio 2008, sino al 30 gennaio 2011 (seduta del Comitato di gestione del 30 gennaio 2009);

- nomina, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, del *"Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili"* a partire dall'esercizio 2009 (seduta del Comitato di gestione del 30 gennaio 2009);
- designazione del liquidatore della Demanio Servizi S.p.A. (seduta del Comitato di gestione del 17 marzo 2009);
- in data 30 aprile 2009 è stato sottoscritto il rinnovo del CCNL dell'Agenzia del demanio- Personale non dirigente;
- modifiche organizzative alla struttura dell'Agenzia del Demanio (seduta del Comitato di gestione del 11 dicembre 2009);

1.3. VICENDE DI MAGGIOR RILIEVO INTERVENUTE DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2009

Meritano menzione:

- nella seduta del 29.1.2010 il Comitato di Gestione ha modificato e integrato lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, successivamente approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010³.
 - nella stessa seduta il Comitato di gestione ha approvato il Piano delle Attività per il triennio 2010-2012 e il Piano degli Investimenti Immobiliari 2010-2012 da realizzare per conto dello Stato a valere sui fondi stanziati sul capitolo 7754;
 - nella seduta del 1° marzo 2010 il Comitato di Gestione ha nominato il nuovo Presidente dell'organismo di Vigilanza⁴;
- in data 11 febbraio 2010 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha trasmesso l'Atto di Indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2010 – 2012, al fine di poter stipulare il Contratto di servizi di cui all'art. 59 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300;

³ La modifica si è resa necessaria in seguito alle innovazioni introdotte dall'art. 2 comma 222 della legge finanziaria 2010 come modificate ed integrate dall'art. 23 bis del D.L. 30.12.2009 n. 194 convertito dalla legge 26.02.2010 n. 25.

⁴ La nomina si è resa necessaria per reintegrare la posizione divenuta vacante.

2. Organizzazione, personale e consulenze

2.1. Organi

Sono organi dell'Agenzia il Direttore (il quale presiede il Comitato di Gestione), il Comitato di gestione ed il Collegio dei revisori dei conti.

Come già segnalato nel precedente referto, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 83, commi 13 e 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 dal Presidente⁶, due membri interni e due esterni.

Nel 2009, 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 2009 dall'Agenzia per i compensi di cui trattasi è stata la seguente:

- Comitato di gestione: €/migliaia 60;
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 59

Tali organi si sono riuniti nel 2009, rispettivamente, 6 e 4 volte.

* * *

2.2. Organizzazione

L'Agenzia, che ha lo status di "ente pubblico economico" si articola in strutture centrali e territoriali.

A livello centrale operano alle dirette dipendenze del Direttore dell'Agenzia le seguenti strutture: Direzione Normativa e Contenzioso, Direzione Servizi e Sistemi, Direzione Pianificazione, Direzione Risorse Umane e Organizzazione, Direzione Amministrazione Finanza e Controllo, Direzione Processi di Valorizzazione, Direzione Area Operativa e Direzione Beni Confiscati.

Opera, inoltre, a diretto riporto del Direttore dell'Agenzia, un Internal Auditing.

La struttura territoriale dell'Agenzia si articola in 16 Filiali, di cui 12 a

⁵ Registrato alla Corte dei conti il 3 ottobre 2008.

⁶ Al Direttore dell'Agenzia, nominato con D.P.R. del 4 agosto 2008, Registrato alla Corte dei Conti in data 29 settembre 2008, non vengono corrisposti compensi.

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

competenza regionale e 4 a competenza interregionale.

Come già segnalato nel precedente referto, 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)⁸ e a partire dal 1° gennaio 2009 si è proceduto a ridurre il 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 Toscana⁹.

Nel corso del 2009 sono state quindi svolte tutte le attività necessarie a rendere operativo il nuovo macroassetto, fra le quali la ridefinizione del sistema delle deleghe/procure e dei processi operativi, alcune variazioni microorganizzative a livello centrale e territoriale e, in linea con le politiche da tempo avviate relativamente agli incarichi di responsabilità territoriali, l'avvicendamento di alcuni Direttori di Filiale e Responsabili di unità organizzativa.

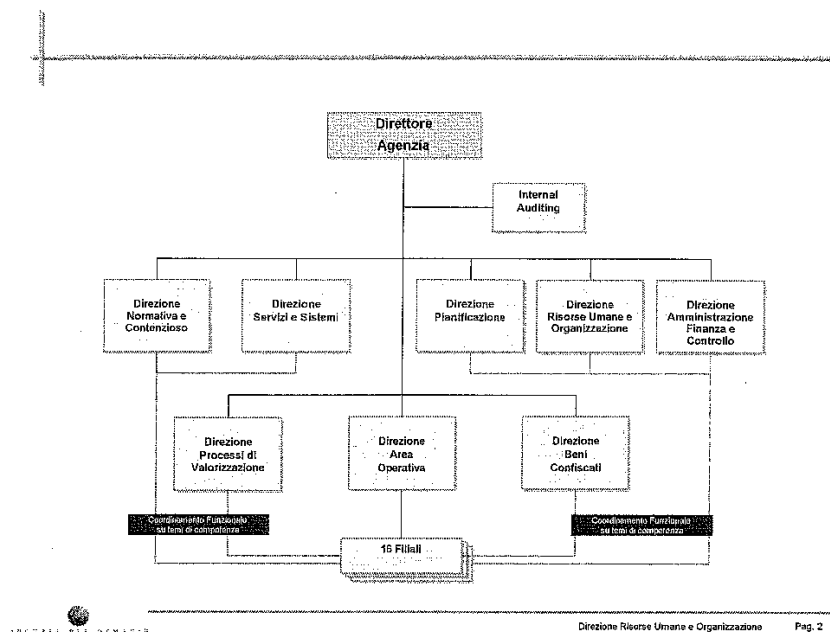
Sul finire dell'anno, con efficacia dal primo gennaio 2010, è stata realizzata un'ulteriore revisione dell'assetto dell'Agenzia per quanto riguarda le strutture della Direzione Generale.

Allo stato attuale, pertanto, le strutture dell'Agenzia sono rappresentate dagli organigrammi di seguito riportati.

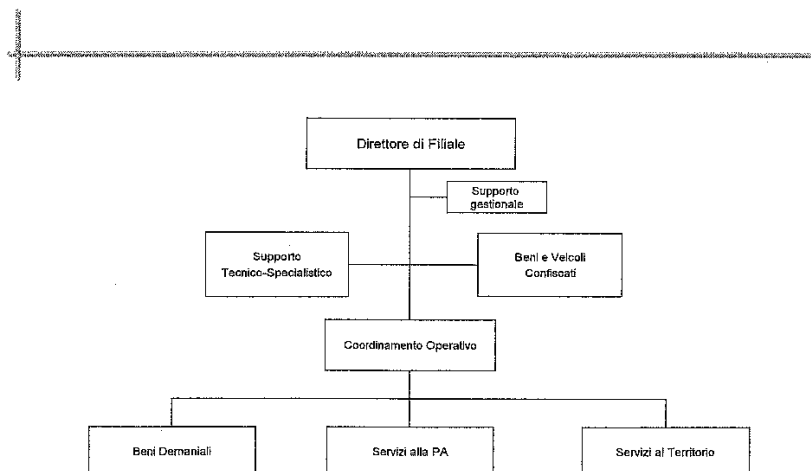
⁸ Nel 2007 erano stati chiusi 21 SOT.

⁹ 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. 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 finanziarie

Macrostruttura dell'Agenzia



Struttura tipo di una Filiale territoriale dell'Agenzia



La trasformazione in ente pubblico economico ha fatto sorgere nel tempo dubbi in ordine al permanere dell'Agenzia nel novero di quelle di cui al Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 65), e nel richiamo ad esse operato dall'art. 1, comma 2, del D. Lgs. n.165/2001, nel testo modificato dall'art. 1, L. 15 luglio 2002, n. 145, e dalla sua conseguente qualificazione come "amministrazione pubblica", rafforzato dalla sua collocazione nell'elenco delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato individuate ai sensi dell'art. 1, comma 5, della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

Tali perplessità possono considerarsi diradate dall'evidente finalità pubblica dell'azione dell'Agenzia e dalla circostanza che, ormai, sotto certi profili, anche a seguito della riforma della legge n.241/1990 operata dalla legge n.15/2005, il concetto di "pubblica amministrazione" è decisamente più ampio e tale da ricomprendere al suo interno persino "soggetti di diritto privato, limitatamente alla loro attività di pubblico interesse disciplinata dal diritto nazionale o comunitario" (art.22, comma 1, lettera e) (**Consiglio di Stato, decisione n. 267 del 29 gennaio 2008**), dato che esclude a priori che tale qualificazione possa essere in qualche modo negata all'Agenzia del Demanio.

2.3. Il personale

Nel corso 2009 l'Agenzia ha inserito 25 nuove unità a fronte delle 28 cessate dal servizio con un organico (pari a 1.046) rimasto, pertanto, sostanzialmente immutato rispetto all'anno precedente, ciò in ragione delle misure di contenimento della spesa che hanno comportato un ridimensionamento del piano pluriennale delle assunzioni.

Nel corso del 2009 è stata resa pienamente operativa la nuova procedura per la selezione e assunzione del personale, ispirata 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.

La tabella seguente riassume la situazione del personale in servizio al 31 dicembre 2009 confrontata con i dati al 31 dicembre 2008.

Qualifica	31.12.2009	31.12.2008	Differenza
Dirigenti	53	56	(3)
Quadri/Impiegati	993	993	0
TOTALE	1.046	1.049	(3)

Nella tabella che segue viene raffrontato il costo sostenuto dall'Ente espresso in €/migliaia per il personale nel 2009 con quello del precedente esercizio.

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2009	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Salari e stipendi	43.231	42.281	950
Oneri sociali	12.053	11.823	230
Accantonamento TFR	2.027	1.822	205
Altri costi del personale	70	220	(150)
Lavoro interinale	1.650	2.115	(465)
TOTALE	59.030	58.262	768

Gli oneri, alle normali dinamiche retributive, hanno determinato un maggiore esborso alla voce "salari e stipendi", pari ad €/migliaia 950.

La diminuzione, per €/migliaia 465, 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 depositerie giudiziarie.

Si riportano di seguito i costi unitari medi, di budget e di consuntivo, per fasce di livello di inquadramento relative agli anni 2008 e 2009.

COSTI UNITARI MEDI - 2008						
FASCIA DI LIVELLO	BUDGET			CONSUNTIVO		
	RETRIBUZIONI	ONERI TFR/TFS	TOTALE	RETRIBUZIONI	ONERI TFR/TFS	TOTALE
DIRIGENTI	€ 112.872,00	€ 44.947,00	€ 157.819,00	€ 95.763,00	€ 46.700,00	€ 142.463,00
Q/QS	€ 55.186,00	€ 15.583,00	€ 70.769,00	€ 48.519,00	€ 15.870,00	€ 64.389,00
5/6	€ 40.198,00	€ 11.323,00	€ 51.521,00	€ 34.561,00	€ 11.458,00	€ 46.019,00
3/4	€ 28.228,00	€ 8.013,00	€ 36.241,00	€ 24.183,00	€ 8.236,00	€ 32.419,00
1/1S/2	€ 22.023,00	€ 6.234,00	€ 28.257,00	€ 18.658,00	€ 6.320,00	€ 24.978,00

COSTI UNITARI MEDI - 2009						
FASCIA DI LIVELLO	BUDGET			CONSUNTIVO		
	RETRIBUZIONI	ONERI TFR/TFS	TOTALE	RETRIBUZIONI	ONERI TFR/TFS	TOTALE
DIRIGENTI	€ 110.572,52	€ 42.731,51	€ 153.304,03	€ 106.646,00	€ 42.944,00	€ 149.590,00
Q/QS	€ 54.027,42	€ 20.279,52	€ 74.306,94	€ 50.508,00	€ 17.984,00	€ 68.492,00
5/6	€ 39.171,37	€ 13.951,40	€ 53.122,77	€ 34.837,00	€ 12.647,00	€ 47.484,00
3/4	€ 27.965,44	€ 9.726,03	€ 37.691,47	€ 24.982,00	€ 9.174,00	€ 34.156,00
1/1S/2	€ 21.817,28	€ 7.642,18	€ 29.459,46	€ 19.536,00	€ 7.106,00	€ 26.642,00

Per entrambi gli anni i dati di consuntivo presentano uno scostamento negativo significativo rispetto al budget; tale elemento è da ascrivere alle generali politiche di contenimento di costo che hanno caratterizzato il biennio in esame.

Con specifico riferimento ai valori di consuntivo, gli incrementi medi sono da riferirsi, per le fasce impiegatizie, essenzialmente alla dinamica salariale ed agli effetti del rinnovo del CCNL, mentre per dirigenti, per i quali l'incremento è contenuto nell'ordine del 5%, la variazione è da ricondurre anche alla manovra riorganizzativa effettuata nel corso dell'anno nonché alla maturazione di uno scatto biennale da CCNL applicato alla categoria.

Il rinnovo del CCNL di impiegati e quadri, scaduto il 30 settembre 2008 e sottoscritto il 30 aprile 2009 prevede un incremento medio a regime di circa € 85.

L'intesa, raggiunta in un periodo particolarmente complesso sia per lo stato delle relazioni industriali nazionali che per la criticità del contesto economico di riferimento, ha previsto l'adeguamento dei minimi retributivi in due tranches, 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.

Nel mese di dicembre 2009, per l'anno 2008, si è anche proceduto alla erogazione delle somme di cui all'art. 3, comma 165 della L. 350/2003 – cioè delle quote provenienti dalle maggiori somme riscosse in via definitiva realizzate con la vendita degli immobili dello Stato effettuata ai sensi dell'articolo 3, comma 99, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, che affluiscono ad appositi fondi destinati al personale in servizio presso gli Uffici adibiti all'attività predetta e che hanno conseguito gli obiettivi di produttività definiti - sulla base di quanto autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

A tal riguardo giova ricordare come, a partire dal 2009, il relativo onere sia stato integralmente assorbito dall'Agenzia, essendo venuti meno i contributi appositamente erogati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze fino al precedente esercizio.

2.4. Le consulenze

Nel 2009 sono stati conferiti 12 incarichi di consulenza, per un valore complessivo di €/migliaia 317, inferiore di oltre il 75% rispetto all'onere registrato a consuntivo nel 2008 (esercizio nel quale sono stati conferiti 27 incarichi per €/migliaia 1.369).

Con riferimento alle risultanze del conto economico 2009, è da precisare che la voce "consulenze e prestazioni", pari a €/migliaia 7.259, ricomprende €/migliaia 4.683, nell'ambito di un contratto quadro con il MEF, per prestazioni ottenute dalla Sogei ed €/migliaia 2.576, per "altre consulenze e prestazioni". Di tale ultimo importo, €/migliaia 317 hanno riguardato richieste di pareri, studi ed attività similari, mentre €/migliaia 2.259 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 di consulenza più significativi, tra quelli conferiti nel 2009, hanno riguardato:

- per € 172.706: attività di consulenza legale in materia di beni confiscati alla criminalità organizzata (che ha fra l'altro comportato lo studio dei fascicoli di oltre 600 unità immobiliari confiscate gravate da ipoteche giudiziali e volontarie, la predisposizione di report riepilogativi, nonché la disamina di sentenze e pareri per opposizioni di terzo avverso le procedure esecutive immobiliari pendenti);
- per € 40.438: attività di consulenza informatica nell'ambito del progetto "Mappatura del territorio" per le attività di localizzazione dei beni, mediante il calcolo delle coordinate geografiche nei diversi sistemi di riferimento, supporto alla realizzazione di applicazioni Web e di funzionalità di analisi spaziale;
- per € 33.024: attività di consulenza per lo sviluppo del sistema delle procedure di monitoraggio rischi per l'introduzione della figura del "Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili dell'Agenzia", così come prescritto dalla legge n.262/05;
- per € 19.656: consulenza e assistenza commercialistico – tributaria;
- per € 14.744: attività di consulenza tecnica per l'analisi della consistenza e della destinazione d'uso imputata alle superfici della sede dell'Agenzia, redazione della documentazione e degli elaborati tecnici ai fini della rivalutazione delle superfici assoggettate alla tassa rifiuti;
- per € 12.546: supporto per la gestione della sezione "Progetti" del Portale DemanioRE.

Con riferimento alle prestazioni professionali, per totali €/migliaia 2.259, nel corso del 2009 gli incarichi più rilevanti hanno riguardato:

- per € 891.000: produzione di contenuti informativi, di gestione e di conduzione relativi al settore immobiliare pubblicati sul Portale DemanioRE;

- per € 345.700: implementazione e gestione di un sistema di monitoraggio dei beni confiscati;
- per € 249.900: assistenza legale per la tutela delle ragioni erariali nei confronti dei diritti vantati da terzi del settore bancario e creditizio su beni oggetto di misure di prevenzione patrimoniale e/o di procedimenti penali, devoluti allo Stato ai sensi dell'art.2ter della L.575/1965 e dell'art.12sexies del D.L. 306/1992;
- per € 140.000: liquidazione e cessazione di aziende confiscate;
- per € 78.600: revisione e certificazione del bilancio d'esercizio e consolidato, incluso il controllo contabile;
- per € 67.100: attività di accatastamento immobili demaniali;
- per € 54.900: assistenza legale in diritto amministrativo e del lavoro;
- per € 53.200: assistenza legale e difesa in giudizio

3. L'attività istituzionale

3.1. I fini istituzionali

I fini istituzionali dell'Agenzia, 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 2009-2011, che, anche per il 2009, ha individuato i seguenti obiettivi:

- ✓ il miglioramento della conoscenza e del presidio del patrimonio amministrato, mantenendo una elevata tensione all'approfondimento e al perfezionamento della conoscenza dei beni e all'intensificazione della vigilanza e tutela dei beni in gestione;
- ✓ la prosecuzione dell'azione di accrescimento del valore economico e sociale dei beni immobili amministrati anche attraverso l'utilizzo dei beni dismessi dal Ministero della Difesa, favorendo inoltre l'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo (*social housing*);
- ✓ l'intensificazione delle attività legate alla razionalizzazione del portafoglio immobiliare dello Stato e degli utilizzi dei beni pubblici, nonché alla prosecuzione dell'alienazione dei beni ritenuti "non strategici", anche finalizzata alla riduzione degli oneri di gestione e conseguentemente al contenimento della spesa;
- ✓ l'incremento delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio amministrato mediante la messa a reddito di nuovi beni, ovvero attraverso l'adeguamento dei canoni ai valori di mercato;
- ✓ l'ottimizzazione della gestione dei beni e veicoli confiscati, al fine di minimizzare gli oneri a carico dello Stato e di restituire alla collettività i beni confiscati alla criminalità organizzata.

Anche nel 2009, l'attività dell'Ente è stata rivolta al perseguimento concreto di tali obiettivi, che sono stati individuati e quantificati nell'apposito Contratto di servizi tra Mef ed Agenzia sottoscritto il 22 giugno 2009. Nel 2009, attuando le indicazioni formulate nel Contratto di servizi, l'Agenzia ha maturato corrispettivi per € 120.520.353.

Nella relazione sulla gestione, cui si fa rinvio, l'Agenzia dà ampia evidenza all'azione condotta nel decorso esercizio 2009.

Come avvenuto nell'anno precedente, anche nel 2009 la gestione del patrimonio immobiliare pubblico, in ambito nazionale, 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 sottostante sistema normativo, spesso poco organico e frequentemente avulso dalla realtà economico finanziaria del mercato immobiliare, ha contribuito a rendere il quadro assai complesso.

L'attuazione del federalismo demaniale presupponendo una revisione complessiva del sistema normativo in materia di definizione degli assetti proprietari e gestionali del sistema immobiliare pubblico, risulterà essenziale per un nuovo inquadramento e riordino delle competenze dominicali, funzionali e gestorie tra lo Stato e gli Enti Territoriali (Regioni, Province e Comuni).

3.2. Conoscenza, presidio e governo del patrimonio dello Stato

L'Agenzia del Demanio, per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, amministra direttamente ed esercita piena operatività su parte dei beni pubblici di proprietà dello Stato e precisamente:

- beni appartenenti al patrimonio indisponibile (ad esempio immobili adibiti a sedi di uffici della Pubblica Amministrazione *dello Stato* consegnati in uso governativo; immobili realizzati in base a leggi speciali – lavoratori agricoli, profughi-), con l'esclusione dei beni afferenti al demanio militare e in uso alla difesa e dei beni all'estero;
- beni appartenenti al patrimonio disponibile, in termini di aree e fabbricati, destinati alla messa a reddito attraverso concessioni, locazioni, dismissioni, permute, valorizzazioni;
- beni appartenenti al demanio storico-artistico non in consegna al MiBAC, prevalentemente in uso ad Uffici pubblici, Università ed Enti ecclesiastici, Enti culturali, Enti locali, ovvero in uso a privati mediante concessioni di valorizzazione.

Per le altre categorie di beni dello Stato come i beni del demanio pubblico (marittimo, idrico, aeronautico), dal momento che la legge in materia incardina le competenze gestorie in altri enti, l'Agenzia del demanio partecipa, sulla base delle competenze ad essa assegnate, a procedimenti di iniziativa di altri soggetti, riconducibili agli aspetti dominicali dei beni (delimitazioni, sdemanializzazione, incameramenti, e per quanto riguarda il demanio marittimo vigilanza sulla corretta riscossione dei canoni).

Nello specifico si riportano qui di seguito i dati relativi ai beni direttamente amministrati dall'Agenzia del demanio estratti dal conto generale del patrimonio 2008 approvato dal Parlamento nel 2009

Patrimonio	Fabbricati (n° beni)	Terreni (n° beni)	TOTALE	Valore (di libro in mln euro)
PATRIMONIO DISPONIBILE	9.127	9.832	18.959	3.219,90
PATRIMONIO INDISPONIBILE ¹⁰	20.135	2.581	22.716	30.020,61
DEMANIO STORICO ARTISTICO ¹¹	3.161	1.481	4.642	16.315,70
Totale	32.423	13.894	46.317	49.556,20

Posto ciò si rileva che nell'esercizio di riferimento è proseguita l'attività di stima e di aggiornamento del valore dei beni del patrimonio a più elevato potenziale. L'incremento del valore registrato a fronte di tale attività, determinato dalla stima di 65 immobili del patrimonio, è ammontato a circa 607 milioni di euro, corrispondente al 61% circa dell'obiettivo di piano.

Nel corso dell'esercizio sono stati assunti in consistenza beni per un valore di circa 1.118 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di piano pari a 650 milioni

E' stata curata la trasformazione del sistema di gestione attualmente in uso in REMS (Real Estate Management System), con miglioramenti sul fronte della reportistica e della qualità dei dati, e avviata l'attività di analisi per aggiornamenti da implementare nel corso del 2010.

Infine l'esercizio dell'attività di vigilanza, disciplinato dal Regolamento approvato con DPR 367/1998, nel corso del 2009, ha portato all'emissione di circa 2.702 verbali, rispetto ad un obiettivo di 2.600 con 2.538 atti inerenti azioni di tutela, il 57% dei quali riferiti a pareri resi in materia di demanio marittimo. Anche in questo caso l'obiettivo prefissato è stato superato di oltre il 40%.

¹⁰ Comprende oltre agli immobili in Uso Governativo non appartenenti al DSA anche gli immobili realizzati in base a leggi speciali (ex IACP, abitazioni per lavoratori agricoli, profughi, ecc.) e gli immobili in consegna alle Università in uso gratuito e perpetuo.

¹¹ I dati sono riferiti sia ai beni in consegna al MiBAC che a quelli gestiti dall'Agenzia del demanio. Le altre categorie di demanio non sono all'attualità oggetto di valutazione economica.

3.3. Incremento della redditività del portafoglio

I risultati registrati nel 2009 relativamente all'area "*messa a reddito*" possono così sintetizzarsi:

- riscossione su codici tributo direttamente gestiti di circa 72,2 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 66;
- riscossione sugli altri codici tributo di circa 165,3 milioni di euro rispetto ai 154 pianificati;
- stipula di 935 contratti di locazione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 920 pianificati;
- stipula di 1.245 atti di concessione (tra nuovi atti e rinnovi) a fronte di un obiettivo di 930.

3.4. Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri

Anche per ciò che concerne i risultati conseguiti dall'Agenzia in questo settore si rinvia ai dati di dettaglio contenuti nella relazione al bilancio.

I risultati registrati nell'esercizio 2009 nell'ambito della gestione dei beni e veicoli confiscati, rispettivamente ai sensi della L. n. 575/1965 e del Codice delle Strade, possono essere così sintetizzati:

- completamento delle procedure di destinazione disposte dall'Agenzia precedentemente all'entrata in vigore della L. 94/2009 per 567 immobili confiscati alla criminalità organizzata e formulazione ai Prefetti di 2.084 proposte di destinazione di immobili, a fronte di un obiettivo annuale di 875;
- completamento delle procedure di destinazione/chiusura per 51 aziende confiscate disposte dall'Agenzia precedentemente all'entrata in vigore della L. 94/2009 e formulazione ai Prefetti di 35 proposte di destinazione di aziende, a fronte di un obiettivo di 75;
- alienazione/rottamazione di 40.690 veicoli confiscati rispetto ad un obiettivo pianificato di 40.094;
- sottoscrizione di 79 atti transattivi (di cui 69 riferiti ad adesioni agli "accordi quadro") nell'ambito della procedura di liquidazione dei debiti pregressi.

La Corte, nei precedenti referti, aveva 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.

Nel corso dell'esercizio 2009 la Legge 15 luglio 2009 n°94 recante *"Disposizioni in materia di sicurezza pubblica"*, aveva già apportato significative modifiche alla L. 575/65, in particolare attribuendo in via esclusiva ai Prefetti la competenza sull'emanazione degli atti di destinazione afferenti beni confiscati, su proposta non vincolante del dirigente regionale dell'Agenzia del Demanio e sulla base del valore di stima risultante dagli atti giudiziari.

Con il decreto legge n. 4/2010, invece, è stato ridisegnato il quadro delle competenze e funzioni.

Infatti, il citato decreto ha istituito l' *"Agenzia per l'amministrazione e destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata"*, sottoposta alla vigilanza del Ministero dell'Interno, alla quale sono stati attribuiti i compiti di amministrazione, custodia e destinazione:

dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata di cui all'articolo 2-duodecies, comma 4, della legge 31 maggio 1965, n. 575;

dei beni sequestrati e confiscati in esito al procedimento penale per i delitti di cui all'articolo 51, comma 3-bis, del codice di procedura penale, in relazione ai quali si applica l'articolo 12-sexies del decreto-legge n. 306 del 1992, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 356 del 1992, e successive modificazioni;

La nuova Agenzia, inoltre, può adottare iniziative e di provvedimenti necessari per la tempestiva assegnazione e destinazione dei beni confiscati, anche attraverso la nomina, ove necessario, di commissari *ad acta*.

Infine il decreto ha stabilito che i rapporti con l'Agenzia del Demanio per l'amministrazione e la custodia dei beni confiscati siano disciplinati mediante apposita convenzione non onerosa.

Con la conversione in legge del decreto-legge istitutivo della nuova Agenzia (Legge 31 marzo 2010 n. 50) quest'ultima sta gradualmente acquisendo ed esercitando tutte le funzioni ad essa assegnate.

All'attualità e tenuto conto dell'attività già svolta nell'esercizio 2009, si rappresenta che il numero complessivo di beni, per i quali la nuova Agenzia sarà chiamata all'amministrazione e alla gestione, è il seguente:

- beni immobili numero 3.174, tutti oggetto di amministrazione e da destinare;

- aziende numero 922, di cui 221 da destinare, 528 con proposta di destinazione (vendita, affitto ovvero liquidazione) in fase di attuazione e 173 oggetto di procedura fallimentare.

3.5. Valorizzazione del patrimonio immobiliare

Nel corso dell'anno le attività di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo "convenzionale" di circa 210,5 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 170 milioni; sono stati stipulati contratti per interventi edilizi (a valere sui capitoli 7754 e 7777 del Bilancio dello Stato) per circa 9,4 milioni di euro, corrispondenti al 45% dell'obiettivo annuale; il valore degli investimenti che soggetti terzi si sono impegnati a realizzare con propri fondi è risultato pari a circa 31,2 milioni di euro, ed ha ampiamente superato l'obiettivo annuale.

Nel corso dell'esercizio 2009 si è provveduto al complessivo riorientamento delle risorse finanziarie a disposizione per investimenti sui beni del patrimonio statale privilegiando gli interventi edilizi funzionali a supportare le operazioni di razionalizzazione degli spazi avviati in sinergia con numerose amministrazioni statali; a tal fine si è altresì provveduto a stipulare le prime Convenzioni con i Provveditorati alle Opere Pubbliche per l'esecuzione degli interventi così da raggiungere livelli di efficacia relativamente più elevati rispetto al passato nell'impiego delle suddette risorse finanziarie.

Ai fini della valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale l'Agenzia del Demanio, sensi dell'art. 15 bis del D.L. n. 351/2001, può individuare, d'intesa con gli enti territoriali interessati, una pluralità di beni immobili pubblici per i quali attivare un processo di valorizzazione unico, in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, che possa costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo locale

Inoltre l'Agenzia, nell'ambito dei predetti programmi unitari di Valorizzazione (c.d. PUV), può finanziare appositi studi di fattibilità per l'individuazione della migliore valorizzazione dei beni immobili pubblici interessati, previo idoneo cambio di destinazione d'uso ovvero di destinazione urbanistica, da attuare prioritariamente mediante concessione d'uso o locazione ovvero mediante permuta con gli enti territoriali o alienazione sul mercato.

Con particolare riguardo ai PUV sottoscritti con il Comune di Bologna e con la Regione Liguria che coinvolgono un portafoglio di beni pubblici ubicati nei rispettivi territori si rappresenta che:

- sono stati formalmente approvati i contenuti degli studi di fattibilità affidati dall'Agenzia per l'individuazione delle migliori strategie di valorizzazione dei beni

oggetto dei PUV sia attraverso idonei cambi di destinazione d'uso sia attraverso cambi di destinazione urbanistica;

- sono state inoltre sottoscritte le Intese Istituzionali, rispettivamente con la Regione Liguria e il Comune di Bologna, per la condivisione degli esiti degli studi di fattibilità e per l'assunzione degli impegni necessari all'attuazione degli stessi da parte di tutti i soggetti pubblici coinvolti (approvazione varianti urbanistiche).

3.6. 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 2009 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	284.886	33.357
Canoni di locazione passiva	286.953	33.501

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 2009	ANNO 2008
F.I.P.	4.263	4.226
PATRIMONIO UNO	503	517
TOTALE	4.766	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 stessa¹².

Il 2009 ha visto la Società impegnata principalmente nello svolgimento delle attività relative alla realizzazione dell'intervento di recupero della Tesa 105, accanto a quelle derivanti dagli Accordi di servizio sottoscritti negli anni precedenti.

L'esercizio 2009 si è chiuso con una perdita pari ad €/migliaia 2. Si segnala quanto affermato dall'Agenzia nella relazione al bilancio in ordine alla necessità di verificare, nel corso del 2010, alla luce delle norme attuative in tema di "federalismo demaniale", l'interesse per l'Agenzia di mantenere la partecipazione nella società.

VARIAZIONE PATRIMONIO NETTO 2008 -2009

DESCRIZIONE VOCI	TOTALE
Saldo al 31 dicembre 2008	252.015
Risultato esercizio 2009	(2.356)
Saldo al 31 dicembre 2009	249.658

4.2. Demanio Servizi S.p.A.

Nei precedenti referti – ai quali si fa rinvio – si è già trattato dell'organizzazione e dell'attività della Società¹³, che ha riguardato, prevalentemente, il supporto alla realizzazione del censimento.

La decisione assunta sul finire del 2008 dall'Agenzia, socio unico, di liquidare la società e di far rientrare le attività a questa affidate nell'alveo delle proprie strutture operative, ha ridotto al minimo le attività della società nel 2009.

¹² 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.

¹³ 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 che fornisse all'Agenzia servizi strumentali all'attività istituzionale.

L'Assemblea dei soci, convocata in seduta straordinaria il 12 maggio del 2009, ha deliberato lo scioglimento anticipato della società e la nomina di un liquidatore; pertanto, in data 14 giugno, la società è stata posta in liquidazione e di conseguenza l'attività si è da quel momento concentrata esclusivamente nel realizzo delle attività (rappresentate dall'incasso dei crediti) e nell'estinzione delle passività.

Si rappresenta, infine, che nel periodo intercorso tra giugno 2009 e gennaio 2010, la società è stata oggetto di notifica di un atto giudiziario e di due tentativi di conciliazione da parte di ex dipendenti a seguito dei quali ha provveduto ad accantonamenti a fronte dei potenziali rischi.

Il risultato economico del periodo è consistito in una perdita di euro 150.000, in conseguenza del suddetto accantonamento.

Il patrimonio netto è pertanto diminuito a € /migliaia 400,3.

VARIAZIONE PATRIMONIO NETTO 2008 -2009

DESCRIZIONE VOCI	TOTALE
Saldo al 31 dicembre 2008	550.338
Risultato esercizio 2009	(150.000)
Saldo al 31 dicembre 2009	400.338

5. I risultati della gestione dell'esercizio 2009

5.1. Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio di esercizio 2009, 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 revisione¹⁴.

Il bilancio¹⁵ 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 2009, raffrontati con quelli dell'esercizio 2008.

¹⁴ 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.

¹⁵ Il bilancio 2009 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 20 aprile 2010.

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 2009.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

		31/12/2009	31/12/2008	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	372.876	723.474	(350.598)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e marchi	191.046	295.127	(104.081)
	- Concessioni	2.871.948	3.204.065	(332.117)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	303.969	208.168	95.801
	Totale	3.739.839	4.430.834	(690.995)
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	150.407.288	155.432.745	(5.025.457)
2)	impianti e macchinari	451.364	530.504	(79.140)
3)	attrezzature industriali e commerciali	237.518	325.939	(88.421)
4)	altri beni	2.974.212	3.618.900	(644.688)
	Totale	154.070.382	159.908.088	(5.837.706)
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	527.663	631.547	(103.884)
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	527.663	631.547	(103.884)
	Totale immobilizzazioni	158.337.884	164.970.469	(6.632.585)
C)	Attivo circolante			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	1.535.242	2.443.609	(908.367)
2)	verso imprese controllate			
4b)	tributari	35.507	201.471	(165.964)
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	12.004.575	9.875.519	2.129.056
	- Crediti verso MEF per gestione conto terzi	5.782.365	5.782.365	0
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	166.944.089	241.790.370	(74.846.281)
	- Crediti verso Dip.to del Tesoro per oneri fondi immobiliari	62.245.696	21.270.977	40.974.719
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.668.213	3.799.454	(131.241)
	- Crediti verso altre Agenzie	1.627.287	1.550.012	77.275
	- Crediti diversi	430.606	406.975	23.631
	Totale	254.273.580	287.120.752	(32.847.172)
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	depositi bancari	379.032.623	297.386.114	81.646.509
3)	denaro e valori in cassa	7.634	12.446	(4.812)
	Totale	379.040.257	297.398.560	81.641.697
	Totale attivo circolante	633.313.837	584.519.312	48.794.525
D)	Ratei e risconti	5.802.854	6.138.601	(335.747)
	TOTALE ATTIVO	797.454.575	755.628.382	41.826.193

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 immateriali e materiali 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 3.740 comprende ammortamenti per €/migliaia 1.333 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 642.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di rivalutazione¹⁶.

Immobilizzazioni materiali

Concernono beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal MEF¹⁷.

Immobilizzazioni finanziarie

Sono pari a €/migliaia 528 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 seguito¹⁸ sia le movimentazioni che hanno determinato i saldi indicati in bilancio, che i valori di carico in bilancio ed i patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia.

Relativamente, in particolare, all'Arsenale di Venezia S.p.A. si è già riferito¹⁹ che la società ha chiuso il bilancio con una perdita pari ad €/migliaia 2.

¹⁶ Quanto alle singole categorie, può dirsi che i "diritti di brevetto" si riferiscono al software acquistato il cui valore è aumentato rispetto al 2008 in seguito agli acquisti effettuati nel 2009; 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").

¹⁷ Disposti con i DD.MM. 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).

¹⁸ Unitamente alle risultanze del 2008, per consentire un raffronto.

¹⁹ Confronta precedente paragrafo 4.1.

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 dell'esercizio di competenza		16.250	16.250
Saldo al 31 dicembre 2008	503.020	128.527	631.547

(*) per acquisto dalla Scuola Superiore dell'Economia e Finanze della quota residua del capitale sociale della Società.

ESERCIZIO 2009

DESCRIZIONE VOCI	DEMANIO SERVIZI	ARSENALE DI VENEZIA	TOTALE
Saldo al 31 dicembre 2008	503.020	128.527	631.547
Incremento di partecipazione (*)	47.317		47.317
Perdita dell'esercizio di competenza	150.000	1.201	151.201
Saldo al 31 dicembre 2009	400.337	127.326	527.663

(*) per adeguamento al patrimonio netto della Società.

Confronto tra i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia:**ESERCIZIO 2008**

DENOMINAZIONE (VALORI IN EURO)	SEDE	QUOTA DI PARTECIPAZIONE (%)	CAPITALE SOCIALE	RISULTATO ESERCIZIO 2007	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

ESERCIZIO 2009

DENOMINAZIONE (VALORI IN EURO)	SEDE	QUOTA DI PARTECIPAZIONE (%)	CAPITALE SOCIALE	RISULTATO ESERCIZIO 2008	PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2009	PATRIMONIO NETTO DI SPETTANZA	VALORE DI BILANCIO
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	100%	500.000	(150.0000)	400.337	400.337	400.337
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	(2.324)	249.658	127.326	127.326

ATTIVO CIRCOLANTE**Crediti**

Si è già segnalato nei precedenti referti che i crediti sono valutati sulla base del valore di realizzo presumibile²⁰.

I crediti verso clienti concernono quelli nei confronti delle Società ed Amministrazioni pubbliche con le quali l'Ente ha stipulato convenzioni²¹.

Quelli verso il Ministero per oneri di gestione del contratto di servizi concernono gli importi che l'Agenzia doveva ancora incassare al 31 dicembre 2009 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.

²⁰ 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 2009.

²¹ La diminuzione del valore al 31 dicembre 2009 (di €/migliaia 909) è da riferirsi all'incasso di fatture emesse nei confronti della Regione Siciliana.

In particolare, i crediti verso il Mef per gli oneri di gestione del Contratto dei servizi per il 2009, sono composti nel modo seguente:

BILANCIO 2009*(in migliaia di euro)*

CAPITOLO 3901	CONTRATTO DI SERVIZI	ONERI DI GESTIONE DIVERSI	TOTALE
Saldo iniziale al 31/12/2008	8.894	982	9.876
Corrispettivi da Contratto di Servizi	98.749		98.749
D.M. 119642 del 17 dicembre 2009		2.129	2.129
Incassi dell'Agenzia	(98.749)		(98.749)
SALDO FINALE	8.894	3.111	12.005

Anche per il 2009, la posta più consistente dei crediti – pari ad €/migliaia 166.944 – è stata quella del credito verso il MEF per le spese per programmi immobiliari, che si evidenzia in dettaglio nella tabella seguente, relativa 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	2009	2008
Saldo iniziale	241.790	231.816
Stanziamiento dell'anno	16.572	20.617
Decreti R.G.S. assegnazione cassa	(91.418)	(10.463)
SALDO FINALE	166.944	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 9.966) ed il ristoro degli oneri per la manutenzione di immobili dei fondi (cap. 7755: €/migliaia 42.089).

I crediti verso Enti locali e privati (pari a €/migliaia 3.668) e quelli verso altre Agenzie (pari a €/migliaia 1.627) 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 2009 sul conto di Tesoreria della Banca d'Italia (€/migliaia 379.032) e presso le casse periferiche (€/migliaia 8).

RATEI E RISCONTI

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

		31/12/2009	31/12/2008	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	3.740.538	2.742.256	998.282
VII	Altre riserve			
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.194	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	71.070.218	52.102.857	18.967.361
	- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/2008	(425.200)	0	(425.200)
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo			
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	8.097.671	19.965.644	(11.867.973)
	Totale	284.630.852	276.958.382	7.672.470
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	29.040.402	31.546.663	(2.506.261)
	Totale	29.040.402	31.546.663	(2.506.261)
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.520.109	1.550.375	(30.266)
D)	<i>Debiti</i>			
7)	debiti verso fornitori	19.451.840	20.191.133	(739.293)
9)	debiti verso imprese controllate	437.995	485.403	(47.408)
12)	debiti tributari	3.677.069	3.286.605	390.464
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.779.044	3.658.523	120.521
14)	altri debiti	105.957.601	102.391.558	3.566.043
	Totale	133.303.549	130.013.221	3.290.328
E)	<i>Ratei e risconti</i>			
	- ratei passivi	4.366	5.030	(664)
	- risconti passivi su oneri di gestione	33.421.300	36.873.593	(3.452.293)
	- risconti passivi su spese di investimento	699.585	955.440	(255.855)
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	65.434.417	33.685.235	31.749.182
	- risconti passivi su programmi immobiliari	249.399.995	244.040.443	5.359.552
	Totale	348.959.663	315.559.741	33.399.922
	TOTALE PASSIVO	797.454.575	755.628.382	41.826.193

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

Patrimonio netto

Il prospetto evidenzia che nessuna variazione è intervenuta nel 2009 del valore del fondo di dotazione dell'Agenzia, che, come per il 2008, è ammontato ad euro 200.488.431²², 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 2008 per effetto della destinazione del 5% dell'utile realizzatosi al 31 dicembre 2009.

Altre riserve

La posta, di complessivi euro 72.304.212, ricomprende euro 52.102.857 per quota degli utili formati nel 2005, 2006 e 2007; euro 18.967.361 per quota dell'utile formatosi nel 2008 e euro 1.659.194, per quota degli utili formati nel 2003 e 2004. In ossequio a quanto previsto dall'art. 61, comma 17, della Legge 133/08, parte di esse (euro 425.200) è stata versata in data 25 marzo 2009 sul capitolo 3942 dell'entrata del bilancio dello Stato

Utile di esercizio

L'utile del 2009 è stato pari ad euro 8.097.671.

Fondo per rischi ed oneri

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione del fondo negli esercizi 2008 e 2009:

²² 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. 2 aprile 2008).

(in migliaia di euro)

ESERCIZIO 2009		ESERCIZIO 2008	
Valore al 31.12.2008	31.547	Valore al 31.12.2007	28.716
Utilizzi	(9.705)	Utilizzi	(4.947)
Incrementi	7.198	Incrementi	7.778
Valore al 31.12.2009	29.040	Valore al 31.12.2008	31.547

Le utilizzazioni del fondo nel 2009 hanno riguardato, prevalentemente: oneri pregressi per la custodia dei veicoli confiscati (€/migliaia 1.667); oneri relativi ad anni pregressi riguardanti la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata (€/migliaia 704). Sono inoltre intervenuti disaccantonamenti per la chiusura di un contenzioso con esito favorevole, per aggiornamenti di stime relative a contenziosi sorti in anni precedenti e ancora pendenti, per la riallocazione di oneri relativi ad un contenzioso per la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata per complessivi €/migliaia 3.572. Gli incrementi più rilevanti sono stati relativi: al contenzioso legale (€/migliaia 3.546), al contenzioso con il personale (€/migliaia 1.316) ed all'adeguamento dei fondi relativi agli oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli confiscati (€/migliaia 1.565).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La differenza (di €/migliaia 30) rispetto al valore del 2008, è costituita dal saldo tra l'accantonamento dell'esercizio (€/migliaia 2.027), l'utilizzo per versamenti effettuati al fondo di tesoreria delle forme di previdenza scelte dai dipendenti (per €/migliaia 2.050) e la liquidazione del TFR ai dipendenti cessati (€/migliaia 7)²³.

²³ 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.

Debiti²⁴

La voce altri debiti (€/migliaia 105.958) di importo rilevante, concerne, in larga parte (€/migliaia 54.500), il debito verso il MEF per il pagamento degli oneri contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie dal debito verso il MEF per il pagamento dei "debiti ante 2001" (€/migliaia 11.433), dal debito nei confronti del personale dipendente (€/migliaia 10.261) essenzialmente per il premiante e l'incentivazione ex comma 165. L'importo residuo (€/migliaia 29.764) è composto per la maggior parte (€/migliaia 22.124) da debiti collegati alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici e (€/migliaia 3.866) dal debito nei confronti del MEF per locazione passive degli immobili dello Stato in uso all'Agenzia.

Risconti passivi

La posta più rilevante per importo (€/migliaia 249.400), i "risconti passivi per programmi immobiliari" è composta dalla quota rinviata ai futuri esercizi (al netto degli utilizzi per €/migliaia 11.407) dei fondi del Mef destinati a coprire le spese per interventi sul patrimonio dello Stato. I "risconti passivi su oneri di gestione" (€/migliaia 33.421) concernono i contributi del Mef per la realizzazione del censimento. I "risconti passivi su manutenzione immobili fondi" (€/migliaia 65.434) concernono la quota rinviata ai futuri esercizi (al netto di utilizzi per €/migliaia 4.781) dei fondi necessari a coprire gli oneri per manutenzione o indennizzi di competenza dell'Agenzia quale conduttore unico dei fondi FIP e Patrimonio 1.

²⁴ 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.

5.3. Il conto economico

Il prospetto che segue espone i dati relativi al conto economico dell'esercizio 2009:

	31/12/2009	31/12/2008	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	98.749.097	113.757.471	(15.008.374)
- contributi per censimento	4.231.385	7.084.719	(2.853.334)
- contributi per programmi immobiliari	11.406.951	11.158.375	248.576
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.781.368	317.142	4.464.226
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	318.244.279	316.089.607	2.154.672
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.766.291	4.742.625	23.666
	442.179.371	453.149.939	(10.970.568)
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	13.986.406	10.096.016	3.890.390
- contributi per spese investimento	255.855	599.962	(344.107)
- arrotondamenti attivi	126	52	74
	14.242.387	10.696.030	3.546.357
TOTALE A	456.421.758	463.845.969	(7.424.211)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	374.058	475.512	(101.454)
- carburanti e lubrificanti	127.799	142.538	(14.739)
	501.857	618.050	(116.193)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	389.302	424.055	(34.753)
- organi sociali e di controllo	151.820	186.473	(34.653)
- consulenze e prestazioni	11.340.056	17.330.281	(5.990.225)
- spese per programmi immobiliari	11.406.951	11.158.375	248.576
- spese per manut.straord. su fondi immobiliari	4.781.368	317.142	4.464.226
- utenze	1.105.805	1.312.763	(206.958)
- servizi da controllate	379.589	456.522	(76.933)
- altri servizi	6.229.521	9.188.204	(2.958.683)
- servizi per terzi	5.498.510	5.019.545	478.965
	41.282.922	45.393.360	(4.110.438)
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	173.745	186.449	(12.704)
- amministrazione beni	2.244.747	1.325.253	919.494
- oneri condominiali	663.892	606.120	57.772
- canoni passivi di locazione FIP	320.455.036	318.390.362	2.064.674
- noleggi e locazioni	1.462.013	1.768.035	(306.022)
	324.999.433	322.276.219	2.723.214
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.230.528	42.281.154	949.374
b) oneri sociali	12.052.769	11.823.472	229.297
c) accantonamento TFR	2.026.914	1.822.601	204.313
e) altri costi del personale	70.021	219.635	(149.614)
f) lavoro interinale	1.649.709	2.115.037	(465.328)
	59.029.941	58.261.899	768.042

(segue conto economico)

	31/12/2009	31/12/2008	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.332.939	1.372.339	(39.400)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.377.479	6.595.921	(218.442)
	7.710.418	7.968.260	(257.842)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	7.198.239	7.778.332	(580.093)
	7.198.239	7.778.332	(580.093)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	325.548	331.628	(6.080)
- imposte e tasse diverse	662.390	627.222	35.168
- altri	265.436	241.449	23.987
	1.253.374	1.200.299	53.075
Totale B	441.976.184	443.496.419	(1.520.235)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	14.445.574	20.349.550	(5.903.976)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.804	2.438	(634)
	1.804	2.438	(634)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	4.167	7.497	(3.330)
	4.167	7.497	(3.330)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(2.363)	(5.059)	-(2.696)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	0	16.250	(16.250)
19) Svalutazioni	103.884	0	103.884
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(103.884)	16.250	(120.134)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	1.418.770	4.507.645	(3.088.875)
21) Oneri	3.448.528	797.461	2.651.067
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(2.029.758)	3.710.184	(5.739.942)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	12.309.569	24.070.925	(11.761.356)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.027.837	3.888.663	139.174
- imposte su attività commerciale	184.061	216.618	(32.557)
	(4.211.898)	(4.105.281)	(106.617)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	8.097.671	19.965.644	(11.867.973)

Al 31 dicembre 2009 il valore della produzione, è risultato in diminuzione rispetto all'anno precedente. Il decremento complessivo (per €/migliaia 7.424) è da riconnettersi, prevalentemente, alla diminuzione (per €/migliaia 15.008) dei corrispettivi da Contratto di servizi connessa con la minore disponibilità sul capitolo 3901 dello stato di previsione del Mef, nonché con la riduzione (per €/migliaia 2.853) dei contributi per il censimento, attività ormai pressoché terminata.

Tali riduzioni sono state in parte compensate dall'incremento (€/migliaia 4.464) dei contributi per i programmi immobiliari e (€/migliaia 2.155) della posta dei canoni attivi di locazione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari, (composta da €/migliaia 284.886, per gli immobili del F.I.P. e da €/migliaia 33.357, per gli immobili del Fondo Patrimonio 1).

La voce "altri ricavi e proventi", di €/migliaia 14.242 – come mostra la tabella che segue – è composta, principalmente, dai rilasci del fondo rischi (€/migliaia 6.798), dai ricavi da attività commerciale (€/migliaia 1.462), da recuperi costi conto terzi (€/migliaia 4.720) che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento, ecc.

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2009	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Ricavi da attività commerciale	1.462	1.620	(158)
Contributi per quota incentivante	0	3.008	(3.008)
Rilascio fondo rischi	6.798	0	6.798
Recuperi costi c/terzi	4.720	5.019	(299)
Altri recuperi	1.007	449	558
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	255	600	(345)
TOTALE	14.242	10.696	3.546

Sotto un profilo generale, va evidenziato che l'influenza sul conto economico della riduzione della posta dei corrispettivi da contratto di servizi ha avuto effetti

determinanti sulla complessiva diminuzione del valore della produzione.

La composizione dei costi della produzione, pari, nel 2009, a €/migliaia 441.976, è evidenziata nella tabella seguente:

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2009	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Materie prime, sussidiarie e di consumo	502	618	(116)
Servizi	41.282	45.393	(4.111)
Godimento beni di terzi	325.000	322.276	2.724
Personale	59.030	58.262	768
Ammortamenti	7.711	7.968	(257)
Accantonamenti per rischi ed oneri	7.198	7.778	(580)
Oneri diversi di gestione	1.253	1.200	53
TOTALE	441.976	443.496	(1.520)

Come mostra la tabella, i costi della produzione sono diminuiti anche nel 2009 di €/migliaia 1.520. Tale decremento è da riconnettersi, prevalentemente a quello della voce "Servizi" (€/migliaia 4.111).

Nel 2009 è diminuita (per €/migliaia 116) anche la posta delle "materie prime sussidiarie e di consumo" che concerne, prevalentemente (per €/migliaia 297), l'acquisto di materiale tecnico, di cancelleria e di supporti meccanografici.

Nella tabella seguente viene specificato il dettaglio della voce "Servizi" (€/migliaia 41.282 nel 2009).

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2009	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Servizi da controllate	380	457	(77)
Manutenzioni ordinarie	389	424	(35)
Compensi agli organi sociali	152	186	(34)
Consulenze e prestazioni	7.259	10.979	(3.720)
Utenze	1.106	1.313	(207)
Altri servizi	6.229	9.188	(2.959)
Servizi per terzi	5.498	5.019	479
Prestazioni (censimento)	4.081	6.351	(2.270)
Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari	4.781	317	4.464
Programmi immobiliari	11.407	11.158	249
TOTALE	41.282	45.393	(4.111)

La diminuzione della voce "servizi da controllate" concerne il valore delle prestazioni da contratti di servizio stipulati con la sola Arsenale di Venezia S.p.A., in quanto la controllata Demanio Servizi S.p.A. è stata posta in liquidazione.

Anche la posta "consulenze e prestazioni" (€/migliaia 7.259) è diminuita nel 2009. Se ne riporta, di seguito, il dettaglio, segnalando che la stessa concerne le consulenze in senso proprio (richieste di pareri, studi, ecc.), per €/migliaia 317 ed incarichi professionali (rappresentanze in giudizio; revisione e certificazione dei bilanci ecc.) per €/migliaia 2.259.

Consulenze e prestazioni*(in migliaia di euro)*

PRESTAZIONI SOGEI	4.683
Altre consulenze e prestazioni	2.576
TOTALE	7.259

La diminuzione (per €/migliaia 34) della posta "compensi agli organi sociali" (voce composta da €/migliaia 60, per compensi al Comitato di Gestione, da €/migliaia 59 per compensi al Collegio dei Revisori e da €/migliaia 33 per compensi all'Organismo di vigilanza) 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 299); le spese di sorveglianza (per €/migliaia 645); quelle di pulizia (per €/migliaia 760), ecc. complessivamente in sensibile diminuzione rispetto al 2008.

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

Le "prestazioni-censimento" riguardano i costi sostenuti nel 2009 per il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato²⁵.

Anche nel 2009, la posta più rilevante, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" è risultata quella delle "spese per programmi immobiliari", (€/migliaia 11.407) in leggero aumento rispetto al 2008 (€/migliaia 11.158).

²⁵ 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 31.12.2009	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Manutenzioni straordinarie	2.675	1.627	1.048
Ristrutturazioni e Restauri	4.718	5.635	(917)
Valorizzazioni	1.342	2.217	(875)
Interventi ex art. 28 L. 28/99	176	316	(140)
Acquisto immobili	497	1.000	(503)
Altre manutenzioni	1.999	363	1.636
TOTALE	11.407	11.158	249

Anche nel 2009 la posta del "godimento dei beni dei terzi" è stata la più rilevante per importo dei costi della produzione ed anche in tale esercizio la stessa è aumentata (di €/migliaia 2.724) rispetto al 2008²⁶.

²⁶ Esercizio nel quale tale valore era risultato in crescita (per €/migliaia 4.486) rispetto al 2007.

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

Godimento beni di terzi

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2009	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Manutenzioni e servizi	174	186	(12)
Amministrazione beni	2.245	1.325	920
Oneri condominiali	664	606	58
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	2.210	2.300	(590)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	318.245	316.090	2.155
Noleggi e locazioni	1.462	1.768	(306)
TOTALE	325.000	322.276	2.724

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 ²⁷ ed il relativo incremento è da riferirsi alla rivalutazione annuale, pari al 75% dell'indice ISTAT – FOI ²⁸, 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 377) ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi e dello Stato (€/migliaia 397).

²⁷ La voce trova corrispondenza nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce "canoni attivi Fondi immobiliari", ad esclusione della quota di €/migliaia 2.210 di competenza dell'Agenzia perché utilizzatrice di alcuni immobili.

²⁸ Indice Nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati

Anche nel 2009 le spese per il personale sono aumentate (per €/migliaia 768), ma sostanzialmente in linea rispetto all'aumento (per €/migliaia 752) registratosi nel 2008 rispetto al 2007. Nel far rinvio a quanto riferito, riguardo a tali spese, nel paragrafo n. 2.2 del presente referto, può segnalarsi che la crescita di tali costi è stata determinata sia dalla dinamica salariale legata a passaggi di livello, aumenti retributivi, scatti di anzianità, sia dall'incidenza per l'intero 2009 delle assunzioni disposte nel 2008 e che al complessivo contenuto incremento ha contribuito la diminuzione nel corso dell'anno del ricorso al lavoro interinale (con una riduzione di spesa di €/migliaia 465).

I "Proventi ed oneri finanziari" (€/migliaia 2) 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 524), l'accertamento in passato di canoni di locazione per le sedi di proprietà dello Stato utilizzate dall'Agenzia in misura superiore a quanto è poi effettivamente ritenuto congruo; gli oneri, per la maggior parte (€/migliaia 2.256 su 3.449), alla contabilizzazione della quota di premio incentivante (ex art. 3, comma 165 della L. 350/2003) maturata nel 2008 che, in ottemperanza alle nuove disposizioni ministeriali, è stata erogata a valere su fondi dell'Agenzia anziché dello Stato.

Il risultato dell'esercizio

L'esercizio 2009 si chiude con un utile di € 8.097.671 (pur ridotto rispetto al precedente di 11,9 milioni di Euro), che fa seguito a quelli altrettanto positivi conseguiti dall'Agenzia a partire dal 2004.

L'Agenzia stessa, inoltre, ha più volte osservato nella sua relazione al bilancio 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. Infatti, a fronte di un valore complessivo di questi ultimi pari a circa 120 milioni di euro, calcolato sulla base del vigente contratto e dei servizi effettivamente erogati, ne sono stati realmente riconosciuti solo 98,7 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. Pertanto, ove solo si fossero potuti accertare corrispettivi in misura pari allo stanziamento del precedente esercizio, l'utile conseguente sarebbe risultato del 20% superiore a quello del 2008.

Sul fronte dei costi operativi si è assistito ad una complessiva riduzione degli

stessi rispetto al precedente esercizio, confermando l'andamento decrescente degli ultimi anni, in particolare per quanto riguarda le consulenze, le prestazioni professionali e le locazioni passive.

Sul fronte della gestione straordinaria, si evidenzia un saldo negativo da attribuirsi prevalentemente agli oneri relativi al premio incentivante (art. 3, comma 165 della L. 350/2003) erogato nel 2009 ancorché di competenza dell'esercizio 2008, premio cui si è fatto fronte con gli ordinari fondi di gestione dell'Agenzia contrariamente a quanto avvenuto negli anni precedenti nei quali l'ente, come detto, era stato beneficiario di specifici contributi.

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

L'Agenzia, segnala il Collegio dei Revisori dei conti, si è attenuta alle disposizioni contenute nell'articolo 61, comma 17 della L. 133/2008 versando sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3492 capo X l'importo di € 425.200 attingendo alle riserve disponibili dell'Agenzia.

Nel 2009 hanno continuato a trovare applicazione per l'Ente le disposizioni limitative di alcuni tipi di spesa di cui ai commi 9, 10, 11, 58 e 59 della legge finanziaria 2006 (n. 266/2005). Ciò in quanto, dal 1° gennaio 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.

Dalla disamina delle singole voci, si evidenzia come per i compensi degli organi collegiali, per le consulenze e per le voci sensibili al decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133 (c.d. "taglia carta"), il consuntivo 2009 sia risultato ben al di sotto dei limiti fissati dalla normativa.

Per quanto invece riguarda i costi relativi al noleggio e alla gestione delle autovetture di servizio, pur essendo il consuntivo risultato inferiore tanto alla previsione che al corrispondente valore del 2008, non è stato comunque possibile rispettare lo specifico limite in considerazione delle finalità di utilizzo delle autovetture e dei nuovi e più efficienti assetti logistici delle Filiali.

Analogamente agli anni precedenti, l'Agenzia ha comunque chiesto ed ottenuto il parere favorevole del Dipartimento delle Finanze per la compensazione fra le voci "noleggio ed esercizio autovetture" e "consulenze e studi", così come previsto dall'art. 14 del D.L. 81/2007 (convertito nella L. 127/2007).

6. Il bilancio consolidato

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 2009 (e, per consentire il raffronto, quelli risultanti dall'omologo bilancio del 2008):

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

		2009	2008	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
1)	costi di impianto e di ampliamento			
	- Spese di costituzione			
	- Spese avviamento impianti			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	372.876	723.474	(350.598)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e Marchi	192.428	297.462	(105.034)
	- Concessioni amministrative	2.871.948	3.204.065	(332.117)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	303.969	208.168	95.801
	Totale	3.741.221	4.433.169	(691.948)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	150.407.288	155.432.745	(5.025.457)
2)	impianti e macchinari	452.088	531.335	(79.247)
3)	attrezzature industriali e commerciali	240.541	330.461	(89.920)
4)	altri beni	2.974.706	3.619.570	(644.864)
	Totale	154.074.623	159.914.111	(5.839.488)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	127.326	128.527	(1.201)
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	127.326	128.527	(1.201)
	Totale immobilizzazioni	157.943.170	164.475.807	(6.532.637)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	1.535.242	2.443.609	(908.367)
2)	verso imprese controllate			
4b)	Tributari	93.735	253.924	(160.189)
4b)	Crediti Imposte Anticipate	396	494	(98)
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	12.004.575	9.875.519	2.129.056
	- Crediti verso MEF per quota incentivante			0
	- Crediti verso MEF per gestione conto terzi	5.782.365	5.782.365	
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	166.944.089	241.790.370	(74.846.281)
	- Crediti verso Dip.to Tesoro per fondi immobiliari	62.245.696	21.270.977	40.974.719
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.668.213	3.799.454	(131.241)
	- Crediti verso altre Agenzie	1.627.287	1.550.012	77.275
	- Crediti diversi	430.606	2.352.762	(1.922.156)
	Totale	254.332.204	289.119.486	(34.787.282)

(segue stato patrimoniale consolidato)

		2009	2008	Diff.
IV	Disponibilità liquide			
1)	conto Tesoreria	379.598.749	298.140.803	81.457.946
2)	casse periferiche	7.634	12.446	(4.812)
	Totale	379.606.383	298.153.249	81.453.134
	Totale attivo circolante	633.938.587	587.272.735	46.665.852
D)	Ratei e risconti	5.810.070	6.144.124	(334.054)
	TOTALE ATTIVO	797.691.827	757.892.666	39.799.161
	Passivo			
A)	Patrimonio netto di spettanza del gruppo			
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	3.740.538	2.742.256	998.282
VII	Altre riserve	72.351.529	53.809.368	18.542.161
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo			
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	8.050.354	19.965.644	(11.915.290)
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	284.630.852	277.005.699	7.625.153
	Patrimonio di spettanza di terzi			
	Capitale e riserve di terzi			
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi			
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio netto	284.630.852	277.005.699	7.625.153
B)	Fondi per rischi ed oneri	29.190.402	31.546.663	(2.356.261)
	Totale	29.190.402	31.546.663	(2.356.261)
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.520.109	1.550.375	(30.266)
D)	Debiti			
6)	acconti	0	195.000	(195.000)
7)	debiti verso fornitori	19.690.264	28.387.076	(8.696.812)
9)	debiti verso imprese controllate	196.971	148.647	48.324
12)	debiti tributari	3.677.069	3.286.605	390.464
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.779.044	3.658.586	120.458
14)	altri debiti	106.047.453	96.554.274	9.493.179
	Totale	133.390.801	132.230.188	1.160.613
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	4.366	5.030	(664)
	- risconti passivi su oneri di gestione	33.421.300	36.873.593	(3.452.293)
	- risconti passivi su spese di investimento	699.585	955.440	(255.855)
	- risconti passivi su manutenz. immobili fondi	65.434.417	33.685.235	31.749.182
	- risconti passivi su programmi immobiliari	249.399.995	244.040.443	5.359.552
	Totale	348.959.663	315.559.741	33.399.922
	TOTALE PASSIVO	797.691.827	757.892.666	39.799.161

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

	2009	2008	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	98.749.097	113.757.471	(15.008.374)
- contributi per censimento	4.231.385	7.084.719	(2.853.334)
- contributi per programmi immobiliari	11.406.951	11.158.375	248.576
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.781.368	317.142	4.464.226
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	318.244.279	316.089.607	2.154.672
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.766.291	4.742.625	23.666
	442.179.371	453.149.939	(10.970.568)
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	13.986.406	10.096.016	3.890.390
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	255.855	599.962	(344.107)
- sopravvenienze e arrotondamenti attivi	126	55	71
	14.242.387	10.696.033	3.546.354
TOTALE A	456.421.758	463.845.972	(7.424.214)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	374.058	475.512	(101.454)
- carburanti e lubrificanti	127.799	142.538	(14.739)
	501.857	618.050	(116.193)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	391.454	425.285	(33.831)
- organi sociali e di controllo	355.733	340.705	15.028
- consulenze e prestazioni	11.368.796	17.345.763	(5.976.967)
- spese per programmi immobiliari	11.406.951	11.158.375	248.576
- spese per manut.straord. su Fondi immobiliari	4.781.368	317.142	4.464.226
- utenze	1.105.805	1.312.763	(206.958)
- servizi da controllate	310.064	369.600	(59.536)
- altri servizi	6.101.264	9.114.279	(3.013.015)
- servizi da terzi	5.498.510	5.019.545	478.965
	41.319.945	45.403.457	(4.083.512)
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	173.745	186.449	(12.704)
- amministrazione beni	2.244.747	1.325.253	919.494
- oneri condominiali	663.892	606.120	57.772
- canoni passivi di locazione Fondi immobiliari	320.455.036	318.390.362	2.064.674
- locazioni	1.462.013	1.768.035	(306.022)
	324.999.433	322.276.219	2.723.214
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.230.528	42.281.154	949.374
b) oneri sociali	12.052.769	11.823.565	229.204
c) accantonamento TFR	2.026.914	1.822.601	204.313
e) altri costi del personale	70.021	219.635	(149.614)
f) Lavoro interinale	1.649.709	2.115.037	(465.328)
	59.029.941	58.261.992	767.949
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.333.891	1.375.158	(41.267)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.379.262	6.600.528	(221.266)
	7.713.153	7.975.686	(262.533)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	7.348.239	7.778.332	(430.093)
	7.348.239	7.778.332	(430.093)

(segue conto economico consolidato)

	2009	2008	Diff.
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	325.548	331.628	(6.080)
- imposte e tasse diverse	663.102	628.491	34.611
- altri	265.437	242.022	23.415
	1.254.087	1.202.141	51.946
Totale B	442.166.655	443.515.877	(1.349.222)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	14.255.103	20.330.095	(6.074.992)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	4.214	34.065	(29.851)
	4.214	34.065	(29.851)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	4.167	7.497	(3.330)
-altri oneri finanziari v/terzi	4.167	7.497	(3.330)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-(47)	-(26.568)	26.521
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	0	16.250	(16.250)
19) Svalutazioni	1.201	0	1.201
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(1.201)	16.250	(17.451)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	1.454.535	4.508.091	(3.053.556)
21) Oneri	3.446.134	806.824	2.639.310
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(1.991.599)	3.701.267	(5.692.866)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	12.262.350	24.074.180	(11.811.830)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.027.837	3.890.061	137.776
- imposte su attività commerciale	184.061	218.078	(34.017)
- imposte differite e anticipate	98	397	(299)
	(4.211.996)	(4.108.536)	103.460
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	8.050.354	19.965.644	(11.915.290)
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	8.050.354	19.965.644	(11.915.290)

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 127), concerne la partecipazione nell'Arsenale di Venezia S.p.A..

Le variazioni più significative dell'attivo circolante, rispetto al bilancio della capogruppo, sono relative, per €/migliaia 58, ai crediti tributari e, per €/migliaia 566, 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 31.12.2009		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	0	(150.000)	47.317	0
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Rettifica da consolidamento per elisione della svalutazione della partecipazione di Demanio Servizi	0	102.683	0	0
Totale	284.630.852	8.050.354	277.005.699	19.965.644

Quanto al conto economico, il valore della produzione, di €/migliaia 456.422, non presenta variazioni rispetto ai ricavi dell'Agenzia per l'eliminazione di €/migliaia 58 di ricavi della controllata riferiti al riaddebito dei costi di funzionamento della stessa.

I costi della produzione, di €/migliaia 442.167, risultano superiori (di €/migliaia 191) rispetto a quelli dell'Agenzia (€/migliaia 441.976), in conseguenza all'assorbimento dei costi della controllata, al netto dell'elisione di costi/ricavi infragruppo conseguenti al processo di consolidamento.

7. Considerazioni conclusive

L'Agenzia nel 2009 ha affinato e reso ancor più incisiva l'azione demandatale di una corretta ed economica gestione del patrimonio dello Stato.

Tutto ciò pur in costanza di talune problematiche conseguenti alla trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico, operata con Decreto Legislativo n. 173 del 2003 che, anche in tempi recenti, ha provocato non pochi dubbi interpretativi in ordine all'applicabilità alla medesima di varie norme riferite più in generale alla Pubblica Amministrazione.

La natura di ente pubblico economico attribuita all'Agenzia determina incertezze non irrilevanti circa le discipline normative ad essa applicabili ogni qualvolta nuove norme intervengano a regolare fattispecie relative alla generalità delle "pubbliche amministrazioni".

E' peraltro da ritenere che, in mancanza di specifiche esclusioni degli enti economici dall'applicazione delle menzionate norme, tali enti debbano ritenersi – secondo la migliore giurisprudenza – parte integrante della "pubblica amministrazione".

Con l'obiettivo di aumentare l'efficienza e la produttività dell'apparato ed anche nell'ottica del necessitato contenimento delle spese di funzionamento, a partire dal gennaio 2009 l'Agenzia ha ulteriormente affinato la propria organizzazione attraverso la riduzione (da 20 a 16) del numero delle filiali.

Nell'esercizio di riferimento si è avuto un lieve incremento dei costi del personale, pur con una diminuzione della voce "lavoro interinale", da riconnettersi alla riduzione dell'utilizzazione di tale forma contrattuale di cui l'Ente si avvaleva, prevalentemente, nel settore delle depositarie giudiziarie e, da sottolineare, di uno scostamento negativo significativo rispetto al budget, da ascrivere alle generali politiche di contenimento di costo che hanno caratterizzato l'esercizio in esame.

Con specifico riferimento ai valori di consuntivo, gli incrementi medi sono da riferirsi, per il personale non dirigente, alla dinamica salariale ed agli effetti del rinnovo del CCNL, mentre per dirigenti, per i quali l'incremento è parimenti contenuto nell'ordine del 5%, la variazione è da ricondurre anche alla manovra riorganizzativa effettuata nel corso dell'anno nonché alla maturazione di uno scatto biennale da CCNL applicato alla categoria.

Per quanto riguarda il valore della produzione, l'aumento degli oneri per il personale si è sommato, quale fattore negativo, sia al decremento dei ricavi relativi ai corrispettivi da contratto di servizi, connessa con la minore disponibilità dello stato di

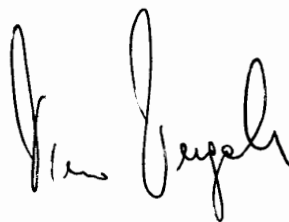
previsione del Mef, nonché con la riduzione dei contributi per il censimento, attività ormai pressoché terminata, solo in parte compensate dall'incremento dei contributi per i programmi immobiliari e dalla posta dei canoni attivi di locazione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari.

In relazione ai ricavi da Contratto di Servizi si segnala, oltre ad una diminuzione delle tariffe applicate, la riduzione del 50% di quelle riferite ai servizi "a misura", resi in misura superiore del 20% agli obiettivi contrattuali; ove fossero state applicate le tariffe "piene" i corrispettivi sarebbero risultati di oltre 91 milioni di euro superiori a quanto riportato in bilancio.

Inoltre i corrispettivi accertati nell'esercizio sono stati limitati dalla clausola del Contratto di Servizi che, come noto, li ha vincolati nel loro valore massimo alla disponibilità sul capitolo 3901; in mancanza di tale "plafond" i ricavi maturati sarebbero stati superiori di 21,8 milioni di euro.

Se anche l'esercizio 2009 si è chiuso con un utile significativo nonostante la suddetta riduzione delle tariffe e la contrazione degli stanziamenti sul capitolo di pertinenza, ciò è da riferirsi alla virtuosa politica attuata dall'Agenzia per la riduzione dei costi di funzionamento e di talune spese più direttamente collegate con l'attività operativa.

Per quanto concerne il Patrimonio Netto dell'Ente, il valore dello stesso, si è incrementato nell'esercizio di 8,1 milioni di euro per effetto del risultato positivo conseguito, attestandosi a complessivi 284,6 milioni di euro; in particolare, si evidenzia come l'ammontare delle Riserve, pari a complessivi 76 milioni di euro in virtù della destinazione degli utili conseguiti nei precedenti esercizi, rappresenti il frutto di una gestione condotta all'insegna del costante perseguimento di obiettivi di efficacia ed efficienza.



AGENZIA DEL DEMANIO

BILANCIO D'ESERCIZIO 2009

PAGINA BIANCA

INDICE

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO

INTRODUZIONE

RELAZIONE SULLA GESTIONE

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO E GLI INDIRIZZI STRATEGICI

HIGHLIGHTS ECONOMICO - FINANZIARI

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE ED I RISULTATI CONSEGUITI

L'ATTIVITA' DELLE SOCIETA' CONTROLLATE

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO
DELLO STATO

LA CORPORATE GOVERNANCE

ATTIVITA' RELATIVE ALL'INTRODUZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO

INFORMATIVA SUI RISCHI EX D.LGS. 32/2007

L'EVOLUZIONE DEL SISTEMA ORGANIZZATIVO

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

IL REGIME FISCALE

L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO
DELLA SPESA

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

LA DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

ALLEGATO A - APPENDICE NORMATIVA

ALLEGATO B - STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA

BILANCIO DI ESERCIZIO

STATO PATRIMONIALE

CONTO ECONOMICO

NOTA INTEGRATIVA

ALLEGATI

BILANCIO CONSOLIDATO

RELAZIONE SULLA GESTIONE

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

NOTA INTEGRATIVA

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO**COMITATO DI GESTIONE**

Dott. Maurizio Prato	Presidente
Dott. Bruno Fimmanò	Membro interno
Ing. Paolo Maranca	Membro interno
Dott. Stefano Scalera	Membro esterno
Dott. Mario Picardi	Membro esterno

COLLEGIO DEI REVISORI

Dott. Biagio Mazzotta	Presidente
Dott. Lelio Fornabaio	Membro effettivo
Dott. Marco Gallone	Membro effettivo
Dott. Sandro Cegna	Membro supplente
Dott. Giuseppe Frisone	Membro supplente

MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI

Pres. Pino Zingale (*)	
Dott. Francesco Lombardo	Sostituto

SOCIETA' DI REVISIONE

Mazars & Guerard Spa

ORGANISMO DI VIGILANZA

Avv. Luigi Chessa (**)	Presidente
Dott. Giuseppe Vingiani	Membro interno
Dott.ssa Cristina Viviani	Membro interno

(*) nominato il 16 dicembre 2009

(**) nominato il 1° marzo 2010

PAGINA BIANCA

INTRODUZIONE

Anche nell'esercizio 2009 i risultati ottenuti dall'Agenzia del Demanio si sono dimostrati ampiamente positivi, sia nel loro complesso che con riferimento alle singole aree di risultato. I livelli di servizio conseguiti hanno consentito all'Agenzia, sulla base del Contratto di Servizi stipulato con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, di maturare corrispettivi ampiamente superiori all'importo stanziato sull'apposito capitolo 3901 del Bilancio dello Stato, riproponendosi così il tema dell'impossibilità per l'ente di vedere interamente remunerati i servizi resi sulla base delle tariffe convenute.

Tra i risultati conseguiti particolare rilievo, per la specifica complessità delle attività e per il positivo impatto sui saldi di finanza pubblica, nonché per il difficile contesto di mercato nell'ambito del quale si è operato, va dato alle risultanze dell'attività di vendita, che hanno largamente superato le previsioni iniziali, attestandosi su livelli (oltre 120 milioni di euro) mai raggiunti in passato con procedure ordinarie. Considerazioni analoghe possono essere svolte per le entrate da locazioni e concessioni, anch'esse risultate superiori alle attese.

Di particolare significatività, inoltre, sia per la qualità delle azioni poste in essere che per la complessità delle stesse, sono stati i risultati ottenuti nel campo delle valorizzazioni. Nel medesimo ambito lusinghieri sono stati gli obiettivi raggiunti relativamente ai fondi di terzi attratti sui beni dello Stato con finalità di manutenzione straordinaria o ristrutturazione.

Ugualmente rilevanti sono stati i risultati conseguiti nella gestione dei beni confiscati, tenuto anche conto delle modifiche normative intervenute in corso d'anno.

Ciò detto, non può non porsi nella dovuta evidenza il contesto in cui l'Agenzia ha operato, caratterizzato da una ulteriore e rilevante riduzione dei fondi assegnati. Tale circostanza ha comportato la necessità di un monitoraggio ancora più serrato dei costi e la messa in atto di puntuali politiche di contenimento della spesa, rese anche possibili da un efficace ed evoluto sistema interno di controllo di gestione.

A tal riguardo è però doveroso segnalare come i livelli di costo oggi raggiunti non siano più ulteriormente comprimibili senza che ciò sia di pregiudizio alla qualità dei servizi erogati o addirittura alla funzionalità stessa dell'ente.

L'Agenzia si presenta così alle nuove e ambiziose sfide che la attendono, previste dalla Legge Finanziaria 2010 e dal nuovo Atto d'Indirizzo Triennale, come un organismo snello ed efficiente, che ha saputo concepire e realizzare profondi cambiamenti interni, rendendosi buon attore di quel processo di ammodernamento della Pubblica Amministrazione da molte

parti sollecitato.

L'auspicio è che tale impegnativo ruolo possa essere finalmente svolto nel contesto di rapporto contrattuale con lo Stato connotato da logiche premianti di processi virtuosi, correlate a corretti e trasparenti meccanismi di sinallagma contrattuale.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

PAGINA BIANCA

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO E GLI INDIRIZZI STRATEGICI

Lo scenario di settore

Il 2009 può essere senz'altro considerato per il mercato immobiliare l'anno peggiore di questo primo scorcio di secolo. Secondo autorevoli fonti, infatti, nella prima metà dell'anno gli investimenti immobiliari diretti degli investitori istituzionali sono stati pari a circa 24 miliardi di euro, ossia circa il 42% in meno rispetto all'ammontare della seconda metà del 2008 che pure aveva registrato una caduta di circa il 30% rispetto al semestre precedente.

Nella seconda metà dell'anno si sono registrati lievi segnali di rivitalizzazione, con un incremento del 12% di tali investimenti, che possono far sperare in un consistente recupero del mercato tra la fine del 2010 e l'inizio del 2011, a seconda delle diverse nazioni e dei diversi comparti; recupero subordinato comunque alla ripresa dei consumi e alla maggior flessibilità del mercato creditizio.

Lo scenario ipotizzato per il futuro del mercato immobiliare europeo individua alcune misure che potranno essere utili per la ripresa: la necessità di un potenziamento dei fondi immobiliari, specie se rivolti al finanziamento delle infrastrutture; lo studio e l'attuazione di nuove politiche di credito finalizzate alla riduzione dei tempi di concessione di mutui e finanziamenti; il potenziamento delle attività di riqualificazione urbana per incentivare e convogliare gli investimenti privati; la promozione di politiche di sostegno pubblico e di incentivi fiscali per i promotori impegnati nei progetti relativi alla salvaguardia dell'ambiente e al risparmio energetico. Questo mix di obiettivi, opportunamente supportato da politiche strutturali, potrebbe essere la giusta via per una ripresa rapida ed efficace.

Il contesto normativo ed istituzionale

Come avvenuto nell'anno precedente, anche nel 2009 la gestione del patrimonio immobiliare pubblico, in ambito nazionale, 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 sottostante sistema normativo, spesso poco organico e frequentemente avulso dalla realtà economico finanziaria del mercato immobiliare, ha contribuito a rendere il quadro assai complesso.

Al fine di attuare una revisione complessiva del sistema gestionale dei patrimoni pubblici di

proprietà dello Stato, potrà risultare essenziale, in prospettiva, la prefigurata devoluzione di patrimoni immobiliari agli enti territoriali e locali, in attuazione della riforma del federalismo fiscale.

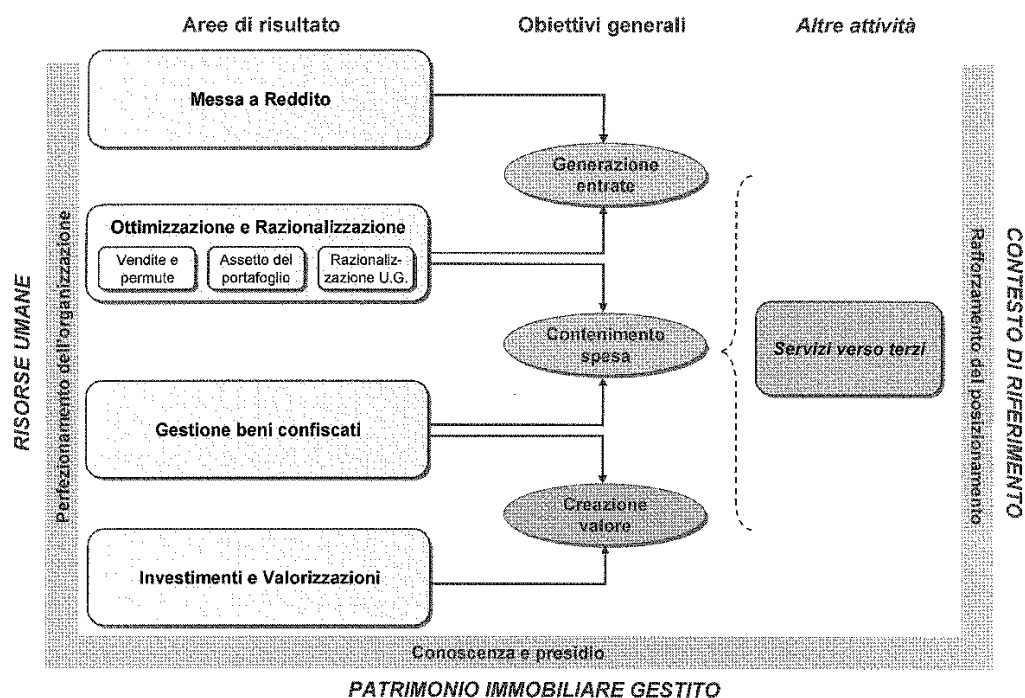
Gli indirizzi strategici per il 2009

L'Atto di indirizzo emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2009 – 2011 ha indicato, in coerenza con la missione assegnata all'Agenzia, le direttrici strategiche lungo le quali si è svolta l'azione dell'Ente.

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

- il miglioramento della conoscenza e del presidio del patrimonio amministrato, mantenendo una elevata tensione all'approfondimento e al perfezionamento della conoscenza dei beni e all'intensificazione della vigilanza e tutela dei beni in gestione;
- la prosecuzione dell'azione di accrescimento del valore economico e sociale dei beni immobili amministrati anche attraverso l'utilizzo dei beni dismessi dal Ministero della Difesa, favorendo inoltre l'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo (*social housing*);
- l'intensificazione delle attività legate alla razionalizzazione del portafoglio immobiliare dello Stato e degli utilizzi dei beni pubblici, nonché alla prosecuzione dell'alienazione dei beni ritenuti "non strategici", anche finalizzata alla riduzione degli oneri di gestione e conseguentemente al contenimento della spesa;
- l'incremento delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio amministrato mediante la messa a reddito di nuovi beni, ovvero attraverso l'adeguamento dei canoni ai valori di mercato;
- l'ottimizzazione della gestione dei beni e veicoli confiscati, al fine di minimizzare gli oneri a carico dello Stato e di restituire alla collettività i beni confiscati alla criminalità organizzata.

Le direttrici strategiche sopra enunciate sono state quindi ricondotte a specifiche "aree di risultato", poi tradottesi negli obiettivi perseguiti nello svolgimento dell'attività operativa così come quantificati nell'apposito Contratto di servizi stipulato con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e come rappresentato nello schema di seguito riportato.



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).

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
31/12/09	31/12/08		31/12/09	31/12/08	
		voci neutre a c/e			
456,4	463,8	Valore della produzione			
		Contributi programmi immobiliari e censimento	-15,6	-18,2	
		Canoni attivi fondi immobiliari	-318,2	-316,1	
		Contributi per lavori su immobili fondi	-4,8	-0,3	
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	117,8	129,2	-11,4
		di cui per:			
		Corrispettivi contratto di servizi	98,7	113,8	
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,8	4,7	
		Altri ricavi	14,2	10,7	
-368,0	-369,5	Costi esterni			
		Spese programmi immobiliari e censimento	15,6	18,2	
		Canoni passivi fondi immobiliari	318,2	316,1	
		Spese per lavori su immobili fondi	4,8	0,3	
		Costi esterni (al netto delle voci neutre)	-29,4	-34,8	5,5
88,4	94,4	Valore aggiunto	88,4	94,4	-6,0
-59,0	-58,3	Costo del personale	-59,0	-58,3	-0,8
29,4	36,1	Margine operativo lordo (MOL)	29,4	36,1	-6,7
-14,9	-15,7	Ammortamenti/accantonamenti	-14,9	-15,7	0,8
14,4	20,3	Risultato operativo	14,4	20,3	-5,9
-0,1	0,0	Gestione finanziaria	-0,1	0,0	-0,1
-2,0	3,7	Gestione straordinaria	-2,0	3,7	-5,7
12,3	24,0	Risultato ante imposte	12,3	24,0	-11,7
-4,2	-4,1	Imposte	-4,2	-4,1	-0,1
8,1	19,9	Risultato d'esercizio	8,1	19,9	-11,9

Nel merito si osserva come anche l'esercizio 2009 si sia chiuso con un risultato positivo, pari a circa 8 milioni di euro, che fa seguito a quelli altrettanto positivi conseguiti a partire dal 2004.

Tale circostanza, oltre a dimostrare il pieno conseguimento degli obiettivi di ricavo attesi, conferma come la gestione ed il controllo dell'intero sistema dei costi siano stati condotti con particolare efficacia, nello spirito non già del totale utilizzo delle risorse disponibili, bensì di un impiego efficiente di quelle strettamente necessarie al raggiungimento degli obiettivi assegnati, dando così valore alla 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 120,5 milioni di euro, calcolato sulla base del vigente contratto e dei servizi effettivamente erogati, solo 98,7 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.

Pertanto, ove solo si fossero potuti accertare corrispettivi in misura pari allo stanziamento del precedente esercizio, l'utile conseguente sarebbe risultato del 20% superiore a quello del 2008.

Va poi ricordato come il contratto 2009 – 2011 abbia previsto un nuovo sistema tariffario che ha ulteriormente penalizzato l'Agenzia nella misura in cui ha previsto che le attività remunerate "a misura" che superino di oltre il 20% i rispettivi obiettivi siano remunerate con una tariffa ridotta del 50%. Ove si fosse applicato il previgente sistema, i corrispettivi maturati sarebbero ammontati a oltre 190 milioni di euro.

Sul fronte dei costi operativi si è assistito ad una complessiva riduzione degli stessi rispetto al precedente esercizio, confermando l'andamento decrescente degli ultimi anni che ha ormai raggiunto un livello non più comprimibile, soprattutto se messo in relazione agli oneri che dovranno essere sostenuti per affrontare le nuove ed importanti incombenze assegnate all'Agenzia dalla Finanziaria 2010. Il costo del personale è marginalmente cresciuto, rispecchiando la sostanziale invarianza dell'organico, passato dalle 1.049 unità di fine 2008 alle 1.046 di fine 2009, sebbene di poco aumentato nella sua consistenza media.

Giova ricordare che il suddetto costo comprende la quota di premio incentivante (ex comma 165) maturata nel 2009 che, in analogia a quanto accaduto con riguardo all'esercizio 2008,

sarà erogata nel 2010, salvo differenti disposizioni, a valere su fondi destinati all'ordinario funzionamento dell'Agenzia e non su contributi *ad hoc* come accaduto nei passati anni.

Da segnalare la riduzione complessiva di circa il 15 % dei “*costi esterni al netto delle voci neutre*”, dato che conferma la particolare attenzione prestata dall'Agenzia al loro contenimento, con particolare riguardo alle consulenze, alle prestazioni professionali ed alle locazioni passive.

Sul fronte della gestione straordinaria, si evidenzia un saldo negativo da attribuirsi prevalentemente agli oneri relativi al premio incentivante (ex comma 165) erogato nel 2009 ancorché di competenza dell'esercizio 2008, premio cui si è fatto fronte con gli ordinari fondi di gestione dell'Agenzia contrariamente a quanto avvenuto negli anni precedenti nei quali l'ente, come detto, era stato beneficiario di specifici contributi.

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

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mil)	31/12/2009	31/12/2008	variazioni
Liquidità immediate	379,0	297,4	81,6
Liquidità differite	263,8	295,2	-31,4
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	3,7	4,4	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	154,1	159,9	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0,5	0,6	
Immobilizzazioni	158,3	165,0	-6,7
Totale Impieghi	801,2	757,6	43,6
Passività correnti	137,1	132,0	5,1
<i>TFR</i>	1,5	1,6	
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	29,0	31,5	
<i>Ratei e risconti passivi</i>	349,0	315,6	
Passività non correnti	379,5	348,7	30,9
Patrimonio netto	284,6	277,0	7,6
Totale fonti	801,2	757,6	43,6

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 in particolare osservato che tale aumento è stato dovuto all'incasso a fine anno di circa 81 milioni di euro relativi alla gestione dei programmi immobiliari dell'Agenzia, per i 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 mese di dicembre per la messa a norma e la manutenzione degli immobili conferiti ai Fondi immobiliari FIP e Patrimonio 1.

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

		2009	2008
INDICI DI REDDITIVITA'	ROE (corrispettivi 2008)	2,8% (7,7%)	7,2%
	ROI (corrispettivi 2008)	2,9% (7,1%)	4,1%

ROE (Return on equity)

Il ROE per l'esercizio 2009 è risultato pari al 2,8 %. Va peraltro segnalato che, ove solo si fossero potuti accertare corrispettivi in misura pari allo stanziamento del precedente esercizio, il valore dell'indice sarebbe stato del 7,7%, quindi superiore al valore conseguito lo scorso anno.

ROI (Return on investment)

Anche per quanto riguarda il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni "neutre", il relativo valore sarebbe stato pari al 7,1% ove si fossero potuti accertare corrispettivi in misura pari allo stanziamento del

precedente esercizio. Rimanendo pressoché invariato il capitale investito, la sensibile variazione in aumento deriva unicamente dalla riduzione dei costi operativi.

		2009	2008
INDICI DI STRUTTURA	LIQUIDITA'	2,8	2,3
	PROTEZIONE DEL CAPITALE	1,4	1,4

Indice di Liquidità

Il rapporto tra le liquidità immediate e le passività correnti è salito a 2,8 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 linea rispetto al precedente esercizio.

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, sinteticamente, le tappe più salienti della gestione 2009 e descritti i principali risultati raggiunti.

IL CONTRATTO DI SERVIZI

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

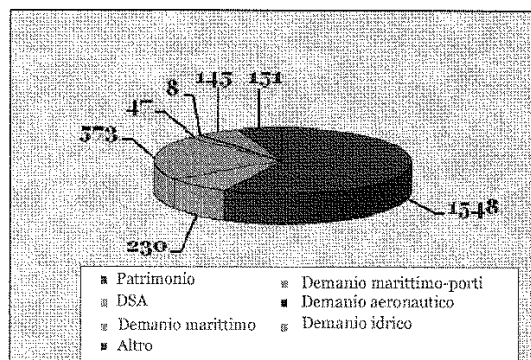
CONOSCENZA, PRESIDIO E GOVERNO DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO

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

L'esercizio dell'attività di vigilanza, disciplinato dal Regolamento approvato con DPR 367/1998, costituisce uno dei principali compiti istituzionali dell'Agenzia, oltre che presupposto fondamentale per il raggiungimento di elevati livelli di efficienza ed efficacia nelle attività gestionali condotte sui beni gestiti.

Nel corso del 2009 le attività di vigilanza hanno portato all'emissione di circa 2.702 verbali, rispetto ad un obiettivo di 2.600.

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



I risultati in termini di efficacia dell'azione di vigilanza hanno fatto registrare un tasso di positività (rapporto tra numero di verbali con riscontro di irregolarità o abusi e numero complessivo di verbali) pari al 93%, a dimostrazione della particolare selettività dei controlli posti in essere.

Nel corso del 2009 sono stati complessivamente finalizzati 2.538 atti inerenti azioni di tutela, il 57% 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 1.118 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di piano pari a 650 milioni.

Aggiornamento del valore dei beni del patrimonio dello Stato

Nel corso del 2009 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 fronte di tale attività, determinato dalla stima di 65 immobili del patrimonio, è ammontato a circa 607 milioni di euro, corrispondente al 61% circa dell'obiettivo di piano.

Beni dismessi dal Ministero della Difesa

Presa in consegna e "segmentazione"

Per quanto concerne le attività connesse alla gestione dei beni dismessi dal Ministero della Difesa con i decreti emanati il 27 febbraio 2007, il 25 luglio 2007 ed il 23 dicembre 2008, risultavano, alla fine dell'esercizio, complessivamente presi in consegna 360 beni sui 418 dismessi, in ragione della mancata sussistenza delle condizioni necessarie alla presa in carico da parte dell'Agenzia per la maggior parte dei restanti beni.

Le analisi svolte dall'Agenzia al fine di individuare percorsi di trasformazione *ad hoc* per tali beni, hanno condotto alla loro "segmentazione" secondo *cluster* di riferimento che hanno distinto quelli oggetto di potenziale valorizzazione da quelli per i quali si prevedono le sole attività di gestione ordinaria da intendersi nelle diverse possibili accezioni.

Iniziative di cooperazione con gli enti locali (concernenti anche beni ex Difesa)

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, in cui risultano inseriti, oltre ai beni ex Difesa e a quelli già nelle consistenze dello Stato, anche beni degli enti territoriali. Di seguito si riporta un quadro sinottico delle iniziative sviluppate.

Protocolli d'Intesa					
Comune/ Regione	Data di stipula	Numero di Beni oggetto dell'accordo			
		EX Difesa	Altri Beni dello Stato	Beni di proprietà dell'Ente Territoriale	TOT
Brescia	7-giu-07	4	0	0	4
Fano	7-giu-07	2	0	0	2
Follonica	19-mag-07	0	4	2	6
Firenze	2-ago-07	1	3	6	10
Novara	5-feb-08	4	0	0	4
Alessandria	5-feb-08	4	1	0	5
Bergamo	16-ott-09	2	4	0	6
TOTALE		17	12	8	37

Programmi Unitari di Valorizzazione					
Comune/ Regione	Data di stipula	Numero di Beni oggetto dell'accordo			
		EX Difesa	Altri Beni dello Stato	Beni di proprietà dell'Ente Territoriale	TOT
Ferrara	7-giu-07	3	6	23	32
Bologna	5-mag-07	18	0	0	18
Liguria	4-mag-07	27	5	0	32
Lazio	15-ott-07	4	4	0	8
TOTALE		52	15	23	90

Censimento

Nell'esercizio 2009 si è conclusa l'attività di collaudo riferita agli ultimi due ordinativi di fornitura del Censimento emessi nel 2007, con il che il progetto, nella sua originaria configurazione, può considerarsi concluso.

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, delle quali si dà di seguito un breve cenno.

Mappatura del territorio

Le attività di georeferenziazione, perimetrazione ed analisi urbanistica poste in essere nell'esercizio hanno permesso l'approfondimento della conoscenza del contesto urbanistico - territoriale di riferimento di un insieme di immobili opportunamente selezionato.

Conoscenza dello stato manutentivo degli immobili e manutenzione programmata

Le attività volte alla conoscenza dello stato manutentivo dei beni hanno portato alla redazione nell'anno di 224 manuali di manutenzione preventiva.

Attività di censimento svolta dalle Filiali

E' proseguita l'attività ordinaria delle Filiali, che ha portato alla compilazione di 127 schede riferite ai nuovi beni censiti.

Nuovo sistema di gestione immobiliare

E' stata curata la trasformazione del sistema di gestione attualmente in uso in REMS (Real Estate Management System), con miglioramenti sul fronte della reportistica e della qualità dei dati, e avviata l'attività di analisi per aggiornamenti da implementare nel corso del 2010.

Monitoraggio delle scelte operate dagli enti preposti al governo del territorio

L'Agenzia ha continuato ad assicurare tale attività, principalmente attraverso la partecipazione a numerose Conferenze di Servizi nelle quali sono stati trattati argomenti inerenti gli strumenti di pianificazione territoriale.

MESSA A REDDITO

I risultati registrati nel 2009 relativamente all'area *“messa a reddito”* possono così sintetizzarsi:

- riscossione su codici tributo direttamente gestiti di circa 72,2 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 66;
- riscossione sugli altri codici tributo di circa 165,3 milioni di euro rispetto ai 154 pianificati;
- stipula di 935 contratti di locazione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 920 pianificati;
- stipula di 1.245 atti di concessione (tra nuovi atti e rinnovi) a fronte di un obiettivo di 930.

Riscossioni

Le entrate da riscossione, ammontate complessivamente a 237,5 milioni di euro, valore di circa l'8% superiore alle attese, 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./indisp.	46.163	19,4%
834T	Canoni/indennità relative ai beni di DSA	11.159	4,7%
847T	Proventi vendita beni mobili DPR 189/01, indennità condoni, etc	7.610	3,2%
854T	Indennità dovute per vendita aree con opere di urbanizzazione	1.844	0,8%
856T	Indennità per vendita aree con opere di sconfinamento	1.058	0,4%
837T	Proventi relativi a eredità giacenti	4.367	1,8%
<i>Codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia</i>			
809T	Indennità interessi di mora per entrate demaniali	1.750	0,7%
814T	Proventi miniere pertinenti allo Stato	346	0,1%
815T	Proventi sorgenti termali	47	0,0%
825T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio idrico	2.713	1,1%
816T	Canone annuo per la ricerca e coltivazione risorse geotermiche	103	0,0%
840T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio militare	1.236	0,5%
835T	Opere pubbliche bonifica e relative pertinenze	74	0,0%
832T	Concessione di spiagge lacuali	313	0,1%
818T	Proventi derivanti dai beni confiscati - somme di denaro	2.849	1,2%
817T	Diritti prospezione e ricerca mineraria	52.274	22,0%
836T	Canoni/indennità relative a beni di demanio aeronautico	5.841	2,5%
842T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio marittimo	97.716	41,1%
Totale		237.465	100%

I dati sono espressi in €/ 000

Demanio marittimo

Per quanto concerne le attività di vigilanza sulla riscossione dei canoni e degli indennizzi dovuti per l'utilizzo dei beni del demanio marittimo ovvero di riscontro di irregolarità, i sopralluoghi condotti nel corso del 2009 hanno consentito di accertare indennizzi per un valore di 35,6 milioni di euro, a fronte di un obiettivo annuale da Contratto di Servizi pari a 30 milioni.

Il risultato raggiunto nell'anno è riconducibile all'intensificazione delle attività di sopralluogo cui le strutture dell'Agenzia hanno dato corso nei mesi estivi.

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 60,2 milioni di euro.

Tassi di riscossione e automazione

Il tasso di riscossione è risultato pari a circa l'83,9%, in linea con il precedente esercizio.

Per quanto concerne il livello di automazione nell'uso dei modelli di pagamento, il tasso riscontrato, pari al 91,5%, è stato del 90% superiore all'obiettivo pianificato.

OTTIMIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE

I risultati conseguiti nell'area "*Ottimizzazione e razionalizzazione*" possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- valore complessivo delle vendite (ordinarie e transattive) e dei maggiori incassi da operazioni di permuta pari a 149,6 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 62 milioni;
- valore dei beni oggetto di operazioni di permuta pari a 130,5 milioni di euro rispetto ad un obiettivo di 92 milioni;
- beni consegnati e dismessi per circa 2.786,7 milioni di euro rispetto a un obiettivo di 1.418,7 milioni;

- valore dei beni ceduti a titolo gratuito, sulla base della normativa vigente, pari a circa 125,4 milioni di euro, a fronte di un obiettivo pianificato di 84 milioni;
- valore dei beni sdemanializzati pari a circa 11,1 milioni rispetto a un obiettivo di 8,4 milioni;
- valore dei contratti di acquisto stipulati pari a 4,4 milioni di euro a fronte di un obiettivo pari a 24,6 milioni.

Vendite e permute

Il valore complessivamente registrato, pari a 149,6 milioni di euro e corrispondente al 241% dell'obiettivo prefissato, è risultato distribuito come indicato nella tabella seguente:

Tipologia di beni	Entrate da vendite (in €/mln)
Residenziali	14,9
Ex Difesa	8,0
Non Strategici	97,1
Transazioni	1,8
Permute	27,8
Totale	149,6

Vendite

Al raggiungimento del risultato hanno concorso l'alienazione di 127 unità immobiliari residenziali e di 832 beni non strategici, nonché il perfezionamento di 16 transazioni e l'incasso del conguaglio relativo a 3 operazioni di permuta. Inoltre, con particolare riguardo ai beni ex Difesa non interessati da processi valorizzativi, sono stati stipulati 25 contratti di vendita per un valore complessivo di 8 milioni.

Permute

Nel corso del 2009 sono state perfezionate 13 operazioni di permuta con finalità di razionalizzazione e riduzione della spesa per locazioni passive, per un valore complessivo 130,5 milioni di euro. In particolare:

- con la Regione Lazio è stata perfezionata la permuta con la quale è stato trasferito a quest'ultima, ai sensi della Legge 579/1993, l'immobile denominato "ex INAM", già

- sede degli Uffici della Regione medesima, con contropartita in favore dello Stato di alcuni immobili siti in Roma e provincia e relativo conguaglio di cassa per l'Erario;
- con il Comune di Torino è stata stipulata la permuta che ha trasferito allo Stato la sede dei Giudici di Pace, quella del Commissariato di Polizia di Borgo Po (oggi in locazione passiva) ed un edificio adibito ad alloggi, avendo il Comune ottenuto in contropartita una quota dell'ex complesso carcerario denominato "Le Nuove";
 - con la Regione Toscana, la Provincia di Firenze e il Comune di Firenze è stata stipulata la permuta relativa alla cessione da parte dello Stato del compendio demaniale denominato "Fortezza da Basso" e il trasferimento alla Provincia del compendio demaniale denominato "Ex convento di S. Orsola", a fronte della cessione allo Stato da parte degli Enti suddetti del compendio denominato "Le Cascine" di proprietà comunale, del compendio denominato "Villa del Poggiolo" di proprietà regionale e dei compendi denominati "Caserma Tassi", "Villa di Castel Pulci" e "Villa di Camerata" di proprietà dell'Amministrazione Provinciale;
 - con la Provincia di Trieste è stato sottoscritto l'atto di permuta riguardante la cessione di due immobili statali (l'edificio sede della "Scuola Nautica e Istituto Carli" e l'"Ex Centro Raccolta Profughi di Padriciano") in cambio di cinque immobili di proprietà della Provincia (Caserma dei Carabinieri di San Dorligo della Valle, Caserma dei Carabinieri di Duino Aurisina, Comando Provinciale Carabinieri sito in Trieste, Comando Compagnia e Stazione Carabinieri sito in Trieste e l'Archivio di Stato) e relativo conguaglio di cassa per l'Erario.

Razionalizzazione usi governativi

Consegne e Dismissioni

Il valore registrato nel 2009 relativamente agli immobili consegnati e dismessi ammonta a circa 2.787 milioni di euro. In particolare, dall'inizio dell'anno sono stati finalizzati:

- 193 verbali di consegna, per un valore di circa 2.600 milioni;
- 93 verbali di dismissione, per un valore di circa 187 milioni.

Locazioni passive

E' proseguita nell'anno l'attività di valutazione di congruità dei canoni e di rilascio dei nulla osta per locazioni passive, la quale ha determinato risparmi "potenziali" per circa 36,1 milioni di euro con riferimento alla durata media contrattuale.

Supporto alle Pubbliche Amministrazioni Centrali nell'elaborazione dei piani di razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi

A seguito dell'emanazione della Direttiva n. 26986 del Ministro dell'Economia e delle Finanze in materia di razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi, l'Agenzia, fin dai primi mesi dell'anno, si è attivata richiedendo a tutte le Amministrazioni l'invio delle informazioni necessarie all'attuazione della Direttiva stessa. Sono stati quindi avviati appositi tavoli tecnici che hanno coinvolto il Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia del Territorio, la Guardia di Finanza, la Direzione Investigativa Antimafia (DIA), il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, l'Agenzia Informazioni e Sicurezza Interna (AISI), il Nucleo Operativo Ecologico del Ministero dell'Ambiente, l'Agenzia delle Dogane e il Ministero dello Sviluppo Economico, al fine di supportare le Amministrazioni a tal riguardo.

Inoltre, sempre ai fini della razionalizzazione degli spazi e dell'utilizzo degli immobili pubblici, l'Agenzia ha sottoscritto:

- il Protocollo d'Intesa con il Ministero dell'Interno, il Ministero della Difesa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione a Lampedusa di un centro di identificazione ed espulsione per immigrati irregolari;
- l'Accordo Attuativo del Protocollo d'Intesa sottoscritto nel 2007 con il Ministero della Difesa ed il Comune di Caserta, avente ad oggetto la parziale delocalizzazione della Scuola Specialisti dell'Aeronautica Militare;
- l'Accordo di Programma con il Ministero della Difesa e la Provincia Autonoma di Bolzano con il quale sono state definite le azioni da porre in essere per l'attuazione del Protocollo d'Intesa stipulato nel 2007 volto a soddisfare le esigenze logistico - funzionali dell'Amministrazione Militare nella Regione Trentino-Alto Adige;
- il Protocollo d'Intesa con il Ministero dell'Interno, il Ministero della Difesa, il Comando Regionale Trentino Alto Adige della Guardia di Finanza, la Provincia Autonoma di Bolzano ed i Comuni di Brunico e Campo Tures al fine di soddisfare le esigenze allocative della Guardia di Finanza e della Polizia Stradale nel Comune di Brunico;
- l'Atto aggiuntivo e modificativo di precedenti Accordi con il Ministero dell'Interno e il Comune di Trieste, concernenti la realizzazione di una nuova sede per la Polizia Stradale di Trieste;

- l'Accordo di Programma con il Comune di Latina, l'Università "La Sapienza", la Provincia di Latina, la Guardia di Finanza, la Prefettura e la Questura di Latina, per la cessione in comodato d'uso gratuito e perpetuo all'Università "La Sapienza", ai sensi della legge 662/96, dell'immobile demaniale denominato "Palazzo M", per la creazione di un polo universitario;
- il Protocollo d'intesa con il Comune di Saluzzo, relativo alla permuta con la quale lo Stato si è impegnato a cedere al Comune il complesso immobiliare denominato "Magazzini d'Armata" (Caserma Filippi – ex P.V.I.), a fronte del trasferimento in proprietà di tre immobili comunali già utilizzati o di interesse di Amministrazioni centrali dello Stato;
- il Protocollo con il Comune di Parma, il Ministero dell'Interno e il Provveditorato Interregionale Opere Pubbliche Emilia Romagna e Marche relativo alla realizzazione della nuova sede della Questura da parte del Comune che otterrà, come contropartita, alcune aree immobiliari nonché l'edificio denominato "Palazzo delle Vincenzine".

Il potenziale risparmio derivante dalla riduzione di locazioni passive legate ad operazioni di razionalizzazione, da attività ordinarie di assegnazione di beni in uso governativo ad Amministrazioni già in locazione passiva, da attività di razionalizzazione degli spazi in locazione passiva, ovvero di cessazione di locazioni passive per assegnazione di spazi in immobili FIP ed accettazione della riduzione del 10% dei canoni (ai sensi della L. 266/2005), è ammontato complessivamente a 12,3 milioni di euro.

Limiti di spesa per manutenzione degli immobili

Durante l'esercizio è proseguita regolarmente l'attività di aggiornamento dei valori degli immobili in uso governativo e di quelli in locazione passiva – pubblicati sul sito *web* dell'Agenzia – cui le Amministrazioni devono far riferimento al fine di garantire quanto previsto dalla Legge Finanziaria 2008 (art. 2, cc. 618-623) in materia di limiti di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati.

Acquisti

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha proceduto all'acquisto di immobili tanto con fondi dei capitoli 7754 e 7777 del Bilancio dello Stato appositamente stanziati, quanto con fondi di altre Amministrazioni, il tutto per un valore complessivo di 4,4 milioni di euro. Più in dettaglio:

Acquisti con fondi dei capitoli 7754-7777

Nel corso del 2009 è stata acquistata un'unità abitativa in Reggio Calabria che costituiva l'unica porzione residua di un immobile confiscato alla criminalità organizzata, rendendone così possibile la destinazione al locale Comando dei Carabinieri.

Acquisti con fondi di altre Amministrazioni

Nell'esercizio sono stati stipulati contratti di acquisto per un valore pari a 4,1 milioni di euro. In particolare, sono stati acquistati sei immobili su richiesta del Ministero dell'Interno, del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Ufficio Circondariale Marittimo e del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Assetto del Portafoglio***Cessioni a titolo gratuito***

Il valore complessivo degli immobili ceduti a titolo gratuito nel corso del 2009 è ammontato a circa 125,4 milioni di euro.

Le operazioni di maggior rilievo concluse nell'anno si riferiscono al trasferimento alla Regione Sardegna dell'Ex Arsenale Militare in località Vaticano (Isola La Maddalena) in forza della Legge Costituzionale 26 febbraio 1948, n°3 (Statuto Speciale per la Sardegna) e ai trasferimenti in favore della Regione Friuli Venezia Giulia in forza del D.Lgs. 35/2007 e del D.Lgs. 265/2001.

Sdemanializzazioni

Il valore consuntivato di 11,1 milioni è riferito a 46 operazioni di sdemanializzazione registrate presso la Corte dei Conti nel corso dell'anno.

Trasferimento agli aventi diritto degli alloggi costruiti in base a leggi speciali

Nel corso del 2009 sono stati complessivamente trasferiti agli aventi diritto 2.508 alloggi costruiti in base a leggi diverse. In particolare, l'Agenzia ha trasferito 973 alloggi di cui alla L.640/54 (abitazioni anti-malsane), 1.409 alloggi di cui alla L. 137/52 (alloggi per i profughi) e ulteriori 126 abitazioni costruite in base ad altre leggi.

INVESTIMENTI E VALORIZZAZIONI

I risultati conseguiti nell'ambito dell'area "*Investimenti e Valorizzazioni*" sono stati pari a circa 251,1 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 194,4 milioni.

In particolare:

- le iniziative di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo di circa 210,5 milioni di euro, corrispondenti al 124% dell'obiettivo annuale;
- sono stati stipulati contratti per interventi edilizi (a valere sui capitoli 7754 e 7777 del Bilancio dello Stato) per circa 9,4 milioni di euro, corrispondenti al 45% dell'obiettivo annuale;
- il valore degli investimenti che soggetti terzi si sono impegnati a realizzare con propri fondi è risultato pari a circa 31,2 milioni di euro, pari al 917% dell'obiettivo annuale.

Gli Investimenti Immobiliari

Nel corso dell'anno il Piano degli Investimenti, approvato il 30 gennaio 2009, è stato oggetto di revisione a seguito di sopraggiunte esigenze di investimento che hanno comportato una diversa distribuzione delle risorse finanziarie disponibili che sono state prevalentemente destinate a supportare processi di razionalizzazione degli spazi in uso governativo.

Al fine di dare evidenza dei risultati raggiunti con riguardo ai programmi immobiliari 2001-2009, si riporta una tabella che evidenzia l'entità dei fondi assegnati, l'ammontare dei fondi destinati, il valore dei contratti stipulati e l'avanzamento economico registrato al 31 dicembre 2009.

INVESTIMENTI IMMOBILIARI 2001/2009

	Fondi (*)	Di cui (**)	Di contrattualizzati	Di realizzati
Interventi edilizi (comprende ex art.28 e manutenzioni straordinarie)	259,	249,	148,	140,8
Valorizzazion	113,	16,4	13,	7,
Acquist	274,7	260,	260,	250,
TOTAL	647,	526,	421,	398,

(*) I fondi s'intendono al netto delle somme destinate al "fondo locazioni" pari a 61,4 mil./C

(**) La differenza rispetto all'assegnato è stata successivamente destinata con il nuovo piano approvato nello scorso mese di gennaio 2010

L'avanzamento economico di competenza dell'esercizio è stato pari a circa 11,3 milioni di euro, riferito per circa 9,5 milioni a lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria e di ristrutturazione, per circa 1,3 milioni a progetti di valorizzazione, e per circa 0,5 milioni ad acquisti.

	AVANZAMENTO
Intervizi edilizi (comprende ex art.28)	9,5
Valorizzazioni	1,3
Acquisti	0,5
TOTALE	11,3

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 risultati conseguiti.

Valorizzazioni

Nel corso dell'anno le attività di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo "convenzionale" di circa 210,5 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 170 milioni.

Fra le iniziative di maggior rilievo si segnalano la rifunzionalizzazione dell'Area ex Tiro a segno di piazzale Accursio a Milano, il perfezionamento dell'operazione relativa alla Fortezza da Basso a Firenze, l'approvazione della variante urbanistica relativa alla Caserma Gnutti di Brescia, la stipula dell'atto di concessione di valorizzazione dell'Ex Dogana Vecchia di Molfetta (Bari), la finalizzazione di una serie di attività riguardanti alcuni immobili ricadenti nel Comune di Cremona.

Per quanto riguarda il portafoglio complessivo, a fine 2009 lo stesso risultava composto da 75 iniziative attive, di cui 55 avviate nel corso dell'anno.

Programmi Unitari di Valorizzazione (PUV) e Protocolli di Intesa

Nel 2009 sono stati formalmente approvati i contenuti degli studi di fattibilità per i PUV Bologna e Liguria. Sono state inoltre sottoscritte le Intese Istituzionali, rispettivamente con la

Regione Liguria e il Comune di Bologna, per la condivisione degli esiti degli studi di fattibilità e l'assunzione degli impegni per l'attuazione degli stessi.

Per quanto riguarda il PUV Ferrara è stato stipulato il contratto relativo alla realizzazione dello studio di fattibilità per l'attuazione del Programma e sono state avviate le relative attività propedeutiche.

Con riguardo al PUV Lazio, nel corso del primo quadrimestre si è conclusa l'attività preliminare di concertazione e il Tavolo Tecnico Operativo ha definito l'elenco dei beni destinati ad essere oggetto di studio in quanto suscettibili di valorizzazione nell'ambito del Programma.

Nel mese di ottobre è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa con il Comune di Bergamo al fine di attivare processi di rifunzionalizzazione e valorizzazione di alcuni immobili statali ricadenti nel Comune.

Infine, nel corso dell'anno l'Agenzia ha avviato con le Amministrazioni comunali di Treviso, Mantova e Peschiera del Garda progetti per la valorizzazione di vari compendi di proprietà statale, i quali troveranno attuazione mediante Protocolli di Intesa di prossima sottoscrizione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Attrazione di fondi di terzi

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

Ex Dogana Vecchia (Molfetta)

Nel mese di dicembre è stata stipulata una concessione cinquantennale, con correlato intervento di ristrutturazione a cura del concessionario per un valore di 4,5 milioni di euro.

Caserma Muricchio (Napoli)

Nel mese di febbraio è stato stipulato un contratto di locazione a canone agevolato con l'Università degli Studi "Suor Orsola Benincasa" con correlato intervento di ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile valutato in circa 10 milioni di euro.

Complesso Caserma Sant'Angelo Basso (Gaeta)

Nel mese di luglio è stato stipulato un contratto di locazione a canone agevolato con la Regione Lazio per il riutilizzo dell'immobile e connesso intervento di ristrutturazione del valore di circa 10 milioni di euro.

Palazzo Ex Colombatti-Belgrado-Ciconi (Udine)

A giugno è stato stipulato un atto di locazione a sei anni con il Comune di Udine con la previsione di un intervento di manutenzione straordinaria per un valore di 0,4 milioni di euro.

Caserma GdF Luigi Vitali (Olivetta San Michele)

Nel mese di ottobre è stato stipulato un contratto di locazione a canone agevolato con il Comune di Olivetta San Michele in provincia di Imperia, con prevista ristrutturazione del complesso denominato "Ex caserma GdF Luigi Vitali" per 1 milione di euro.

Magazzini Greggi (Maglie)

A fine marzo è stato stipulato un atto di concessione a nove anni con il Comune di Maglie (Lecce) che prevede lavori di restauro e conservazione finalizzati alla realizzazione del Museo Archeologico Industriale per un valore di 3 milioni di euro.

Villa Medicea di Castello (Firenze)

Nel mese di ottobre è stato stipulato un atto di concessione gratuita con l'Accademia della Crusca con previsto intervento di riqualificazione per un valore di 2,2 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 9,4 milioni di euro, di cui 5,4 per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e 4,0 per interventi strumentali ad operazioni di valorizzazione.

Per i dettagli si rimanda alla specifica sezione della Nota dedicata alla gestione dei fondi stanziati sui capitoli del bilancio dello Stato.

Social housing

L'Agenzia si è attivata al fine di individuare un pacchetto di beni immobili (aree ed edifici) potenzialmente destinabili alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano nazionale di edilizia abitativa (art. 11 del D.L. 112/08 convertito in Legge n. 133/2008).

In particolare, nel corso dell'anno, l'Agenzia ha predisposto un primo elenco di beni contenente terreni che, in prima analisi, sono stati ritenuti idonei allo scopo, siti nei capoluoghi di provincia con maggiore livello di emergenza abitativa, e ha proseguito nelle

attività mirate all'individuazione sul territorio nazionale di beni potenzialmente destinabili alla realizzazione degli interventi previsti in materia di *social housing*.

In particolare, l'articolo 4 – quinquies del decreto legge 1 luglio 2009 n.78, convertito con Legge 3 agosto 2009 n.102, ha previsto l'affitto di terreni agricoli di proprietà dello Stato e degli enti pubblici per favorire l'imprenditoria giovanile nel settore agricolo. L'Agenzia ha quindi selezionato e successivamente trasmesso al competente dicastero delle politiche agricole alimentari e forestali, l'elenco dei terreni di proprietà statale utili al perseguimento delle finalità previste dalla norma. L'Agenzia è al momento in attesa di ricevere dal suddetto dicastero gli esiti delle analisi che porteranno all'individuazione delle aree di interesse.

GESTIONE BENI E VEICOLI CONFISCATI

I risultati registrati nell'esercizio 2009 nell'ambito della gestione dei beni e veicoli confiscati possono essere così sintetizzati:

- completamento delle procedure di destinazione disposte dall'Agenzia per 567 immobili confiscati alla criminalità organizzata, precedentemente all'entrata in vigore della L. 94/2009, e formulazione ai Prefetti di 2.084 proposte di destinazione di immobili, a fronte di un obiettivo annuale di 875;
- completamento delle procedure di destinazione/chiusura per 51 aziende confiscate disposte dall'Agenzia precedentemente all'entrata in vigore della L. 94/2009 e formulazione ai Prefetti di 35 proposte di destinazione di aziende, a fronte di un obiettivo di 75;
- alienazione/rottamazione di 40.690 veicoli confiscati rispetto ad un obiettivo pianificato di 40.094;
- sottoscrizione di 79 atti transattivi (di cui 69 riferiti ad adesioni agli "accordi quadro") nell'ambito della procedura di liquidazione dei debiti pregressi.

Beni immobili ed aziende confiscate alla criminalità organizzata

La nuova Legge 15 luglio 2009 n°94 recante "*Disposizioni in materia di sicurezza pubblica*", ha apportato significative modifiche alla L. 575/65, in particolare attribuendo in via esclusiva ai Prefetti la competenza sull'emanazione degli atti di destinazione afferenti beni confiscati, su proposta non vincolante del dirigente regionale dell'Agenzia del Demanio e sulla base del

valore di stima risultante dagli atti giudiziari. Pertanto, a seguito delle mutate competenze assegnate dal Legislatore all'Agenzia, si è concordato con il Dipartimento delle Finanze di rendicontare, ai fini della determinazione dei corrispettivi, il numero di beni immobili e aziende oggetto di proposta di destinazione (non vincolante) del dirigente regionale dell'Agenzia medesima, in luogo di quelli inseriti nei decreti di destinazione/chiusura.

Nell'anno 2009 sono stati inseriti in decreti di destinazione 693 immobili, di cui 567 direttamente dall'Agenzia e i restanti 126 dai Prefetti così come stabilito dalla L. 94/2009.

Inoltre, a seguito dell'entrata in vigore della sopracitata norma, l'Agenzia ha formulato ai Prefetti 2.084 proposte di destinazione di beni immobili.

Lo stock complessivo degli immobili da destinare, aggiornato allo scorso 31 dicembre anche a seguito delle nuove confische (478 unità), risulta pari a 3.096 beni, con una riduzione del 10% rispetto all'inizio dell'esercizio.

In merito all'attività estimale si evidenzia che, fino all'entrata in vigore del c.d. "pacchetto sicurezza", l'Agenzia ha formalizzato stime di valore per 2.367 unità (pari al 69% dello stock esistente al 31/12/2008), per un valore complessivo di circa 387 milioni di euro. In base alle novità introdotte dalla citata norma, la stima del valore degli immobili da parte dell'Agenzia viene redatta solo qualora sia ritenuta necessaria dai Prefetti e pertanto, su richiesta di questi ultimi, sono stati stimati ulteriori 63 immobili (pari al 2% dello stock) per un valore di circa 6,5 milioni di euro.

Per quanto concerne le aziende confiscate, nel corso dell'anno ne sono state destinate o chiuse complessivamente 55, di cui 51 destinate dall'Agenzia, 3 la cui chiusura si è perfezionata dopo l'entrata in vigore della L. 94/2009 e 1 destinata alla liquidazione con atto emesso dalla competente Prefettura. Dall'entrata in vigore della sopracitata norma, le Filiali regionali dell'Agenzia hanno formulato ai Prefetti 35 proposte di destinazione di aziende.

Lo stock in gestione a fine anno è risultato pari a 201 unità, sostanzialmente invariato rispetto all'esercizio precedente, considerati i nuovi ingressi.

Veicoli confiscati e abbandonati

Al termine dell'esercizio 2009 i veicoli alienati/ rottamati sono risultati 40.690 e in particolare:

- 37.902 veicoli confiscati/ abbandonati gestiti con la c.d. procedura "transitoria";
- 640 veicoli derivanti dalla gestione delle Commissioni provinciali Prefettura/ Agenzia (art. 38, c. 2, D.L. 269/03 convertito con L. 326/03);

- 2148 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 54 sui 58 contrattualizzati.

La procedura ad evidenza pubblica per l’aggiudicazione degli ambiti provinciali ancora scoperti, pubblicata a fine 2009, avrà corso nel 2010 compatibilmente con l’iter amministrativo previsto e l’attività della Commissione di gara.

CONGELAMENTO DEI FONDI E DELLE RISORSE ECONOMICHE PER IL CONTRASTO DEL FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO

Ai sensi del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109, nell’ambito delle misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo, l’Agenzia ha provveduto alla custodia, all’amministrazione ed alla gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento.

Più in particolare, nel corso dell’anno l’Agenzia ha gestito attraverso Amministratori incarichi annuali e compensi autorizzati dal Comitato di Sicurezza Finanziaria, quattro aziende di modeste dimensioni, operanti nelle regioni Lombardia ed Emilia Romagna.

Corrispettivi maturati dall'Agenzia al 31 dicembre 2009

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.

				Previsione		Consuntivo	
SERVIZI	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI / ATTIVITA'	TARIFFE	BASE DI CALCOLO 2009	CORRISPET. OBIETTIVO 2009	BASE DI CALCOLO CONSUNTIVO 31 dic 2009	CORRISPET. CONSUNTIVO 31 dic 2009
IMMOBILIARI DI GESTIONE AMMINISTRATIVA	Conoscenza, presidio e governo	Valore del patrimonio	0,19%	30.675.810.029	58.283.983	30.675.810.029	58.283.983
		Assunzioni in consistenza	0,20%	650.000.000	1.300.000	1.118.541.524	1.898.542
	Messa a reddito	Riscossioni (cod. 811T, 834T, 837T, 847T, 854T, 856T)	5,50%	66.000.000	3.630.000	72.201.480	3.971.081
		Altre Riscossioni	1,20%	154.000.000	1.648.000	165.263.216	1.983.159
	SUBTOTALE				65.061.983		66.136.765
IMMOBILIARI DI GESTIONE PATRIMONIALE E TECNICA	Ottimizzazione e Razionalizzazione	Vendite, sconsignamenti, transazioni e maggiori incassi da permuta	3,00%	62.000.000	1.860.000	149.639.349	3.360.590
		Operazioni di permuta	2,50%	92.000.000	2.300.000	130.451.941	3.010.549
		Razionalizzazione Usi Governativi: Consegne e dismissioni	1,00%	1.418.700.000	14.187.000	2.786.735.701	22.445.679
		Razionalizzazione Usi Governativi: Acquisti	5,00%	24.600.000	1.230.000	4.351.436	218.072
		Assetto del portafoglio	2,00%	92.400.000	1.848.000	136.477.749	2.473.577
		Investimenti e Valorizzazioni (*)	5,00%	194.400.000	9.720.000	251.078.245	12.108.956
	SUBTOTALE				31.145.000		43.617.723
GESTIONE BENI FUORI PORTAFOGLIO	Beni confiscati alla criminalità organizzata	Beni immobili e aziende in gestione	€ 500	3.634	1.817.000	3.634	1.817.000
		Beni immobili e aziende destinati/chiusi	€ 3.000	950	2.850.000	2.737	5.815.500
	Beni confiscati iscritti nei pubblici registri	Veicoli rottamati/alienati	€ 100	40.094	4.009.400	40.690	4.069.000
		Liquidazione debiti pregressi	€ 300	50	15.000	69	19.350
	SUBTOTALE				8.691.400		11.720.850
	TOTALE				104.898.383		121.475.338
(*) Rettifica corrispettivi maturati in esercizi precedenti						-	954.985
TOTALE CORRISPETTIVI RETTIFICATI							120.520.353

Si evidenzia come a fronte di corrispettivi effettivamente maturati per un valore pari a circa 120,5 milioni di euro, solo 98,7 sono stati realmente riconosciuti all'Agenzia in ragione della insufficiente disponibilità di fondi sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato.

Va inoltre ricordato che se non avesse trovato applicazione la clausola contrattuale che prevede la remunerazione al 50% delle attività “a misura” che superino del 20% le rispettive “basi di calcolo” indicate all'interno della tabella dei corrispettivi, i corrispettivi maturati dall'Agenzia sarebbero ammontati a circa 190 milioni di euro.

I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI

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

Il Fondo Immobili Pubblici

Con riferimento alla gestione degli immobili conferiti al Fondo Immobili Pubblici, l'esercizio 2009 ha consentito, da un lato, di operare il consolidamento delle attività ordinarie di gestione del Compendio e, dall'altro, la pianificazione della attività di messa a norma degli immobili, da attuarsi in sinergia con le Amministrazioni utilizzatrici.

Sono inoltre continuate le alienazioni di singoli cespiti da parte di Investire Immobiliare SGR (gestore del fondo) a favore di molteplici nuove locatrici, che sono subentrate al Fondo con le medesime obbligazioni statuite dal contratto di locazione. La circostanza in parola ha determinato, già nel corso dell'esercizio, e tanto più determinerà nel prossimo futuro in considerazione dei processi di dismissione in atto, il considerevole incremento dei soggetti con i quali l'Agenzia del Demanio sarà chiamata ad interloquire, con un conseguente significativo aggravio dei carichi di lavoro connessi alla gestione amministrativa.

Durante l'anno è altresì proseguito l'iter di recesso per taluni beni, con la definitiva riconsegna degli stessi alla Locatrice, secondo quanto previsto dal citato Contratto di locazione e con le modalità concordate con il Dipartimento del Tesoro; tale attività determinerà la riduzione del canone passivo da corrispondere per l'esercizio 2010, in analogia a quanto già avvenuto nel corso del 2009, in conseguenza dei recessi formalizzati l'anno precedente.

A tal riguardo non si possono sottacere le difficoltà incontrate dall'Agenzia nel rispettare le tempistiche per la riconsegna dei beni e nell'assicurare che gli immobili oggetto di recesso risultassero in buone condizioni manutentive. A fronte degli impegni presi con la proprietà in qualità di Conduttore Unico, in più occasioni l'Agenzia ha dovuto affrontare situazioni di criticità nella fase di rilascio degli immobili (sgombero dei locali, pulizia, rilascio in buone condizioni manutentive, ecc.), riconducibili principalmente ad oggettive difficoltà di coordinamento con le Amministrazioni utilizzatrici le quali sono tenute, sulla base del Disciplinare di Assegnazione, ad operare direttamente per la realizzazione delle condizioni di rilascio stabilite dal contratto di locazione.

L'esercizio 2009 si è inoltre contraddistinto per il definitivo inserimento delle attività di gestione del Compendio FIP nell'ambito delle più generali attività di razionalizzazione degli

utilizzi avviate dall'Agenzia sulla base di quanto previsto dalla Legge 296 del 2006 (Finanziaria 2007) e dalla Circolare del 4 dicembre 2008 emanata dal Ministro dell'Economia e delle Finanze.

Tale approccio ha peraltro consentito, nell'ambito del processo di pianificazione dell'utilizzo dei fondi messi a disposizione dallo Stato per la messa a norma e la manutenzione degli immobili conferiti ai Fondi, di individuare interventi edilizi strumentali alla saturazione degli spazi del Compendio e, più in generale, alla razionalizzazione degli utilizzi da parte delle Pubbliche Amministrazioni Centrali.

Il Piano degli utilizzi dei suddetti fondi per il triennio 2010-2012 è stato dunque formulato tenendo conto delle predette esigenze, oltre che individuando specifiche iniziative sulla base dei fabbisogni segnalati direttamente dalle Amministrazioni Utilizzatrici.

Si segnala, infine, l'ulteriore consolidamento dei rapporti con il Dipartimento del Tesoro del Ministero dell'Economia e delle Finanze e, coerentemente con il ruolo di gestore del Fondo, con Investire Immobiliare SGR, stante la necessità di individuare modalità condivise per la soluzione delle criticità presentatesi nell'attività di conduzione del Fondo.

Il Fondo Patrimonio Uno

Anche nel caso del fondo Patrimonio Uno l'anno 2009 ha visto il consolidamento delle attività ordinarie, così come definite nel Contratto di servizi sottoscritto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze. A differenza del Compendio FIP, non si è ancora assistito all'alienazione di immobili a favore di soggetti privati, rimanendo BNP Paribas REIM SGR l'unica controparte contrattuale dell'Agenzia.

In analogia con quanto realizzato nell'ambito del Compendio FIP, si è prestata particolare attenzione alla saturazione degli spazi disponibili, cercando di realizzare tutte le possibili sinergie con le più generali attività volte alla razionalizzazione degli spazi in uso alle Amministrazioni dello Stato.

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	284.886	33.357
Canoni di locazione passiva	286.953	33.501

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, pari ad €/migliaia 2.211, fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico dell'Agenzia stessa in quanto ente pubblico economico.

Nei canoni di locazione passiva è anche ricompresa la quota relativa ai c.d. “*spazi liberi*” (ovvero gli spazi non assegnati ad alcuna amministrazione), per un ammontare pari a 4.406 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 2008</i>	<i>anno 2009</i>
<u>FIP</u>	4.226	4.263
<u>PATRIMONIO UNO</u>	517	503
TOTALE	<u>4.743</u>	<u>4.766</u>

I corrispettivi sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto allo scorso anno in quanto all'aumento del canone complessivo, cui i corrispettivi stessi sono parametrati, per effetto

dell'annuale rivalutazione, si è contrapposta l'esclusione dal pagamento del canone per cinque immobili privati della fruibilità a causa dell'evento sismico verificatosi nel mese di aprile in Abruzzo.

L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"

Anche nel corso del 2009 l'Agenzia ha continuato a svolgere alcune attività a carattere "*commerciale*", seppur marginali, proseguendo nella gestione della 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. 285/1992 "*Nuovo codice della strada*".

Per la procedura c.d. del "custode acquirente", si rileva che nell'anno sono state effettuate oltre 15.000 stime corrispondenti a corrispettivi per circa 180.000 euro. A tal proposito è utile precisare che il minor numero di stime effettuate rispetto al volume annuo di 22.000 veicoli previsto nella medesima convenzione è stato determinato dal mancato avvio della procedura in taluni ambiti provinciali e in modo particolare in quello della provincia di Roma, interessata da problematiche di carattere giuridico amministrativo.

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 1.210.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a €/migliaia 1.462.

I relativi dettagli sono riportati in Nota Integrativa.

L'ATTIVITA' DELLE SOCIETA' CONTROLLATE

Arsenale di Venezia S.p.A. (51% Agenzia del Demanio – 49% Comune di Venezia)

Il 2009 ha visto la Società impegnata principalmente nello svolgimento delle attività relative alla realizzazione dell'intervento di recupero della Tesa 105, accanto a quelle derivanti dagli Accordi di servizio sottoscritti negli anni precedenti.

In particolare, per quanto riguarda la Tesa 105, dopo aver ottenuto nel mese di luglio il parere della Commissione di Salvaguardia di Venezia, nel mese di settembre è stato validato il progetto esecutivo e già nel mese di novembre è stato pubblicato sulla G.U. il bando di gara per l'affidamento dei lavori. La Commissione giudicatrice, riunitasi a dicembre, ha provveduto a redigere il verbale di aggiudicazione provvisoria.

Per quanto riguarda gli accordi di servizio sottoscritti negli anni precedenti, le attività hanno riguardato:

- la realizzazione dell'intervento di recupero della Torre di Porta Nuova, con l'assegnazione dei lavori a seguito dell'espletamento delle procedure di gara e lo svolgimento delle attività di Direzione lavori e di monitoraggio dell'intervento, come richiesto dall'accordo di programma sottoscritto con la Regione Veneto;
- l'intervento di recupero edilizio delle Tese di San Cristoforo, con l'ultimazione dei lavori nei primi mesi del 2009 e l'avvio delle attività funzionali alla realizzazione di esposizioni e manifestazioni all'interno delle Tese;
- lo studio di fattibilità finalizzato all'elaborazione di proposte di valorizzazione relative a beni immobili situati nel sestiere di Castello, con la trasmissione nel corso dell'anno dei rapporti per la valorizzazione delle aree ex Scuola Meccanici della Celestia, ex Caserma Sanguinetti-Isola di S. Pietro di Castello ed ex Piazza d'Armi-Isola di Sant'Elena.

Si evidenzia infine la diminuzione dell'ammontare del corrispettivo con il quale l'Agenzia, in maniera paritetica rispetto al Comune di Venezia, ha remunerato la Società per la prestazione di servizi strumentali al governo complessivo delle attività di valorizzazione dell'Arsenale.

L'esercizio 2009 si è chiuso con una perdita pari a €/migliaia 2.

(Importi in migliaia di euro)	2009	2008
Valore della produzione	1.251,0	1.061,0
Margine operativo lordo	11,5	47,9
Risultato netto	(2,3)	31,9
Patrimonio netto	249,7	252,0
Organico (unità)	1	1

Nel corso del 2010, alla luce anche delle norme attuative in tema di “federalismo demaniale”, andrà verificato l'interesse per l'Agenzia al mantenimento della partecipazione nella società.

Demanio Servizi S.p.A. (100% Agenzia del Demanio)

La decisione assunta sul finire del 2008 dall'Agenzia, socio unico, di liquidare la società e di far rientrare le attività a questa affidate nell'alveo delle proprie strutture operative, ha ridotto al minimo le attività della società nel 2009.

L'Assemblea dei soci, convocata in seduta straordinaria il 12 maggio del 2009, ha deliberato lo scioglimento anticipato della società e la nomina di un liquidatore; pertanto, in data 14 giugno, la società è stata posta in liquidazione e di conseguenza l'attività si è da quel momento concentrata esclusivamente nel realizzo delle attività (rappresentate dall'incasso dei crediti) e nell'estinzione delle passività.

In particolare, a seguito del pervenuto assenso da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, è stata trasferita all'Agenzia del Demanio, con vincolo di destinazione, la somma di euro 195.000 precedentemente ricevuta dal Ministero stesso per finanziare attività di analisi e studio con lo scopo di individuare opportunità di valorizzazione per le aree di proprietà dello Stato ricomprese nell'ex compendio minerario di Rio Marina e nell'isola di Pianosa. Tali attività furono affidate alla Demanio Servizi dall'Agenzia del Demanio dopo che quest'ultima aveva sottoscritto uno specifico accordo con il Ministero dell'Ambiente per la valorizzazione delle suddette aree.

Si rappresenta, infine, che nel periodo intercorso tra giugno 2009 e gennaio 2010, la società è stata oggetto di notifica di un atto giudiziario e di due tentativi di conciliazione da parte di ex dipendenti, a seguito dei quali ha provveduto ad accantonamenti a fronte dei potenziali rischi.

Il risultato economico del periodo è consistito in una perdita di euro 150.000 in conseguenza del suddetto accantonamento.

Il patrimonio netto è pertanto diminuito a € /migliaia 400,3.

(importi in migliaia di euro)	2009	2008
Valore della produzione	57,9	77,5
Margine operativo lordo	(187,9)	(19,4)
Risultato netto	(150,0)	0
Patrimonio netto	400,3	550,3
Organico (unità)	0	0

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 2009, 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. Al fine di fornire un quadro di insieme dell'attività svolta, si riporta di seguito un prospetto “ che indica, per ciascun capitolo di spesa, 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 Accred.	Numero Mandati Inform.ci	Importo Euro
Agenzia del Demanio	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi	Contabilità civilistica		66.270.778
Agenzia del Demanio	3866	Restituzioni e rimborsi	21	83	4.373.311
Agenzia del Demanio	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali	0	2	350.265.500
Agenzia del Demanio	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	45	444	5.112.272
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione etc.	3	0	13.177
Dipartimento delle Finanze	3545	Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	0	0	0
Dipartimento delle Finanze	3867	Restituzione di depositi per adire agli incanti, per spese d'asta, tasse ed altre, eseguite negli uffici demaniali	0	0	0
Ex Dipartimento del Territorio	7810 (ex 7161)	Acquisto e costruzione di immobili da adibire a sedi degli uffici finanziari, ristrutturazione	0	3	99.913
Totale			69	532	426.134.951

Per quanto riguarda specificatamente la gestione dei capitoli 7777 e 7754, e quindi degli investimenti immobiliari (interventi edilizi, acquisti, ecc.) contabilizzati nell'anno 2009, gli stessi sono risultati così ripartiti per macro-categoria:

Categorie	Importi contabilizzati (€/000)
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	7.393
Articolo 28	176
Valorizzazioni	1.342
Acquisti	497
Altre Manutenzioni	1.999
TOTALE	11.407

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;
- la razionalizzazione degli usi governativi.

Tali risultati sono stati assicurati svolgendo il duplice ruolo di:

- investitore istituzionale, impegnato nell'utilizzo 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 su quegli interventi capaci di generare percorsi di razionalizzazione degli utilizzi per usi governativi.

Si ritiene opportuno evidenziare che l'Agenzia, al fine di dare corso a quanto disposto dall'art. 9 del D.L. 1° luglio 2009 n. 78, convertito nella L. 3 agosto 2009 n. 102 e in accordo con il Dipartimento delle Finanze e la Ragioneria Generale dello Stato, ha inteso

procedere alla stipula di contratti di appalto, ovvero all'affidamento della realizzazione dei lavori ai Provveditorati alle OO.PP., con cui sono state stipulate specifiche convenzioni, solo dopo aver materialmente ricevuto l'accredito dei fondi andati perenti, costituenti la maggior parte dei fondi disponibili.

Sempre a riguardo si fa presente che è in corso l'iter di reiscrizione di fondi perenti per un importo pari a circa 124,4 milioni di euro.

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	CALABRIA	Piazza Principe Piemonte, 1 - Cosenza	2,3
	2002	EMILIA	Modena	4,6
	2005	EMILIA	Bologna	12,6
	2008	EMILIA	Sacrario delle vittime dell'eccidio nazista	852,8
	2008	FRIULI	Palazzo Delle Poste	378,2
	2008	FRIULI	Caserma Toti Bergamas- Gradisca (GO)	263,4
	2009	FRIULI	Palazzo Delle Poste	791,5
	2004	LAZIO	Via del Commercio, 26 - Roma	2.777,0
	2007	LAZIO	Palazzo Blumestil – Roma	1.722,5
	2007	LIGURIA	Via Pre e Vico S. Antonio	236,0
	2009	LIGURIA	Imperia	1,6
	2004	LOMBARDIA	Uffici Finanziari - via Italia Libera	28,5
	2008	LOMBARDIA	Immobile Via Principe Amedeo	174,3
	2002	MARCHE	Sede della Filiale - Ancona	0,8
	2005	MARCHE	Ex sede ufficio provinciale IVA- Via Fermo	14,0
	2006	MARCHE	Capannoni militari in località Montalbano	69,1
	2009	MARCHE	Via Branconi - Ancona	9,6
	2001	PUGLIA/BASILICAT A	Via Gallipoli, 37 - Lecce	1,2

	2005	TOSCANA/UMBRIA	Via Laura	10,1
	2009	VENETO	Arsenale Nord	42,3
	Totale			7.393

ART. 28	PRG	Località	Descrizione	Importo (€/000)
	Art. 28	ROMA	Via Maresciallo Caviglia	175,7
	Totale			176

VALORIZZAZIONI	PRG	Località	Descrizione	Importo (€/000)
	2006	CENTRO	Studi fattibilità	9,8
	2007	CENTRO	Difesa	93,6
	2008	CENTRO	PUV	11,4
	2008	CENTRO	PUV	432,0
	2009	CENTRO	PUV	56,8
	2006	LOMBARDIA	Castello di Masegra	18,2
	2007	VENETO	Venezia	62,4
	2007	VENETO	Venezia	600,8
	2007	VENETO	Immobili vari	56,8
	Totale			1.342

ACQUISTI	PRG	Località	Descrizione	Importo (€/000)
	2008	CALABRIA	Acquisto alloggio Carabinieri (R. Calabria)	237,8
	2009	LIGURIA	Permuta Società Helios s.p.a	258,8
	Totale			497

ALTRE MANUTENZIONI	Totale			1.999
-------------------------------	---------------	--	--	--------------

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 Statuto¹, 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;
- presiede il Comitato di gestione;

¹ 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.

- 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;
- designa i Funzionari Delegati.

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.

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

Il Comitato di gestione dell'Agenzia è composto da quattro membri, oltre 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 del Demanio; 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 milioni²;
- 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
- Dott. Bruno Fimmanò
- Ing. Paolo Maranca

Presidente
Membro interno
Membro interno

² Con la recente modifica intervenuta nello Statuto pubblicato nella G.U. n. 58 dell'11 marzo 2010 il limite è stato elevato da 2,5 a 5,0 milioni di euro con esclusivo riguardo agli impegni da assumere per contratti di locazione passiva connessi al nuovo ruolo di "conduttore unico".

- Dott. Mario Picardi
- Dott. Stefano Scalera

Membro esterno
Membro esterno

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, fra i quali il suo Presidente, e da 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.

Ai sensi dell'art. 7 dello Statuto, il Collegio esercita le funzioni di cui all'articolo 2403 del codice civile, in quanto applicabile.

Il Collegio dei revisori dell'Agenzia, in scadenza con l'approvazione del presente bilancio, è così composto:

- Dott. Biagio Mazzotta
- Dott. Lelio Fornabaio
- Dott. Marco Gallone
- Dott. Sandro Cegna
- Dott. Giuseppe Frisone

Presidente
Membro effettivo
Membro effettivo
Membro supplente
Membro supplente

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 dei Conti ha deliberato nell'adunanza del 22 settembre 2005 il conferimento al Presidente di sezione, Dott. Raffaele Squitieri, delle funzioni di Delegato al controllo. Il dott. Squitieri è rimasto in carica sino al 30 ottobre 2009.

Il medesimo Consiglio di Presidenza, nella seduta del 16 dicembre 2009, ha deliberato di conferire al Consigliere Dott. Pino Zingale le funzioni di Delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259.

In precedenza il consiglio di presidenza della Corte medesima, nell'adunanza del 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 della sopra richiamata legge.

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'esperimento 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, in scadenza con l'approvazione del bilancio 2010.

L'Organismo di Vigilanza (Decreto Legislativo n. 231 dell' 8 giugno 2001)

In conformità con le previsioni del Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231, recante *“Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'art. 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300”*, l'Agenzia si è dotata di un proprio Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo quale strumento finalizzato alla riduzione del rischio di commissione dei reati previsti dal Decreto e idoneo ad evitare l'insorgere di responsabilità a proprio carico.

Il Modello dell'Agenzia del Demanio si fonda su un sistema strutturato ed organico di prevenzione, dissuasione e controllo ed integra una serie di componenti (Codice Etico; mappa delle aree/ attività a rischio; procedure/protocolli e specifici meccanismi e controlli atti a prevenire la commissione dei reati; sistema sanzionatorio; organo di vigilanza; comunicazione e formazione al personale) la cui attuazione è idonea ad assicurarne l'efficacia.

Nel rispetto delle disposizioni del Decreto Legislativo n. 231/2001, l'Agenzia ha affidato ad un Organismo di Vigilanza, dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo, il compito di vigilare sul funzionamento e sull'osservanza del Modello, nonché di curarne l'aggiornamento in relazione - principalmente - all'evoluzione normativa con riguardo al campo di applicazione del Decreto, a mutamenti organizzativi, all'esperienza applicativa.

Nel corso dell'esercizio 2009 il Modello in parola è stato oggetto di un aggiornamento che ha riguardato gli aspetti legati alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in linea con le disposizioni di cui all'art. 9 della Legge n. 123/2007 ed all'art. 300 del Decreto Legislativo n. 81/2008.

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'Organismo 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, 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 gennaio 2011. L'Organismo risulta così composto:

- Gen. Antonio Musolino	(in carica sino al 29 novembre 2009)	<i>Presidente</i>
- Avv. Luigi Chessa	(a far data dal 1° marzo 2010)	<i>Presidente</i>
- Dott. Francesco Rotundo	(in carica sino al 30 settembre 2009)	<i>Componente (membro interno)</i>
- Dott.ssa Cristina Viviani	(a far data dal 1° ottobre 2009)	<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, alle 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*").

ATTIVITA' RELATIVE ALL'INTRODUZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO

Nel mese di dicembre del 2006 il Ministero dell'Economia e delle Finanze, al fine di allineare la *governance* delle società, anche non quotate, alle più evolute esperienze in materia, ha ritenuto di estendere alle proprie controllate l'applicazione della Legge 262/2005, limitatamente alla parte riguardante l'istituzione della figura del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari.

L'Agenzia ha quindi deliberato l'introduzione di tale nuova figura professionale a partire dall'esercizio 2009 e a tal fine, nel mese di aprile, è stato costituito uno specifico gruppo di lavoro, formato da risorse interne della Direzione Amministrazione Finanza e Controllo, dell'Internal Auditing, della Direzione Risorse Umane ed Organizzazione oltre che dai responsabili delle varie aree funzionali individuate per ciascun ciclo operativo in base alle rispettive competenze. Per gli aspetti relativi all'Information Technology, sono state coinvolte apposite risorse della unità organizzativa Sistemi Informativi.

Il gruppo è stato supportato da professionisti della Mazars S.p.A. cui è stato chiesto un contributo prevalentemente metodologico e quantitativamente limitato, avendo avuto cura da un lato di valorizzare le professionalità esistenti e dall'altro di impiegare la consulenza con finalità prevalentemente formative.

E' stato quindi attribuito un ruolo centrale alle strutture interne dell'Agenzia, chiamate a dare un importante contributo operativo in tutte le fasi previste per l'implementazione del progetto.

Il modello di riferimento Co.So. Report

La definizione delle procedure amministrativo contabili e la valutazione della loro adeguatezza è stata effettuata in coerenza con il modello "Internal Control Integrated Framework" emesso dal Committee of Sponsoring of the Treadway Commission (c.d. Co.So. Report). Il documento citato rappresenta oggi il riferimento maggiormente utilizzato dalle aziende per la definizione del sistema del controllo interno; lo stesso documento è inoltre considerato il riferimento principale sia nell'ambito delle istruzioni redatte dalle Autorità di Vigilanza sia nelle linee guida emesse dalle associazioni di categoria. Tra gli obiettivi dell'Internal Control Framework è compreso quello di assicurare, tramite un adeguato sistema

di controlli interni, che l'informativa finanziaria fornisca una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'impresa.

A tal fine è stata innanzitutto effettuata una specifica attività di valutazione tesa a individuare le principali informazioni di natura contabile presenti nei prospetti di Stato Patrimoniale e Conto Economico da considerarsi rilevanti ai fini della 262; sulla base di tali evidenze e con l'assistenza dei professionisti della Mazars S.p.A, sono stati quindi individuati i corrispondenti cicli operativi.

La metodologia utilizzata

Il metodo seguito per l'analisi e la successiva formalizzazione dei cicli operativi dell'Agenzia si è basato sull'utilizzo di cc.dd. *“Procedure Narrative”* associate a cc.dd. *“Risk control matrix – RCM”*. L'utilizzo abbinato di tali strumenti ha permesso di ottenere, per ciascun ciclo operativo identificato, le necessarie informazioni in relazione sia ai rischi individuati sia alle attività di controllo poste in essere per mitigare tali rischi.

Le procedure narrative, in particolare, descrivono le macroattività di cui si compongono i cicli individuati, specificando i relativi punti di controllo e correlando questi ultimi ai rischi presenti all'interno delle matrici dei rischi (RCM). Queste ultime sono state costruite identificando, per ciascun ciclo oggetto di analisi, i potenziali rischi inerenti il raggiungimento degli obiettivi di controllo (completezza, accuratezza, validità e restrizione degli accessi) e delle asserzioni di bilancio (completezza, competenza, accuratezza, diritti ed obbligazioni, valutazioni e presentazione).

La verifica dell'operatività dei controlli: la fase di “testing”

Terminata la fase di elaborazione delle procedure e delle relative RCM, sono state quindi avviate le attività di test sui controlli, prendendo a riferimento le attività svolte a partire dal 1° ottobre 2009 presso le strutture dell'Agenzia detentrici di dati significativi per la 262. Le attività di *testing* hanno coinvolto qualificate risorse interne dell'Agenzia, incluso l'Internal Auditing appositamente incaricato dal Dirigente Preposto sulla base di specifico mandato.

Complessivamente sono stati effettuati oltre 120 controlli tesi a verificare il rispetto delle procedure amministrativo contabili emanate; dall'esito di tali attività non sono emerse problematiche significative, ma soltanto alcune marginali ipotesi di miglioramento di cui si

terrà conto per perfezionare il sistema di controlli interni esistente. Nello specifico, si sono rilevati possibili margini di miglioramento per alcuni controlli, da collegarsi essenzialmente a differenti tempistiche di esecuzione rispetto a quanto delineato in procedura; a tal fine è stata pertanto avviata con i referenti di ciascun ciclo interessato la condivisione delle opportune azioni di miglioramento da porre in essere già nel corrente esercizio.

Informative periodiche agli Organi dell'Agenzia

Nel corso del 2009 sono state date tre distinte informative al Comitato di Gestione sullo stato di avanzamento del progetto per l'implementazione del modello dei controlli ex Legge 262/05 e sono stati tenuti due incontri con il Collegio dei Revisori al medesimo scopo.

L'attività di monitoraggio e di aggiornamento del modello

L'attività di verifica sulla completezza ed adeguatezza del modello dei controlli ex Legge 262/05 è allo stato attuale pianificata con una cadenza semestrale; è, inoltre, in fase di valutazione l'opportunità di costituire, a partire dall'esercizio 2010, un apposito gruppo di lavoro, coordinato dallo Staff del DP, dedicato a tale attività e focalizzato in particolare sulle modalità di effettuazione dei controlli.

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 2009 l'Agenzia ha condotto il primo programma di revisione del progetto di *risk assessment*, effettuato nel corso del 2008, con l'obiettivo di aggiornare la *mappatura* dei rischi aziendali e di garantire quindi l'attendibilità e l'idoneità della stessa a costituire un valido elemento di supporto allo sviluppo ed al miglioramento del sistema di controllo interno, nonché di 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.

In tal senso, analogamente a quanto effettuato nel precedente esercizio in fase di implementazione del progetto, il Management, attraverso un approccio di “autovalutazione” (*Control risk self assessment*), 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;

- omogeneità delle prassi operative adottate da parte delle strutture territoriali nell’ambito dello svolgimento delle attività di *core business*.

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

- quelli interni, che rilevano principalmente sul piano del rispetto dei riferimenti normativi e, in particolare, della *compliance* dell’azione amministrativa dell’Ente, nonché sul piano dell’efficienza e dell’efficacia operativa e gestionale. I principali elementi di rischio 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.

Atteso il rilievo delle finalità istituzionali dell’Agenzia, il livello dei rischi citati, pur considerando la diffusa attivazione di meccanismi e strumenti di controllo volti alla mitigazione degli stessi, 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 tranche 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 reiscrizione dei fondi nel caso in cui le somme fossero andate perente.

Al fine di prevenire tale rischio, ed in considerazione di quanto disposto dall'art. 9 del D.L. 1^o luglio 2009 n. 78, convertito nella L. 3 agosto 2009 n. 102, l'Agenzia, d'accordo con il Dipartimento delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato, ha inteso dare corso alla stipula di contratti di appalto e all'affidamento dei lavori ai Provveditorati alle OO.PP. solo dopo aver materialmente ricevuto l'accredito dei fondi andati perenti.

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".

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 e patrimoniale dell'Agenzia.

L'EVOLUZIONE DEL SISTEMA ORGANIZZATIVO

Alla fine del 2008 è stata avviata una significativa revisione del macroassetto dell'Agenzia, con la finalità di razionalizzarne le responsabilità e le attività, coinvolgendo sia le strutture centrali che quelle territoriali; diventata operativa a partire dal 1° gennaio 2009, detta revisione ha portato alla ulteriore riduzione delle strutture territoriali, che sono passate da 20 a 16 per effetto della ristrutturazione.

Nel corso del 2009 sono state quindi svolte tutte le attività necessarie a rendere operativo il nuovo macroassetto, fra le quali la ridefinizione del sistema delle deleghe/procure e dei processi operativi, alcune variazioni microorganizzative a livello centrale e territoriale e, in linea con le politiche da tempo avviate relativamente agli incarichi di responsabilità territoriali, l'avvicendamento di alcuni Direttori di Filiale e Responsabili di unità organizzativa.

Sul finire dell'anno, con efficacia dal primo gennaio 2010, è stata realizzata un'ulteriore revisione dell'assetto dell'Agenzia per quanto riguarda le strutture della Direzione Generale, con le seguenti finalità:

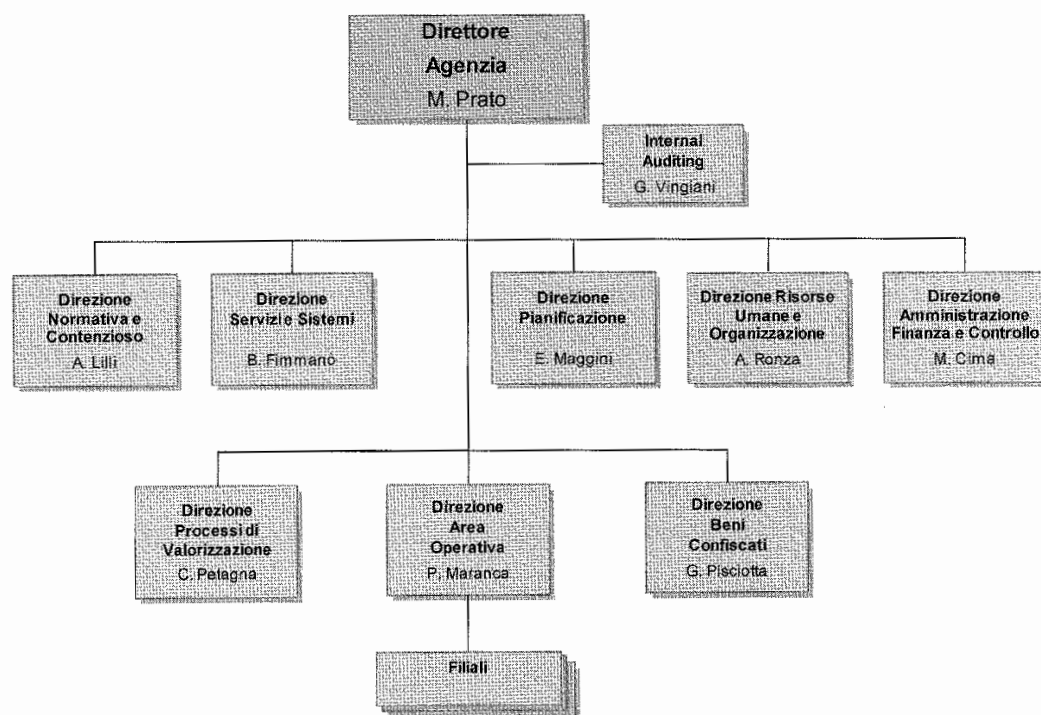
- potenziamento degli strumenti a supporto della “Pianificazione strategica”, attraverso il passaggio delle attività di clusterizzazione del patrimonio immobiliare dalla Direzione Area Operativa alla Direzione Pianificazione, pur rimanendo la gestione e la manutenzione delle banche dati immobiliari nella struttura di “*core business*” che governa l'erogazione dei servizi immobiliari e la registrazione dei relativi dati;
- integrazione degli strumenti di comunicazione (esterna ed interna) e delle relative funzioni attraverso il passaggio della gestione del sito internet/intranet e dell'Ufficio Stampa nella Direzione Servizi e Sistemi (già Direzione Affari Generali Legali e Societari), agevolando per tale via l'organizzazione operativa della comunicazione, i rapporti interfunzionali con la UO Sistemi Informativi e, non da ultimo, rafforzando la “*mission*” della Direzione di garantire “servizi integrati”; in tale nuovo contesto la Direzione Risorse Umane e Organizzazione ha comunque mantenuto la responsabilità dei contenuti della comunicazione interna;
- trasferimento delle attività legali nella Direzione Normativa e Contenzioso (già UO Staff Tecnico Organi di Agenzia) in vista del decentramento della gestione del rapporto con l'Avvocatura dello Stato, del potenziamento delle funzioni di gestione

del contenzioso presso le Filiali e, conseguentemente, della focalizzazione del supporto fornito dal Centro al territorio sulla consulenza normativa e sull'assistenza nel contenzioso; inoltre, potenziamento in seno alla suddetta Direzione della funzione di supporto e consulenza alle strutture operative nei processi di vendita e concessione;

- potenziamento delle competenze in merito alle attività di sviluppo della contrattualistica “standard” in seno alla Direzione Servizi e Sistemi (già Direzione Affari Generali, Legali e Societari);
- focalizzazione della Direzione Processi di Valorizzazione (già Direzione Processi di Valorizzazione e Politiche di Marketing) sulle funzioni di “valorizzazione del patrimonio”, riorientando su queste ultime le competenze già in passato impegnate nella comunicazione *web* e nello sviluppo di nuovi servizi, attività diversamente allocate o ritenute non più necessarie.

La realizzazione dell'intervento ha quindi visto la definizione di un nuovo assetto rappresentato dal seguente organigramma.

Organigramma dell'Agenzia a valere dal 1° gennaio 2010



L'azione di efficientamento organizzativo della struttura è proseguita nel corso dell'intero anno; di conseguenza i fabbisogni di organico espressi in sede di budget sono stati puntualmente verificati alla luce degli effetti della manovra e dei suoi principali risvolti, in un'ottica di contenimento dell'organico. Ciò ha determinato una rimodulazione dei tempi di acquisizione delle risorse dall'esterno e una sostituzione selettiva dell'organico cessato mediante l'inserimento di risorse qualificate.

È stata comunque garantita la copertura dei fabbisogni di organico delle strutture territoriali per assicurare il funzionamento della macchina operativa, anche in considerazione del fatto che nel corso del 2009 alcuni obiettivi di produzione sono stati resi più sfidanti. Per quanto riguarda le strutture di staff della Direzione Generale è stato garantito il presidio delle relative attività.

Complessivamente, si è proceduto all'acquisizione di 25 risorse contribuendo all'ampliamento del patrimonio di competenze dell'Agenzia e chiudendo così l'esercizio con un organico in linea con l'anno precedente, pari a 1.046 unità.

Nel corso del 2009 è stata resa pienamente operativa la nuova procedura per la selezione e assunzione del personale, ispirata 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.

Per quanto riguarda l'impegno dell'Agenzia sul piano della formazione e dello sviluppo del personale, nel corso dell'anno sono state complessivamente erogate circa 27.000 ore di formazione "in presenza", con una focalizzazione su tematiche tecnico-professionali. È stata inoltre potenziata l'erogazione di corsi "a distanza" mediante l'utilizzo della piattaforma *e-learning*; questa modalità è stata scelta per corsi destinati all'intera popolazione aziendale o erogati in modalità *blended learning*.

Sono state sviluppate, inoltre, iniziative di formazione manageriale con modalità innovative, nonché interventi personalizzati sulle tematiche dell'autosviluppo, delle competenze relazionali e della motivazione.

In termini di iniziative di sviluppo, è stata avviata un'azione sistematica di *assessment* del potenziale, volta ad acquisire una maggiore conoscenza del personale, fornire elementi ai soggetti interessati in ottica di autosviluppo e identificare le risorse in possesso dei requisiti per la partecipazione a successivi programmi di sviluppo o percorsi di carriera. L'iniziativa ha

riguardato diverse tipologie di popolazione a partire dalle risorse più giovani, per proseguire con quelle che già ricoprono posizioni di responsabilità o presidiano ruoli di alto valore professionale.

A valle di tale fase di *assessment* sono stati avviati due specifici progetti di sviluppo. Il primo, che ha riguardato alcune risorse di elevato potenziale, è consistito nella partecipazione ad un master organizzato dall'Agenzia su tematiche di general management e di gestione immobiliare. Il secondo, destinato ad un gruppo più ristretto di risorse con posizioni di particolare rilievo e in possesso di potenziale, si è articolato in un percorso costituito da un *development center* e da sessioni di *coaching* individuale.

Nell'ambito delle relazioni sindacali, si segnala in primo luogo la sottoscrizione, in data 30 aprile 2009, del rinnovo del CCNL dell'Agenzia del Demanio- Personale non dirigente.

L'intesa, raggiunta in un periodo particolarmente complesso sia per lo stato delle relazioni industriali nazionali che per la criticità del contesto economico di riferimento, ha previsto l'adeguamento dei minimi retributivi in due tranches, 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.

Alla luce del favorevole accoglimento da parte del personale nel primo biennio di operatività, è stata confermata la scelta di fornire ai dipendenti un'assistenza sanitaria integrativa.

All'atto della sottoscrizione del CCNL, le parti si sono riservate di aprire un confronto sul tema della produttività e della sua misurazione (Premio di risultato), attualizzando il sistema vigente nel quadro di nuove cornici economiche che tengano conto dei risparmi realizzati per effetto dei processi amministrativi di razionalizzazione e riduzione dei costi di funzionamento delle strutture dell'Agenzia, e su alcuni istituti di carattere normativo, quali trasferte, congedi parentali, diritto allo studio, disciplina, banca delle ore, trattamento economico di malattia e previdenza integrativa.

Rispetto al primo punto è stato raggiunto un accordo che ha innovato sia i criteri di individuazione dei risultati che l'entità e le modalità di distribuzione degli importi.

Per ciò che concerne l'entità di questi ultimi, è stato stabilito che le risorse economiche destinate al premio di risultato per l'anno 2009 saranno commisurate all'importo ottenuto moltiplicando il numero dei dipendenti aventi diritto per una quota media annua unitaria lorda

prestabilita, fissando così un tetto massimo al costo, comunque inferiore rispetto al sistema previgente.

Si è poi proceduto ad attivare una serie di incontri con le OO.SS. che hanno portato alla sottoscrizione di importanti modifiche negli istituti del congedo parentale, della banca delle ore e della disciplina.

Anche per l'anno 2009 si è proceduto alla definizione dei criteri e dei tempi di erogazione degli incentivi alla produttività, confermando gli indicatori di performance condivisi nel corso del 2008, anche se con pesi diversi.

Si segnala inoltre che, a seguito del mancato decollo della previdenza integrativa in quanto il Fondo Stato, Parastato, Agenzie Fiscali non è a tutt'oggi divenuto operativo, si è concordato con le OO.SS. di ricercare nuove modalità al fine di dare applicazione a quanto disposto dall'art. 67 del CCNL.

Nello scorso mese di dicembre, si è anche proceduto alla erogazione delle somme di cui all'art. 3, comma 165 della L. 350/2003, anno 2008, sulla base di quanto autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

A riguardo giova ricordare come, a partire dall'erogazione del 2009, il relativo onere sia stato integralmente assorbito dall'Agenzia, essendo venuti meno i contributi appositamente erogati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze fino al precedente esercizio

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

Nell'esercizio 2009 l'attività amministrativa si è articolata su tre filoni principali: la gestione dei processi ordinari (tipicamente *accounting*, *budgeting*, e *reporting*), lo sviluppo di progetti tesi al miglioramento dell'efficienza e della qualità dei processi governati e il supporto alle altre funzioni aziendali per quanto di competenza.

Con particolare riferimento ai progetti di sviluppo condotti nel corso dell'anno, si segnala l'implementazione di un sistema di controllo dei costi ispirato ai criteri dell'Activity Based Costing in una logica di semplicità e facilità d'uso per evitare ridondanze e costi di gestione altrimenti non giustificabili. Tale sistema analizza i costi dell'Agenzia non sulla base delle responsabilità assegnate a ciascun centro di costo o della natura del costo stesso, bensì in relazione al singolo processo operativo inteso come "oggetto" di controllo che interessa in modo trasversale l'organizzazione aziendale.

Al fine del progressivo aggiornamento in corso d'anno della previsione "a finire", requisito indispensabile per un controllo di gestione che non guardi semplicemente al passato ma traguardi continuamente la conclusione dell'esercizio, è stato inoltre implementato un nuovo sistema di *forecasting* basato sulla segnalazione a ciascun Responsabile degli impegni assunti alla data, dei costi maturati e di quelli storici, raffrontando i dati con il budget originariamente approvato, con l'obiettivo di mettere a disposizione del singolo responsabile di budget un quadro esaustivo delle dinamiche dei costi che lo riguardano, finalizzato a rendere quanto più possibile agevole e veloce l'esercizio di "ri-previsione" periodicamente richiestogli.

In linea con le più moderne tendenze nell'evoluzione dei sistemi gestionali, nel corso del 2009 è stata data compiutezza al processo di integrazione fra il mondo del "Bilancio" e quello del "Budget-Controllo di gestione", così come per altro esplicitamente richiesto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità. Tale integrazione, particolarmente proficua in termini di affidabilità complessiva dei dati e di qualità dell'informazione prodotta, è stata realizzata a livello tanto di sistema informatico quanto di interscambio funzionale di informazioni, reso oggi agevole anche dall'implementazione di specifici *data ware-house* e di strumenti evoluti di interrogazione e analisi (Hyperion).

Nel corso del 2009 è stato infine avviato il progetto per l'introduzione del modello di controlli interni del Dirigente Preposto ex Legge N. 262/05 per il quale si rimanda alla specifica sezione.

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'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

Al fine di una chiara rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme oggi vigenti, volte al contenimento della spesa, si è ritenuto opportuno riportare di seguito uno schema riepilogativo di quelle di interesse per l'ente.

Norma	Contenuto sintetico
Art. 1 c.9 L. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006)	Il costo per consulenze, studi e ricerche non può superare il limite del 40% del consuntivo 2004.
Art. 1 c. 11 L. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006)	Il costo per il noleggio ed esercizio delle autovetture non può superare il limite del 50% del consuntivo 2004.
Art. 1 cc. 58 e 59 L. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006)	<i>"Le somme riguardanti indennità, compensi, gettoni, retribuzioni [...] corrisposti ai componenti di organi di indirizzo, direzione e controllo [...] sono automaticamente ridotte del 10% rispetto agli importi risultanti alla data del 30 settembre 2005".</i>
Art. 1 c. 505 L. 296/2006 (Legge Finanziaria 2007)	L'Agenzia è stata ricompresa nel novero delle amministrazioni tenute al rispetto dei vincoli imposti dai cc. 9, 10, 11, 56 e 57 della legge 23 dicembre 2005, n. 266.
Art. 14 c. 1 D.L. 81/2007 (convertito nella L. 127/2007)	Possono essere effettuate variazioni compensative tra le spese di cui all'articolo 1, commi 9, 10 e 11, della legge 23 dicembre 2005, n. 266.
Art. 1 cc. 618 e 623 L.244/2007 (Legge Finanziaria 2008)	I costi di manutenzione annua degli immobili non possono superare il limite del 3% del valore dell'immobile, ridotto all'1% nei casi di sola manutenzione ordinaria.
Art. 61 c. 1 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	La spesa complessiva per organi collegiali, di amministrazione e controllo deve essere ridotta del 30% di quella sostenuta nel 2007.
Art. 61 c. 2 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	La spesa per studi e consulenze deve essere ulteriormente ridotta fino al 30 % del consuntivo 2004.
Art. 61 c. 17 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	<i>Le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 2 e 5 "[...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato".</i>
Art. 27 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50 % del consuntivo 2007 ("taglia carta").

Per quanto riguarda, in particolare, le voci soggette a vincoli normativi, nel prospetto seguente si rappresenta il confronto tra la spesa consuntivata nell'anno e il limite vigente:

Norma	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2009
Art. 1 c. 11 L. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006)	Il costo per il noleggio ed esercizio delle autovetture non può superare il limite del 50% del consuntivo 2004.	132	507
Art. 1 cc. 58 e 59 L. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006) e Art. 1 cc. 618 e 623 L. 244/2007 (Legge Finanziaria 2008)	La spesa complessiva per organi collegiali, di amministrazione e controllo deve essere ridotta del 30% di quella sostenuta nel 2007.	168	151
Art. 1 cc. 618 e 623 L. 244/2007 (Legge Finanziaria 2008)	I costi di manutenzione annua degli immobili non possono superare il limite del 3% del valore dell'immobile, ridotto all'1% nei casi di sola manutenzione ordinaria.	(*)	(*)
Art. 61 c. 2 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	La spesa per studi e consulenze deve essere ulteriormente ridotta fino al 30 % del consuntivo 2004.	1.276	317
Art. 27 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50 % del consuntivo 2007 ("taglia carta").	52	26

(*) il rispetto del vincolo è calcolato per singolo immobile

Dalla disamina delle singole voci, si evidenzia come per i compensi degli organi collegiali, per le consulenze e per le voci sensibili al c.d. "taglia carta", il consuntivo 2009 sia risultato ben al di sotto dei limiti fissati dalla normativa. Si evidenzia, in particolare, come i costi relativi a consulenze e studi siano risultati di ben il 75% al di sotto dei limiti di legge.

Per quanto invece riguarda i costi relativi al noleggio e alla gestione delle autovetture di servizio, pur essendo il consuntivo risultato inferiore tanto alla previsione che al corrispondente valore del 2008, non è stato comunque possibile rispettare lo specifico limite in considerazione delle finalità di utilizzo delle autovetture e dei nuovi e più efficienti assetti logistici delle Filiali.

Analogamente agli anni precedenti, l'Agenzia ha comunque chiesto ed ottenuto il parere favorevole del Dipartimento delle Finanze per la compensazione fra le voci "noleggio ed esercizio autovetture" e "consulenze e studi", così come previsto dall'art. 14 del D.L. 81/2007 (convertito nella L. 127/2007).

Norma	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2009
Art. 1 c. 11 L. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006)	Il costo per il noleggio ed esercizio delle autovetture non può superare il limite del 50% del consuntivo 2004.	132	507
Art. 61 c. 2 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	La spesa per studi e consulenze deve essere ulteriormente ridotta fino al 30 % del consuntivo 2004.	1.276	317
TOTALE COMPENSATO		1.408	824

Con riferimento alle disposizioni contenute nell'articolo 61, comma 17, della L. 133/2008: *"Le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 2 e 5 "[...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato"*, si rende noto che nel mese di marzo 2009

l'Agenzia ha provveduto ad effettuare un versamento di € 425.200 sul capitolo d'entrata del bilancio dello Stato n. 3492, capo X.

Va infine sottolineato come il costo per “*relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza*”, 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 n. 40 del 17 dicembre 2007 e n. 36 del 23 dicembre 2008, sia risultato di oltre il 90% inferiore al limite di legge.

<i>Norma</i>	<i>Contenuto sintetico</i>	<i>Limite</i>	<i>Consuntivo 2009</i>
Art. 61 c. 5 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	Le spese per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità non possono superare il limite del 50% del consuntivo 2007	553	54

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).

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

Nel corso dell'anno è stato implementato un nuovo modello organizzativo per il presidio della sicurezza sui luoghi di lavoro, caratterizzato dall'accentramento delle responsabilità di "Datore di lavoro" e di "Responsabile del servizio di prevenzione e protezione", nell'ottica di uniformare e standardizzare i comportamenti nei confronti della sicurezza per tutte le sedi di lavoro dell'Agenzia.

A tale riguardo, la nuova organizzazione ha avuto piena attuazione con la nomina e la formazione delle diverse figure di "addetti", dei preposti, dei dirigenti responsabili della sicurezza, dei lavoratori e dei loro rappresentanti. L'attività formativa ha coinvolto 20 Dirigenti responsabili della sicurezza nei luoghi di lavoro (fra Direttori di Filiale e Responsabili di Direzione Generale), 26 Preposti alle sedi di lavoro, 19 Addetti al servizio di prevenzione e protezione, 111 Addetti antincendio, 20 Rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza, 69 Addetti al primo soccorso e 960 lavoratori.

A seguito dell'introduzione del nuovo D.Lgs. 81/2008 (testo unico della sicurezza), è stata effettuata una nuova valutazione dei rischi per ciascuna delle 27 sedi di lavoro e sono stati redatti e firmati i relativi Documenti di Valutazione dei Rischi (DVR). Analogamente, sono stati valutati i rischi interferenti nei contratti di appalto per manutenzione e servizi, nonché aggiornati i piani di emergenza. E' stato altresì redatto e firmato il documento di valutazione del rischio da "*stress lavoro correlato*", il cui obbligo di predisposizione è stato successivamente prorogato dal D. Lgs. 106/2009 al 1° agosto 2010.

Sono state visitate, inoltre, tutte le 27 sedi di lavoro e sono state effettuate le riunioni periodiche previste dalla legge: ne è scaturito un piano di adeguamento normativo per ciascuna sede con le prescrizioni da attuare e le documentazioni di legge da reperire/integrare per la piena conformità dei siti.

Al fine di favorire la comunicazione e l'informazione nei confronti del personale, è stata inoltre attivata nell'Intranet aziendale la "linea diretta sicurezza" dove, oltre ad essere attivo un canale privilegiato per i quesiti, è possibile reperire informazioni in merito alla normativa di riferimento, alle istruzioni operative della sicurezza e ai piani di emergenza.

Sono state, infine, pubblicate 26 istruzioni di lavoro inerenti la sicurezza e le attività svolte dal personale: sono stati trattati e codificati aspetti tematici della sicurezza quali ad esempio l'antincendio, i rischi interferenti, la gestione delle emergenze, la tutela della maternità, il

primo soccorso, l'utilizzo degli autoveicoli, i sopralluoghi in esterno, i dispositivi di Protezione Individuale (DPI).

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**Piano delle Attività, Piano degli Investimenti Immobiliari e delibera dell'“Esercizio provvisorio”**

Nella seduta del **29 gennaio 2010** il Comitato di gestione ha approvato per il triennio 2010 – 2012 il Piano delle Attività e il Piano degli Investimenti Immobiliari da realizzare per conto dello Stato con i fondi stanziati sul capitolo 7754.

Nella stessa seduta è stata posta all'ordine del giorno l'approvazione del budget 2010, in relazione alla quale il Comitato, preso atto, da un lato, del taglio ulteriore di 9,2 milioni di euro operato dalla Legge di bilancio di previsione dello Stato sul capitolo 3901 e, dall'altro, del persistente quadro di incertezza caratterizzante alcune linee di attività dell'Agenzia, ha ritenuto, con il parere favorevole del Collegio dei Revisori, di deliberare l'avvio dell'“esercizio provvisorio” ai sensi dell'art. 9 del Regolamento di amministrazione e contabilità, rinviando al primo Comitato utile l'approvazione del Budget 2010 una volta chiariti i suddetti aspetti.

Fondi stanziati sul capitolo 3901

Come anzi detto, in sede di approvazione della Legge di bilancio di previsione dello Stato per l'anno 2010, il capitolo 3901 è stato decurtato dell'importo di 9,2 milioni di euro al fine di finanziare l'avvio della Banca del Sud. In precedenza sempre il capitolo 3901 era stato oggetto di altre variazioni in applicazione dell'art. 1, comma 362 e dell'art. 2, comma 396, della L. 244/2007 (Finanziaria 2008) nonché del comma 482 dell'art. 1 della L. 296/2006 (finanziaria 2007).

Preso atto della ulteriore, quanto imprevista, riduzione dei fondi disponibili, l'Agenzia ha quindi provveduto a segnalare tempestivamente a tutti i propri referenti istituzionali le potenziali criticità emergenti. In particolare si è posto in evidenza come, per effetto di tagli ed accantonamenti susseguitisi nel tempo, le risorse disponibili sul capitolo 3901 per l'anno in corso, originariamente previste nella misura di circa 132 milioni di euro dalla Legge Finanziaria 2008, si fossero ridotte, in seguito ad accantonamenti e decurtazioni, a circa 93 milioni di euro, a fronte di livelli di produzione richiesti peraltro maggiori.

A seguito del Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 194 “*Proroga di termini previsti da*

disposizioni legislative”, convertito con Legge **26 febbraio 2010**, n. 25, la Ragioneria Generale dello Stato ha per il 2010 riassegnato al capitolo 3901 i 9,2 milioni di euro di cui sopra, portando il complessivo stanziamento dei fondi a 102,3 milioni. Per il biennio successivo la riassegnazione è stata limitata a 3,4 milioni per ciascun anno.

Istituzione dell’Agenzia nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata

Alla nuova Agenzia, istituita con il Decreto Legge **4 febbraio 2010**, n. 4, sono stati attribuiti i compiti di amministrazione, custodia e destinazione:

- dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata di cui all’articolo 2-duodecies, comma 4, della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- dei beni sequestrati e confiscati in esito al procedimento penale per i delitti di cui all’articolo 51, comma 3-bis, del codice di procedura penale, in relazione ai quali si applica l’articolo 12-sexies del decreto-legge n. 306 del 1992, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 356 del 1992, e successive modificazioni,

nonoché di adozione di iniziative e di provvedimenti necessari per la tempestiva assegnazione e destinazione dei beni confiscati, anche attraverso la nomina, ove necessario, di commissari *ad acta*.

Il decreto ha stabilito, inoltre, che i rapporti con l’Agenzia del Demanio per l’amministrazione e la custodia dei beni confiscati siano disciplinati mediante apposita convenzione non onerosa e che l’Agenzia del Demanio continui a svolgere le attività attualmente di propria competenza, almeno fino alla data di entrata in vigore dei regolamenti che disciplineranno il funzionamento della nuova Agenzia.

Atto di indirizzo 2010 - 2012

In data **11 febbraio 2010** il Ministero dell’Economia e delle Finanze ha trasmesso l’Atto di Indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2010 – 2012 firmato dal Signor Ministro, al fine di poter stipulare il Contratto di servizi di cui all’art. 59 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300.

Budget 2010

Nella seduta del **1° marzo 2010** il Comitato di gestione, preso atto dei nuovi fatti e, in particolare:

- dell’approvazione dell’Atto di Indirizzo 2010 – 2012 da parte del Ministro, che ha di fatto sancito le linee di operatività già ipotizzate;
- della conversione in Legge del Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 195, convertito con Legge 26 febbraio 2010, n. 269 che ha tra l’altro escluso dagli effetti delle disposizioni del citato dall’art. 2, comma 222, della Legge 23 dicembre 2009 n. 191 i contratti di locazione stipulati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri e dichiarati indispensabili da apposito D.P.C.M. per la protezione degli interessi della sicurezza dello Stato;
- della conversione in Legge del Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 194, che, modificando l’art. 2, comma 222, della Legge Finanziaria 2010, ha tra l’altro disposto il differimento alla data del 1° gennaio 2011 del termine entro il quale sono dichiarati nulli tutti i contratti di locazione non stipulati dall’Agenzia del Demanio e ha riassegnato all’Agenzia sul capitolo 3901 i 9,2 milioni di euro decurtati in sede di approvazione della richiamata Legge di bilancio;
- dell’emanazione del Decreto Legge 4 febbraio 2010 n. 4, che ha istituito *l’Agenzia nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata* e che ha, di fatto, lasciati per il momento pressoché immutati compiti e responsabilità dell’Agenzia del Demanio, stabilendo inoltre che i rapporti tra le due Agenzie siano disciplinati mediante apposita convenzione non onerosa,

ha approvato il budget per l’esercizio 2010 essendo venute meno le ragioni che avevano consigliato l’avvio dell’esercizio provvisorio.

Statuto dell’Agenzia

Nella Gazzetta ufficiale n. 58 dell’**11 marzo 2010** è stato pubblicato, a seguito di modifica, lo Statuto dell’Agenzia, così come deliberato dal Comitato di gestione nella seduta del 29 gennaio 2010 ed approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 23 febbraio 2010.

In particolare, con esclusivo riferimento all’attuazione dell’art. 2, comma 222, della Legge 23

dicembre 2009, n. 191, è stato innalzato a 5 milioni di euro il limite entro cui il Direttore dell'Agenzia è autorizzato ad assumere autonomamente impegni di spesa.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In conformità con il nuovo Atto di Indirizzo emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2010-2012, le attività dell'Agenzia saranno improntate alla sostanziale continuità con gli ultimi esercizi, nonché al perseguimento delle seguenti priorità nazionali, per quanto di competenza:

- il sostegno della ripresa economica nel contesto di una continua ricerca di stabilità delle finanze;
- il completamento della normativa sul federalismo fiscale e la definizione delle prime misure di attuazione;
- la prosecuzione e il rafforzamento dell'azione di contrasto dell'evasione fiscale;
- il rafforzamento dell'attività di razionalizzazione dell'azione amministrativa finalizzata al contenimento dei costi ed al miglioramento dell'efficienza.

Più in particolare, all'Agenzia sarà richiesto un contributo al perseguimento dei seguenti obiettivi e piani di azione, di seguito aggregati per area strategica.

Conoscenza e presidio del patrimonio amministrato

Le principali azioni che l'Agenzia condurrà per rafforzare la conoscenza ed il presidio sul patrimonio saranno rivolte, per un verso, all'acquisizione di ulteriori informazioni su porzioni del portafoglio immobiliare gestito, opportunamente individuate, al fine di una loro valorizzazione o di una razionalizzazione del loro utilizzo e, per l'altro, alla vigilanza sulla regolarità degli utilizzi, con particolare riferimento all'eliminazione di situazioni di abusivismo, all'accertamento dell'effettiva sussistenza delle condizioni per l'utilizzo dei beni statali in uso governativo e alla verifica del razionale utilizzo degli spazi disponibili.

Parallelamente saranno individuati, d'intesa con gli altri soggetti pubblici gestori di talune tipologie di beni (demanio marittimo, idrico, aeroportuale, beni in uso all'Amministrazione della Difesa) idonei percorsi, anche normativi, che conducano all'attribuzione a questi ultimi dei compiti di vigilanza e tutela, anche nella prospettiva di attuazione del federalismo fiscale.

Generazione di entrate

L'obiettivo sarà perseguito promuovendo la redditività del patrimonio gestito, intensificando il livello di efficacia dell'azione di controllo delle riscossioni di competenza e proseguendo nei programmi di alienazione dei beni "non strategici" che non risultano di interesse statale.

Creazione di valore

La creazione del valore economico e sociale, derivante dalla gestione e dall'utilizzo del patrimonio amministrato (i c.d. *beni manovrabili*), dovrà essere perseguita assicurando il mantenimento del valore dei beni, ovvero l'incremento dello stesso in coerenza con le esigenze e le vocazioni di sviluppo territoriale. In particolare tale obiettivo sarà perseguito attraverso l'utilizzo degli strumenti più idonei a favorire l'accrescimento dell'efficienza dei processi di valorizzazione, la prosecuzione dei Programmi Unitari di Valorizzazione in corso, l'individuazione di nuove iniziative e l'attuazione degli interventi programmati nel Piano degli investimenti immobiliari, anche in sinergia con altre Amministrazioni dello Stato.

E' inoltre prevista la riorganizzazione, con l'affidamento ad altro soggetto, delle attività inerenti la gestione dei beni immobili e delle aziende confiscate alla criminalità organizzata, dei veicoli confiscati e dei beni congelati agli indagati per atti di terrorismo. L'Agenzia sarà chiamata a garantire il pieno e totale presidio di tali attività fintantoché tali competenze rimarranno a carico della stessa.

Contenimento della spesa

Il contenimento della spesa sarà perseguito mediante attività finalizzate alla razionalizzazione degli utilizzi dei beni immobili statali e alla verifica dei fabbisogni di locazioni passive, essendo stato affidato all'Agenzia ("Conduttore Unico") il gravoso compito di gestione unitaria dell'intero processo, per i cui dettagli si rimanda al successivo specifico paragrafo.

Supporto alle politiche di intervento a carattere nazionale

L'Agenzia garantirà il proprio supporto a quelle politiche di intervento a carattere nazionale che hanno impatto sul patrimonio gestito (ad esempio il Piano casa, la riqualificazione energetica degli immobili, l'utilizzazione di aree extraurbane per lo sviluppo delle energie alternative, l'affitto a condizioni agevolate dei beni agricoli di proprietà dello Stato e degli enti pubblici, la costruzione di reti di immobili pubblici da destinare a finalità turistico – ricettive), nonché alla concreta attuazione delle prime misure correlate al federalismo fiscale.

Le nuove attività previste per l'Agenzia

Con l'emanazione della Legge Finanziaria 2010 (Legge 23 dicembre 2009, n. 191) sono state attribuite all'Agenzia nuove ed importanti competenze, di cui si ritiene opportuno segnalare quelle maggiormente significative che caratterizzeranno l'attività dell'Agenzia nel 2010.

Razionalizzazione spazi della P.A. e locazioni passive

Tra le misure che impattano sulle competenze dell'Agenzia senza dubbio quella più qualificante e innovativa è costituita dalla sua individuazione quale soggetto che, in via esclusiva, provvederà a soddisfare le esigenze allocative delle Amministrazioni statali (“Conduttore Unico”).

L'accentramento della gestione delle locazioni passive in capo a un unico soggetto, a cui già competono poteri in ordine alla razionalizzazione degli spazi utilizzati dalle Amministrazioni statali, avrà indubbiamente effetto propulsivo ai fini del generale contenimento della spesa pubblica. Tale scelta, infatti, consentirà un monitoraggio ed un coordinamento della pianificazione dei fabbisogni degli spazi necessari alle Amministrazioni statali, con riguardo all'utilizzo di immobili sia pubblici che di proprietà privata, consentendo di incidere in termini di contenimento della spesa su entrambi i fronti.

Nella sostanza si prevede l'accentramento in capo all'Agenzia, sulla scorta dei fabbisogni allocativi manifestati dalle amministrazioni dello Stato di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001, incluse le agenzie, anche fiscali, delle attività di:

- a) accertamento dell'esistenza o meno di idonei immobili di proprietà dello Stato e di quelli trasferiti ai fondi immobiliari costituiti ai sensi dell'art. 4 del D.L. 351/2001, da assegnare in uso;
- b) congruità del canone degli immobili di proprietà di terzi, ai sensi dell'art. 1, comma 479, della L. 266/2005, individuati dalle medesime Amministrazioni tramite indagini di mercato, in coerenza con le proprie esigenze e con gli obblighi di contenimento della spesa pubblica;
- c) stipula e gestione dei relativi contratti di locazione o rinnovo di quelli sottoscritti dalle Amministrazioni e venuti a scadenza, qualora ne permanga il fabbisogno;
- d) consegna dei beni alle Amministrazioni interessate che assumono ogni responsabilità ed onere derivante dall'uso e dalla custodia degli immobili.

Al fine di rendere più stringenti dette previsioni, è sancita la nullità di ogni contratto di locazione stipulato direttamente dalle Amministrazioni a far data dal 1° gennaio 2011.

Vendita immobili statali

L'evoluzione del mercato immobiliare e l'esperienza maturata nell'ambito della dismissione degli immobili pubblici hanno posto l'esigenza di rivedere e adeguare le procedure di alienazione nel segno della semplificazione, della efficienza, dello snellimento e della flessibilità operativa, nel rispetto dei principi di trasparenza e di pubblicità dell'azione amministrativa.

Per poter conseguire le finalità di snellimento e di semplificazione delle procedure, che restano comunque distinte tra trattativa privata ed evidenza pubblica, è stato innalzato il limite per la vendita a trattativa privata, portandolo da € 100.000 a € 400.000, senza tuttavia pregiudicare l'individuazione del contraente attraverso procedure che garantiscano pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa. L'innalzamento del limite si è reso necessario sia in considerazione della tipologia dei beni posseduti dallo Stato, sia in considerazione del fatto che il precedente limite, già basso alla data di emanazione della legge n. 311/2004, era divenuto inappropriato in seguito alla crescita dei prezzi registrata negli anni passati nel settore immobiliare, vanificando così la possibilità di ricorrere alla trattativa privata.

E' stata quindi introdotta la possibilità di:

- procedere all’alienazione dei beni immobili dello Stato sia per singola unità sia in blocco;
- fare ricorso all’asta pubblica, ovvero all’invito ad offrire, per la vendita di immobili di valore unitario o complessivo superiore ai 400.000 euro e, qualora non aggiudicati, di procedere mediante trattativa privata.

Quanto alle spese di pubblicità afferenti le procedure di alienazione, queste sono state poste dal Legislatore a carico dello Stato e non più dell’acquirente.

E’ presumibile che tale sistema, stanti i requisiti di flessibilità e di aderenza al mercato che lo caratterizzano, si presti a garantire in maggior misura il buon fine delle operazioni di vendita, soprattutto nei casi in cui si proceda all’alienazione di immobili in gruppo, senza tuttavia pregiudicare l’interesse pubblico.

Il “Federalismo demaniale”

Nel corso del 2010 il settore immobiliare potrà essere investito da ulteriori e incisive misure, a cominciare dall’attuazione del c.d. “federalismo demaniale” di cui all’art. 19 della Legge 5 maggio 2009, n. 42.

La legge in parola delega il Governo all’adozione di uno o più decreti legislativi, da emanarsi entro il termine di ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della legge medesima, di cui almeno uno entro 12 mesi, aventi ad oggetto l’attuazione dell’art. 119 della Costituzione; ciò al fine di assicurare l’autonomia finanziaria di Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni, attraverso la definizione dei principi fondamentali del coordinamento della finanza pubblica e del sistema tributario, nonché della perequazione.

Nel complesso quadro configurato trova disciplina anche il c.d. “federalismo demaniale”; l’art. 19, infatti, prevede l’attribuzione a titolo gratuito a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni, di beni immobili di proprietà dello Stato, facendo rinvio ad apposito decreto legislativo per la disciplina dei principi, dei criteri, della tipologia dei beni interessati ovvero esclusi dal trasferimento, nonché per l’individuazione dei livelli di governo.

L’aspetto qualificante l’intera operazione è che l’attribuzione non ha carattere automatico, dunque non si verifica *ope legis*, ma viceversa consegue ad una espressa e formale richiesta degli Enti interessati, previa valutazione della rispondenza della medesima ai principi enunciati nello schema del medesimo decreto legislativo. Questi ultimi, infatti, sono

funzionali ad effettuare scelte mirate e a consentire l'assegnazione del bene — anche in quote a più soggetti — a quelle realtà che meglio sono in grado, per libera scelta, per capacità finanziaria, per adeguatezza e per livello di competenza, di attuare una valorizzazione funzionale del bene a beneficio della collettività.

Criticità prospettiche

Il nuovo Atto di Indirizzo 2010 – 2012, di recente approvato dal Ministro, ha sancito le nuove linee di attività, già ipotizzate, recependo quanto previsto dalla Legge Finanziaria che ha, fra l'altro, attribuito all'Agenzia il nuovo e gravoso compito di Conduttore Unico di tutti gli immobili in locazione passiva in uso alle Amministrazioni dello Stato.

Se in un primo momento era parso possibile immaginare che parte del fabbisogno di risorse che l'ente dovrà dedicare a questa nuova gestione potesse essere coperto riconvertendo, anche se non senza difficoltà, il personale che avrebbe dovuto liberarsi a seguito della focalizzazione dell'Agenzia sulle attività di gestione degli immobili di proprietà dello Stato in uso governativo e su quelli in locazione passiva, alla luce tanto dei nuovi orientamenti emersi in merito alla complessa gestione dei beni confiscati, quanto delle persistenti incertezze circa le linee di attuazione di alcuni indirizzi, appare oggi più che plausibile ipotizzare di dover ricorrere all'utilizzo di ulteriori risorse.

Lo scenario che infatti va a prefigurarsi è quello di una Agenzia che, da un lato, continuerà a svolgere, in misura sostanzialmente immutata ancorché in regime di convenzione non onerosa con la nuova *Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata*, le stesse attività finora svolte, e, dall'altro, provvedere a tutte quelle nuove incombenze legate all'attuazione del federalismo sopra richiamato che, quand'anche attuato, non produrrà in capo all'Agenzia rilevanti benefici in termini di disponibilità di risorse da riconvertire nella gestione di altre attività, e che anzi, nel breve, determinerà un sicuro aggravio di lavoro in capo alle strutture territoriali quale conseguenza dei numerosi adempimenti cui dovrà provvedersi tanto preliminarmente che in fase di finalizzazione del trasferimento dei beni agli Enti locali.

Alla luce delle informazioni disponibili e dei nuovi orientamenti nel frattempo formatisi, non può quindi che ribadirsi l'assoluta insufficienza dei fondi previsti per il futuro biennio. Di ciò l'Agenzia ha in più occasioni fornito adeguata rappresentazione ai propri referenti istituzionali che, va dato atto, hanno per il corrente esercizio 2010 provveduto di

conseguenza.

E' però assolutamente necessario che si dia corso quanto prima alla revisione dei futuri stanziamenti, al fine di garantire la piena operatività dell'Agenzia in un quadro di pianificazione attendibile ed efficace, nonché di indispensabile equilibrio economico - finanziario.

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 31.12.2009 che chiude con un utile di € 8.097.671.

Si propone di destinare a Riserva legale il 5% di detto utile, pari a € 404.884, e di rinviare al nuovo esercizio la parte residua.

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. 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 attigui 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 delle predette disposizioni, 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 milioni 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 (indennizzi per 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 (G(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 (Soppressione 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.

- **Legge 5 maggio 2009, n. 42**

Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione

L'art. 19 prevede l'attribuzione a titolo gratuito a comuni, province, città metropolitane e regioni, di beni immobili di proprietà dello Stato, facendo rinvio per la disciplina dei principi, dei criteri, della tipologia dei beni interessati ovvero esclusi dal trasferimento, nonché per l'individuazione dei livelli di governo, ad apposito decreto legislativo.

- **D.L. 1 luglio 2009, n. 78 convertito con modificazioni con legge 3 agosto 2009, n. 102**

Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini

L'art. 4-quinquies (Affitto di beni agricoli di proprietà dello stato e degli enti pubblici) prevede l'individuazione da parte dell'Agenzia, d'intesa con il Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali, di beni liberi di proprietà dello Stato aventi destinazione agricola non utilizzabili per altri fini istituzionali e la loro cessione in affitto a giovani imprenditori agricoli, sulla base di indirizzi adottati con decreto del Ministro delle politiche agricole, alimentari e forestali di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze.

- **Legge 23 dicembre 2009, n. 191**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2010

Di interesse per l'attività operativa dell'Agenzia sono le seguenti disposizioni:

Art. 2 comma 222 (modificato e integrato dal d.l. n.194/2009- art. 1 comma 23 bis e dal d.l. 195/2009 – art. 15 comma 3 - quater) - Razionalizzazione spazi della P.A. e locazioni passive. Le disposizioni configurano un nuovo procedimento, incentrato sull'Agenzia del Demanio, finalizzato alla razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, con l'obiettivo ultimo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica. In tale ambito l'Agenzia è individuata quale soggetto che in via esclusiva provvede a soddisfare le esigenze allocative delle amministrazioni statali.

Articolo 2 comma 223 - Vendita immobili statali. La norma modifica le previsioni recate dai commi 436 e 437 dell'art. 1 L. 311/2004, in materia di procedure di alienazione degli immobili pubblici da parte dell'Agenzia del Demanio.

Art. 2, comma 224: Destinazione delle risorse. La disposizione prevede che le maggiori entrate e le economie di spese derivanti dall'applicazione delle previsioni recate dai commi 222 e 223 della Legge Finanziaria affluiscano al Fondo per esigenze urgenti ed indefettibili di cui all'art. 7 *quinquies*, comma 1, del D.L. 5/2009.

Di interesse generale per l'Agenzia è anche l'Art. 2, commi da 189 a 194: Immobili in uso alla Difesa. Le norme autorizzano il Ministero della Difesa a promuovere la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare, d'intesa con i comuni con i quali saranno sottoscritti appositi accordi di programma per la valorizzazione dei predetti immobili.

- **Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 194 convertito con modificazioni con legge 26 febbraio 2010, n. 25**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

Art. 1, comma 18 – La disposizione prevede la proroga del termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico – ricreative in essere alla data di entrata in vigore del decreto, fino al 31.12.2015, nelle more della riforma del quadro normativo relativo al rilascio delle predette concessioni, da realizzarsi sulla base dei principi di concorrenza e di libertà di stabilimento, in funzione del superamento del diritto di insistenza, previsto dall'art. 37 c.n., secondo comma, secondo periodo, di cui la norma dispone l'abrogazione.

- **Decreto – legge n. 4 febbraio 2010, n. 4**

Istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata

Il provvedimento, facendo seguito ad altre disposizioni normative in materia intervenute nel corso del 2009 (legge n. 94/2009 e legge n. 191/2009 - art.2 comma 52), attribuisce alla nuova Agenzia, posta sotto la vigilanza del Ministero dell'Interno, le competenze già spettanti al Demanio. L'art. 4 prevede che i rapporti con l'Agenzia del demanio per l'amministrazione e la custodia dei beni confiscati siano disciplinati mediante apposita convenzione non onerosa.

ALLEGATO B - STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA

(dal 1° gennaio 2010)

La struttura territoriale dell'Agenzia si articola in 16 Filiali di cui 12 a competenza regionale e 4 a competenza interregionale. Inoltre, sono presenti 7 Filiali con sedi secondarie.

Filiale	Sede Filiale	Altre Sedi
Abruzzo e Molise	Pescara	Campobasso
Calabria	Catanzaro	Reggio Calabria
Campania	Napoli	
Emilia Romagna	Bologna	
Friuli Venezia Giulia	Udine	
Lazio	Roma	
Liguria	Genova	
Lombardia	Milano	
Marche	Ancona	
Piemonte e Valle d'Aosta	Torino	
Puglia e Basilicata	Bari	Matera – Lecce
Sardegna	Cagliari	Sassari
Sicilia	Palermo	Catania
Toscana e Umbria	Firenze	Perugia – Livorno
Trentino Alto Adige	Bolzano	
Veneto	Venezia	Vicenza

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

STATO PATRIMONIALE

PAGINA BIANCA

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2009	31/12/2008	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	372.876	723.474	(350.598)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e marchi	191.046	295.127	(104.081)
	- Concessioni	2.871.948	3.204.065	(332.117)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	303.969	208.168	95.801
	Totale	3.739.839	4.430.834	(690.995)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	150.407.288	155.432.745	(5.025.457)
2)	impianti e macchinari	451.364	530.504	(79.140)
3)	attrezzature industriali e commerciali	237.518	325.939	(88.421)
4)	altri beni	2.974.212	3.618.900	(644.688)
	Totale	154.070.382	159.908.088	(5.837.706)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	527.663	631.547	(103.884)
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	527.663	631.547	(103.884)
	Totale immobilizzazioni	158.337.884	164.970.469	(6.632.585)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	1.535.242	2.443.609	(908.367)
2)	verso imprese controllate			
4b)	tributari	35.507	201.471	(165.964)
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	12.004.575	9.875.519	2.129.056
	- Crediti verso MEF per gestione conto terzi	5.782.365	5.782.365	0
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	166.944.089	241.790.370	(74.846.281)
	- Crediti verso Dip.to del Tesoro per oneri fondi immobiliari	62.245.696	21.270.977	40.974.719
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.668.213	3.799.454	(131.241)
	- Crediti verso altre Agenzie	1.627.287	1.550.012	77.275
	- Crediti diversi	430.606	406.975	23.631
	Totale	254.273.580	287.120.752	(32.847.172)
IV	Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari	379.032.623	297.386.114	81.646.509
3)	denaro e valori in cassa	7.634	12.446	(4.812)
	Totale	379.040.257	297.398.560	81.641.697
	Totale attivo circolante	633.313.837	584.519.312	48.794.525
D)	Ratei e risconti	5.802.854	6.138.601	(335.747)
	TOTALE ATTIVO	797.454.575	755.628.382	41.826.193

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2009	31/12/2008	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	3.740.538	2.742.256	998.282
VII	Altre riserve			
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.194	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	71.070.218	52.102.857	18.967.361
	- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/2008	(425.200)	0	(425.200)
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo			
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	8.097.671	19.965.644	(11.867.973)
	Totale	284.630.852	276.958.382	7.672.470
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	29.040.402	31.546.663	(2.506.261)
	Totale	29.040.402	31.546.663	(2.506.261)
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.520.109	1.550.375	(30.266)
D)	<i>Debiti</i>			
7)	debiti verso fornitori	19.451.840	20.191.133	(739.293)
9)	debiti verso imprese controllate	437.995	485.403	(47.408)
12)	debiti tributari	3.677.069	3.286.605	390.464
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.779.044	3.658.523	120.521
14)	altri debiti	105.957.601	102.391.558	3.566.043
	Totale	133.303.549	130.013.221	3.290.328
E)	<i>Ratei e risconti</i>			
	- ratei passivi	4.366	5.030	(664)
	- risconti passivi su oneri di gestione	33.421.300	36.873.593	(3.452.293)
	- risconti passivi su spese di investimento	699.585	955.440	(255.855)
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	65.434.417	33.685.235	31.749.182
	- risconti passivi su programmi immobiliari	249.399.995	244.040.443	5.359.552
	Totale	348.959.663	315.559.741	33.399.922
	TOTALE PASSIVO	797.454.575	755.628.382	41.826.193

CONTO ECONOMICO

PAGINA BIANCA

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
CF 06340981007

CONTO ECONOMICO

	31/12/2009	31/12/2008	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	98.749.097	113.757.471	(15.008.374)
- contributi per censimento	4.231.385	7.084.719	(2.853.334)
- contributi per programmi immobiliari	11.406.951	11.158.375	248.576
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.781.368	317.142	4.464.226
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	318.244.279	316.089.607	2.154.672
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.766.291	4.742.625	23.666
	442.179.371	453.149.939	(10.970.568)
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	13.986.406	10.096.016	3.890.390
- contributi per spese investimento	255.855	599.962	(344.107)
- arrotondamenti attivi	126	52	74
	14.242.387	10.696.030	3.546.357
TOTALE A	456.421.758	463.845.969	(7.424.211)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	374.058	475.512	(101.454)
- carburanti e lubrificanti	127.799	142.538	(14.739)
	501.857	618.050	(116.193)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	389.302	424.055	(34.753)
- organi sociali e di controllo	151.820	186.473	(34.653)
- consulenze e prestazioni	11.340.056	17.330.281	(5.990.225)
- spese per programmi immobiliari	11.406.951	11.158.375	248.576
- spese per manut.straord. su fondi immobiliari	4.781.368	317.142	4.464.226
- utenze	1.105.805	1.312.763	(206.958)
- servizi da controllate	379.589	456.522	(76.933)
- altri servizi	6.229.521	9.188.204	(2.958.683)
- servizi per terzi	5.498.510	5.019.545	478.965
	41.282.922	45.393.360	(4.110.438)
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	173.745	186.449	(12.704)
- amministrazione beni	2.244.747	1.325.253	919.494
- oneri condominiali	663.892	606.120	57.772
- canoni passivi di locazione FIP	320.455.036	318.390.362	2.064.674
- noleggi e locazioni	1.462.013	1.768.035	(306.022)
	324.999.433	322.276.219	2.723.214
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.230.528	42.281.154	949.374
b) oneri sociali	12.052.769	11.823.472	229.297
c) accantonamento TFR	2.026.914	1.822.601	204.313
e) altri costi del personale	70.021	219.635	(149.614)
f) lavoro interinale	1.649.709	2.115.037	(465.328)
	59.029.941	58.261.899	768.042

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
CF 06340981007

CONTO ECONOMICO

	31/12/2009	31/12/2008	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.332.939	1.372.339	(39.400)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.377.479	6.595.921	(218.442)
	7.710.418	7.968.260	(257.842)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	7.198.239	7.778.332	(580.093)
	7.198.239	7.778.332	(580.093)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	325.548	331.628	(6.080)
- imposte e tasse diverse	662.390	627.222	35.168
- altri	265.436	241.449	23.987
	1.253.374	1.200.299	53.075
Totale B	441.976.184	443.496.419	(1.520.235)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	14.445.574	20.349.550	(5.903.976)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.804	2.438	(634)
	1.804	2.438	(634)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	4.167	7.497	(3.330)
	4.167	7.497	(3.330)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(2.363)	(5.059)	-(2.696)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	0	16.250	(16.250)
19) Svalutazioni	103.884	0	103.884
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(103.884)	16.250	(120.134)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	1.418.770	4.507.645	(3.088.875)
21) Oneri	3.448.528	797.461	2.651.067
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(2.029.758)	3.710.184	(5.739.942)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	12.309.569	24.070.925	(11.761.356)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.027.837	3.888.663	139.174
- imposte su attività commerciale	184.061	216.618	(32.557)
	(4.211.898)	(4.105.281)	(106.617)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	8.097.671	19.965.644	(11.867.973)

NOTA INTEGRATIVA

PAGINA BIANCA

AGENZIA DEL DEMANIO**Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38****Codice Fiscale n. 06340981007****NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009****CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO**

Con il 31 dicembre 2009 si è chiuso il sesto 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 2009, 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. D.II.a). 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/UAFF 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 2009 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 3.740, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.333 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 642. 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 31/12/08	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/09
Software	13.277.397		225.063			13.502.460
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, ecc.	13.277.397	0	225.063	0	0	13.502.460
Licenze d'uso	2.870.035		150.077			3.020.111
Marchi	1.293					1.293
Concessioni	7.153.042		47.758			7.200.800
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	10.024.370	0	197.835	0	0	10.222.205
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	3.724.956		219.043			3.944.000
Altre Immobilizzazioni Immateriali	3.724.956	0	219.043	0	0	3.944.000
Totale Immobilizzazioni immateriali	27.026.724	0	641.941	0	0	27.668.665

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2009 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/08	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/09	Valore netto al 31/12/09
Software	12.553.923		575.661			13.129.584	372.876
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, ecc.	12.553.923	0	575.661	0	0	13.129.584	372.876
Licenze d'uso	2.574.907		255.238			2.830.146	189.966
Marchi	142		71			213	1.080
Concessioni	3.950.128		378.724			4.328.852	2.871.948
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	6.525.177	0	634.034	0	0	7.159.211	3.062.994
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	3.516.788		123.244			3.640.031	303.969
Altre Immobilizzazioni Immateriali	3.516.788	0	123.244	0	0	3.640.031	303.969
Totale Immobilizzazioni immateriali	22.595.888	0	1.332.939	0	0	23.928.826	3.739.839

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto

La voce, che ammonta a €/migliaia 373, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia e si è incrementata rispetto al 2008 per gli acquisti effettuati nel corso dell'anno.

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

La voce è composta per €/migliaia 190 dalle licenze Windows e SGAP utilizzate sui personal computer, per €/migliaia 1 dai marchi registrati dall'Agenzia e per €/migliaia 2.872 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.

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 304.

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 2009.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	4.692.485,83
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	19.992.819,57
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28	11.336.482,08
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	32.644.892,57
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - uffici	13.868.131,68
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - rimessa	151.812,50
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	2.781.996,11
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	1.407.952,50
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	7.491.305,87
VENETO	VENEZIA-MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	3.900.423,18
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	18.605.969,71
TOTALE			116.874.271,60
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	16.482.500,00
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	10.986.360,46
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	6.064.155,72
TOTALE			33.533.016,18
Concessioni per anni 12			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	1.168.233,87
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	702.713,87
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37 (ex conc. 2 anni)	1.001.000,00
TOTALE			2.871.947,74

Nell'esercizio 2009 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 154.070, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 6.377 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 551. 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.

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

Descrizione	Valore al 31/12/08	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/09
Fabbricati strumentali	132.947.084	62.307			133.009.390
Fabbricati non strumentali	38.574.639	62.475			38.637.114
Terreni e Fabbricati	171.521.723	124.782	0	0	171.646.505
Impianti di riscaldamento	222.096	17.576			239.672
Impianti elettrici	55.315	9.647			64.962
Impianti generici	567.223	1.080			568.303
Impianti telef. e telefax	731.663	5.277			736.940
Impianti antincendio	41.355		(3.608)		37.747
Impianti di antifurto e sicurezza	35.238				35.238
Impianti e macchinari	1.652.891	33.579	(3.608)	0	1.682.862
Attrezzature varie	105.792	552			106.344
Materiale tecnico	808.360	6.615			814.975
Attrezzature industriali e commerciali	914.152	7.167	0	0	921.319
Mobili e arredi	4.621.771	139.116	(2.032)		4.758.856
Macchine ordinarie d'ufficio	1.201.877	22.583	(248.674)		975.786
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.823.648	161.699	(250.706)	0	5.734.641
Server e personal computer	4.870.302	191.833	(1.170.223)		3.891.912
Periferiche stampanti e scanner	1.374.367	32.144	(296.711)		1.109.801
Hardware	6.244.670	223.978	(1.466.934)	0	5.001.713
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746			0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	329.909		(5.280)		324.629
Immobilizz. materiali diverse	331.258	0	(5.280)	0	325.978
Altri Beni	12.400.322	385.677	(1.722.920)	0	11.063.078
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	186.489.087	551.205	(1.726.528)	0	185.313.764

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio si riferiscono essenzialmente alla dismissione di macchine ordinarie d'ufficio, server e personal computer ormai obsoleti. 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.

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2009 (valori espressi in euro)

Descrizione	Valore al 31/12/08	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/09	Valore netto al 31/12/09
Fabbricati strumentali	12.144.523	3.990.595			16.135.118	116.874.271
Fabbricati non strumentali	3.944.455	1.159.643			5.104.098	33.533.016
Terreni e Fabbricati	16.088.978	5.150.239	0	0	21.239.217	150.407.288
Impianti di riscaldamento	175.297	18.119			193.416	46.256
Impianti elettrici	22.746	4.510			27.256	37.706
Impianti generici	248.206	42.582			290.788	277.516
Impianti telef. e telefax	649.262	40.148			689.410	47.530
Impianti antincendio	14.420	2.830		(1.722)	15.528	22.218
Impianti di antifurto e sicurezza	12.456	2.643			15.099	20.139
Impianti e macchinari	1.122.387	110.833	0	(1.722)	1.231.497	451.364
Attrezzature varie	64.045	12.131			76.176	30.168
Materiale tecnico	524.169	83.456			607.625	207.350
Attrezzature industriali e commerciali	588.214	95.587	0	0	683.801	237.518
Mobili e arredi	2.450.900	554.479		(1.498)	3.003.881	1.754.975
Macchine ordinarie d'ufficio	1.119.024	35.854		(248.674)	906.203	69.582
Mobili arredi e macch. d'ufficio	3.569.924	590.332	0	(250.172)	3.910.084	1.824.557
Server e personal computer	3.577.205	403.185		(1.161.213)	2.819.178	1.072.735
Periferiche stampanti e scanner	1.302.510	27.198		(296.711)	1.032.998	76.803
Hardware	4.879.715	430.383	0	(1.457.924)	3.852.175	1.149.538
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	1.127	105			1.232	117
Altri beni minori	329.909			(5.280)	324.629	0
Immobilizz. materiali diverse	331.036	105	0	(5.280)	325.861	117
Altri Beni	8.781.422	1.020.821	0	(1.713.376)	8.088.867	2.974.212
Immob. in corso e acconti	0				0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	26.581.000	6.377.479	0	(1.715.098)	31.243.382	154.070.382

L'ammortamento si riferisce per € 6.051.460 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e al conferimento degli immobili da parte del MEF con i citati DM e per € 326.019 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 150.407, 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 451, ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 238, 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 2.974 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 528 e sono costituite dalla partecipazione di controllo nella Demanio Servizi S.p.A. (in liquidazione) e nella Arsenale di Venezia S.p.A.

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

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2008	503.020	128.527	631.547
Decremento partecipazione	102.683	1.201	103.884
Saldo al 31 dicembre 2009	400.337	127.326	527.663

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 2009	Patrimonio netto al 31/12/2009	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	100%	500.000	(150.000)	400.337	400.337	400.337
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	(2.324)	249.658	127.326	127.326

Per quanto riguarda la Demanio Servizi S.p.a., si rende noto che l'Assemblea, dopo aver approvato il bilancio dell'esercizio 2008, è stata convocata in seduta straordinaria il 12 maggio 2009 per deliberare lo scioglimento anticipato della società e la nomina di un liquidatore. La decisione assunta già nel 2008 dal Socio unico di far rientrare le attività affidate alla Demanio Servizi nell'alveo dell'operatività propria dell'Agenzia, con la voltura a quest'ultima di tutti i contratti in essere e l'assunzione da parte dell'Agenzia del personale dipendente, aveva di fatto già azzerato le attività della società e, pertanto, l'Assemblea ha ritenuto non più sussistenti i presupposti per tenere in vita la società.

Dal 15 giugno 2009, data di inizio della liquidazione, l'attività della società si è quindi concentrata nel realizzo delle attività (rappresentate dall'incasso dei crediti) e nell'estinzione delle passività. Si segnala che nel secondo semestre dell'anno la società è stata oggetto di notifica di un atto giudiziario ed è stata informata dell'avvio di due tentativi di conciliazione da parte di ex dipendenti (riportati in dettaglio nella successiva sezione) che chiedevano il riconoscimento del rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato e il contestuale risarcimento di danni morali e biologici e/o differenze retributive.

Su indicazione della Direzione Risorse Umane e Organizzazione dell'Agenzia del Demanio è stato accantonato un fondo rischi pari ad euro 150.000, che si è riflesso sul risultato economico del periodo consistito di una perdita di pari importo.

In considerazione del carattere duraturo della perdita, l'Agenzia ha svalutato la partecipazione, rettificando il valore di costo storico per adeguarlo al valore del patrimonio netto.

Nel corso del 2009 sono proseguite le attività della società "Arsenale di Venezia S.p.A.", inerenti gli accordi di servizio sottoscritti nel 2007 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 2009 con una lieve perdita pari a euro 2.324.

A seguito della perdita conseguita, l'Agenzia ha svalutato la partecipazione portandola ad un valore di €/migliaia 127 come risultato dell'applicazione della quota di partecipazione (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2009, pari a €/migliaia 250.

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 1.535, 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 2009.

Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
1.535	2.444	(909)

La consistente variazione in diminuzione è principalmente dovuta all'incasso delle fatture a suo tempo emesse nei confronti della Regione Sicilia per l'ultima tranche della Convenzione.

Crediti tributari

La diminuzione del saldo è dovuta all'utilizzo del credito residuo derivante dal precedente esercizio a parziale scomputo del debito maturato nell'anno.

Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
36	201	(165)

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 somme stanziare 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	2009	2008	Differenza
<i>Crediti per Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi</i>	12.005	9.876	2.129
<i>Crediti per gestione conto terzi</i>	5.782	5.782	0
<i>Crediti per programmi immobiliari</i>	166.944	241.790	(74.846)

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>	8.894	982	9.876
Corrispettivi da Contratto di Servizi	98.749		98.749
D.M. 119642 del 17 dicembre 2009		2.129	2.129
Incassi	(98.749)		(98.749)
<i>SALDO FINALE</i>	8.894	3.111	12.005

Si fa presente che l'importo assegnato con il citato D.M. 119642 deriva dalla ripartizione di fine anno del capitolo 3070 "Fondo da ripartire per provvedere alla spesa per i canoni di locazione degli immobili adibiti ad uffici pubblici" nell'ambito delle operazioni legate alla gestione dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio 1.

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.

Si fa presente che nel mese di luglio il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha chiesto al competente Ufficio Centrale di Bilancio la reiscrizione di tali somme, ormai perenti. Alla data di chiusura del bilancio d'esercizio la richiesta non era stata ancora soddisfatta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

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	2009	2008
<i>SALDO INIZIALE</i>	241.790	231.816
Stanziamiento dell'anno	16.572	20.617
Decreti R.G.S. di assegnazione cassa	(91.418)	(10.643)
<i>SALDO FINALE</i>	166.944	241.790

Si fa presente che per €/migliaia 124.400 è già stato avviato l'iter di reiscrizione, trattandosi di somme perenti.

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	2009	2008	Differenza
<i>Corrispettivi di gestione</i>	9.966	5.200	4.766
<i>Manutenzioni e oneri di gestione spazi liberi (cap. 7755)</i>	42.089	16.071	26.018
<i>Locazioni</i>	10.191	0	10.191
<i>TOTALI</i>	62.246	21.271	40.975

I crediti per manutenzioni e oneri di gestione spazi liberi derivano principalmente dall'assegnazione sul capitolo 7755 delle somme stabilite nel D.D. 5592 per la quota dell'anno e nel citato D.M. di integrazione n.119642 del 17 dicembre 2009, non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Capitolo 7755	2009
<i>SALDO INIZIALE</i>	16.071
Quota anno 2009 (DD 5592)	10.350
Integrazione MEF (DM 119642)	26.140
Integrazione Dip.Tesoro (cap. 7371)	1.186
Incassi dell'Agenzia	(11.536)
Variazione gestione spazi liberi	(122)
<i>SALDO FINALE</i>	42.089

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).

Per quanto riguarda i crediti per locazioni, €/migliaia 10.060 sono riferiti alle risorse assegnate dal MEF per il pagamento del canone di locazione degli spazi liberi per gli anni 2008 e 2009 (cfr. analoga partita iscritta nel passivo alla voce "altri debiti"). Una volta incassati, tali fondi verranno utilizzati dall'Agenzia per ripianare le anticipazioni chieste dal Dipartimento del Tesoro alla Banca d'Italia al fine di consentire il regolare pagamento dei canoni di locazione. I restanti €/migliaia 131 fanno invece riferimento ai canoni di locazione relativi ai contratti stipulati direttamente dall'Agenzia con soggetti terzi "non funzionali".

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
3.668	3.799	(131)

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 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
1.627	1.550	(77)

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 2009 sono così composti:

- a) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 737;
- b) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 108;
- c) Agenzia del Territorio - €/migliaia 782.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
431	407	24

Sono costituiti prevalentemente da fatture da emettere per la fornitura di servizi erogati nel corso dell'anno.

Si fa presente che per fornire una migliore rappresentazione della posizione creditoria dell'Agenzia, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo Sogei, pari a €/migliaia 3.782 sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori". Al fine di rendere i dati confrontabili, la stessa tipologia di credito registrata nel 2008, pari a €/migliaia 1.946, che trovava allocazione all'interno della voce "crediti diversi", è stata riclassificata all'interno della voce "debiti verso fornitori".

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE*Tesoreria Unica*

Ammontano a €/migliaia 379.040 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 2009.

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Saldo conto di tesoreria	379.032	297.386	81.646
Saldo casse periferiche	8	12	(4)
TOTALE	379.040	297.398	81.642

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2008:

SALDO INIZIALE	297.398
Entrate totali:	535.229
- da cap 3901	98.749
- da cap 7777-7754	91.613
- da cap 7755	11.536
- da cap 3070 (canoni Fondi Immobiliari)	319.063
- altri incassi	14.267
Uscite totali	453.286
- gestione ordinaria	93.574
- fondi immobiliari	320.458
- programmi immobiliari	8.392
- debiti ante 2001 (depositerie)	8.348
- altre uscite	22.814
VARIAZIONE	81.643
SALDO FINALE	379.040

Si fa presente che il saldo positivo dei movimenti 2009 sul conto di Tesoreria è stato determinato essenzialmente dall'incasso dei crediti residui della Convenzione del 2003 e dei Contratti di Servizi degli anni dal 2006 al 2008, nonché dei fondi da destinare al finanziamento degli interventi previsti dai piani degli investimenti immobiliari che l'Agenzia realizza sugli immobili dello Stato.

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Ratei attivi	1	2	(1)
Risconti attivi	5.802	6.137	(335)
<i>TOTALE</i>	5.803	6.139	(336)

I risconti attivi, pari a €/migliaia 5.802, 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 3.740.538, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2008 (euro 998.282).

Altre riserve

La voce si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2008.

In ossequio a quanto previsto dall'art. 61, comma 17, della Legge 133/08, parte di esse (euro 425.200) è stata versata in data 25 marzo 2009 sul capitolo 3942 dell'entrata del bilancio dello Stato.

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	3.740.538	B	0		
- Riserva D.M. 29/11/02 art. 2	0	A, B, C	0		
- Riserva volontaria	72.729.412	A, B, C	72.729.412		
- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/08	-425.200		-425.200		
- Utili (perdite) portati a nuovo	0	A, B, C	0		
- Utile (perdite) d'esercizio	8.097.671	A, B, C	8.097.671		
Totale	284.630.852		80.401.883	0	0
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			80.401.883		

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2009 ammonta a euro 8.097.671.

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Valore al 31/12/2008	31.547
Utilizzi/Decrementi	(9.705)
Accantonamenti	7.198
Valore al 31/12/2009	29.040

Il fondo è stato movimentato in diminuzione con le seguenti finalità:

- €/migliaia 1.667 per la copertura di oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi, limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia, sulla base degli accordi in essere con il Dipartimento delle Finanze;
- €/migliaia 452 per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi. Si è inoltre provveduto al disaccantonamento:
 - di €/migliaia 552 a seguito della chiusura con esito favorevole di un contenzioso in cui l'Agenzia era stata chiamata in causa quale corresponsabile del sinistro occorso a seguito dell'inondazione del camping "Le Giare";
 - di €/migliaia 1.534 a seguito dell'intervenuta possibilità di utilizzo degli attivi di gestione di alcune procedure di confisca per far fronte a un contenzioso sorto con un amministratore giudiziario;
 - di €/migliaia 1.486 a seguito dell'aggiornamento della stima dei potenziali oneri relativi a contenziosi ancora pendenti relativi ad anni precedenti;
- €/migliaia 704 per la copertura di oneri relativi ad anni pregressi riguardanti la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata. Inoltre sono stati disaccantonati €/migliaia 596 a seguito dell'intervenuta possibilità di utilizzo degli attivi di gestione di alcune procedure di confisca per far fronte a compensi ed oneri relativi ad anni pregressi;
- €/migliaia 79 per la copertura degli oneri conseguenti la sfavorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale. Inoltre sono stati disaccantonati €/migliaia 2.634 a seguito della chiusura con esito favorevole di altri contenziosi di natura giuslavoristica per i quali, su indicazione della Direzione Risorse Umane e Organizzazione, erano stati in passato predisposti specifici accantonamenti.

L'incremento è relativo ai seguenti accantonamenti:

- €/migliaia 3.546 per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Normativa e Contenzioso;
- €/migliaia 1.316 per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;

- €/migliaia 771 per probabili oneri riguardanti i compensi agli amministratori dei beni confiscati alla criminalità organizzata, non coperti da attivi di gestione, stimati dalla Direzione Beni Confiscati;
- €/migliaia 1.565 per probabili oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, quale saldo delle seguenti movimentazioni, stimate dalla Direzione Beni Confiscati:
 - accantonamento di €/migliaia 3.941 per gli oneri relativi ai veicoli abbandonati ai sensi del DPR 189/2001 e ai veicoli confiscati ai sensi del D.L.gs 285/1992, questi ultimi limitatamente alla parte di competenza dell'Agenzia;
 - disaccantonamento di €/migliaia 255 per gli oneri derivanti dall'alienazione straordinaria prevista dal DL 269/2003 art. 38 convertito in Legge 326/2003 ed €/migliaia 2.121 per gli oneri relativi all'attività di liquidazione dei debiti pregressi, 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 Elaiosnet 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 31/12/2009 il fondo risulta così costituito:

- €/migliaia 13.019 per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito del censimento effettuato presso tutte le Filiali regionali da parte dell'allora competente Direzione Affari Generali Legali e Societari, cui è subentrata dal 1° gennaio 2010 la Direzione Normativa e Contenzioso;
- €/migliaia 3.562, per fronteggiare probabili oneri futuri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- €/migliaia 5.011, per fronteggiare oneri a carico dell'Agenzia relativi all'attività di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata svolta dagli amministratori giudiziari, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Beni Confiscati;
- €/migliaia 7.448, 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 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
1.520	1.550	(30)

La diminuzione, pari a €/migliaia 30, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall'accantonamento dell'esercizio (+ €/migliaia 2.027);
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.050) 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 7) del TFR presente in Agenzia ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di collaborazione 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 133.304 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Debiti verso fornitori	19.452	20.191	(739)
Debiti verso imprese controllate	438	485	(47)
Debiti tributari	3.677	3.287	390
Debiti verso Istituti Previdenziali	3.779	3.659	120
Altri debiti	105.958	102.391	3.566
TOTALE	133.304	130.013	3.290

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

Si fa presente che per fornire una migliore rappresentazione della posizione debitoria dell'Agenzia nei confronti dei fornitori, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo Sogei, pari a €/migliaia 3.782 sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori". Al fine di rendere i dati confrontabili, la stessa tipologia di credito registrata nel 2008, pari a €/migliaia 1.946, che trovava allocazione all'interno della voce "crediti diversi", è stata riclassificata all'interno della voce "debiti verso fornitori".

Si fa presente che per fornire una migliore rappresentazione della posizione debitoria dell'Agenzia nei confronti dei fornitori derivante dalla sola gestione ordinaria, il debito per le locazioni degli immobili facenti parte dei compensi immobiliari FIP e Patrimonio 1 di proprietà di soggetti terzi, pari a €/migliaia 5.343, è stato classificato all'interno della voce "altri debiti". Al fine di rendere i dati confrontabili, la stessa tipologia di debito registrata nel 2008, pari a €/migliaia 5.962, che trovava allocazione all'interno della voce "debiti verso fornitori", è stata riclassificata all'interno della voce "altri debiti".

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 19.452. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Fornitori	12.215	12.373	(158)
Professionisti e collaboratori	422	739	(317)
Fornitori c/fatture da ricevere	6.815	7.079	(264)
TOTALE	19.452	20.191	(739)

La complessiva diminuzione del debito è dovuta in parte alla riduzione dei costi accertati nell'esercizio e in parte alla riduzione dei tempi di pagamento.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano complessivamente a €/migliaia 438 e si riferiscono, per €/migliaia 241, 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 197, 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 3.677 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	2.169	2.188	(19)
Regioni c\IRAP	1.438	983	455
IVA a debito/credito	31	15	(227)
IVA in sospensione	39	101	(62)
TOTALE	3.677	3.287	390

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 31/12/2009.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 3.779 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
INPS	2.199	2.104	95
INPDAP	1.021	1.120	(99)
Altri Istituti previdenziali	559	435	124
TOTALE	3.779	3.659	120

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 105.958, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Debiti verso personale	10.261	9.021	1.240
Debiti verso MEF per ante 2001	11.433	13.057	(1.624)
Debiti verso MEF per depositerie	54.500	61.773	(7.273)
Altri debiti	29.764	18.540	11.224
TOTALE	105.958	102.391	3.566

La voce “debiti verso il personale” è costituita principalmente dal debito nei confronti del personale dipendente, composto dalle quote relative al premiante e all'ex “comma 165” per complessivi €/migliaia 8.735, che secondo norma verranno corrisposte al personale nel corso del 2010, nonché dal debito per ferie maturate e non godute pari a €/migliaia 985.

Il debito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze si riferisce al residuo della seconda e terza tranche delle anticipazioni incassate tra il 2004 e il 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.

L'incremento della voce “altri debiti”, collegato alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici, è dovuto principalmente all'assegnazione sul capitolo 3901 delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi relativi agli anni 2008 e 2009 (cfr. analoga partita iscritta nell'attivo alla voce “*Crediti verso Dipartimento del Tesoro per gestione fondi immobiliari*”) da versare al Dipartimento del Tesoro, pari a €/migliaia 9.962, e all'aumento del debito verso lo stesso Dipartimento e gli Enti previdenziali, pari a €/migliaia 5.986, per il versamento degli 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 RISCONTI PASSIVI

Ratei Passivi

Il saldo della voce “ratei passivi” è pari a €/migliaia 4.

Risconti Passivi

Risconti passivi	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Su oneri di gestione	33.421	36.874	(3.453)
Su spese investimento	700	955	(255)
Su manutenzioni immobili fondi	65.434	33.685	31.749
Su programmi immobiliari	249.400	244.040	5.360
TOTALE	348.955	315.554	33.401

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 2010 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	36.874

Incrementi	17.000
Decrementi	(20.453)
SALDO FINALE	33.421

I risconti si sono incrementati principalmente per €/migliaia 14.781 per gli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento dei canoni di locazione anticipata del primo semestre 2010 ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte del compendio del Fondo Immobili Pubblici e per €/migliaia 2.129 a seguito dell'assegnazione operata dal MEF con il più volte citato D.M. 119642 del 17 dicembre 2009, nell'ambito delle operazioni legate alla gestione dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio 1

I risconti sono diminuiti principalmente per €/migliaia 4.231 a seguito dell'utilizzo nel corso del 2009 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"), e per €/migliaia 16.222 a seguito dell'accertamento dei canoni di locazione di competenza del primo semestre 2009 anticipatamente incassati a dicembre 2008.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 33.422 è così composto:

Descrizione	Euro/migliaia
Censimento	9.310
Variazioni DAR	5.952
Comma 165 – L. 350/2003	5.914
Fondi immobiliari	12.093
Mutui Scip	152
TOTALE	33.421

L'importo di €/migliaia 9.310 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 12.093 fa riferimento, principalmente, a €/migliaia 9.917 relativi ai fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento della rata anticipata (15 gennaio 2010) del canone di locazione degli immobili facenti parte del Fondo Immobili Pubblici trasferiti in proprietà a soggetti terzi e a € /migliaia 2.129 relativi ai fondi assegnati con il citato D.M. 119642.

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 699 e rappresentano il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali e materiali al 31 dicembre 2009 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	955
<i>Decremento per ammortamenti</i>	(256)
SALDO FINALE	699

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 65.434 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 4.781, 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.

Le integrazioni fanno riferimento ai fondi assegnati con il citato D.M. 119642 del 17 dicembre 2009, pari a €/migliaia 26.140, e all'accredito dei fondi provenienti dal capitolo 7371 del Dipartimento del Tesoro e destinati ad essere utilizzati per le manutenzioni degli immobili conferiti dagli Enti previdenziali al Fondo Immobili Pubblici, pari a €/migliaia 1.186.

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	33.685
Contributi esercizio 2008	10.350
Integrazioni	27.326

Costi sostenuti	(4.781)
Indennizzi	(1.146)
SALDO FINALE	65.434

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 249.400 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 11.407, 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 – 2009.

L'importo di €/migliaia 195 proviene dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, e sarà destinato alla valorizzazione delle aree di proprietà dello Stato ricomprese nell'ex compendio minerario di Rio Marina e nell'isola di Pianosa.

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	244.040
Contributi esercizio 2009	16.572
Contributo Ministero Ambiente	195
Costi sostenuti	(11.407)
SALDO FINALE	249.400

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 456.422 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 442.179 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Corrispettivi da contratto di servizi	98.749	113.757	(15.008)
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.766	4.743	23
Sub-totale	103.515	118.500	(14.985)
Contributi per censimento *	4.231	7.085	(2.854)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7777 – 7754) *	11.407	11.158	249
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	4.781	317	4.464
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	318.245	316.090	2.155
Sub-totale	338.664	334.650	4.014
TOTALE	442.179	453.150	(10.971)

* 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 98.749 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2009 a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dal Contratto di Servizi 2009 - 2011. Come già rappresentato nella Relazione sulla Gestione, i corrispettivi effettivamente maturati sono in realtà risultati pari a 120,5 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 4.263) e dal contratto di servizi immobiliari prot. 127747 stipulato il 21 dicembre 2006 tra i medesimi soggetti per Patrimonio 1 (€/migliaia 503).

L'importo di €/migliaia 4.231 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 11.407 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 4.781 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 318.245 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici riferito agli immobili di proprietà dei fondi immobiliari, di cui €/migliaia 284.887 per gli immobili di proprietà del FIP e €/migliaia 33.358 per quelli di proprietà del Fondo Patrimonio 1.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 14.242 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 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Ricavi da attività commerciale	1.462	1.620	(158)
Contributi per quota incentivante	0	3.008	(3.008)
Rilascio fondo rischi	6.798		6.798
Recuperi costi c/terzi	4.720	5.019	(299)
Altri recuperi	1.007	449	558
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	255	600	(345)
TOTALE	14.242	10.696	3.546

Il saldo dei ricavi da attività commerciale è diminuito rispetto allo scorso anno principalmente per la scadenza del contratto con la Fintenca S.p.A. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2009:

Ricavi da attività commerciale	Euro/migliaia
Presidenza Consiglio dei Ministri	50
Ministero degli Interni	180
Agenzia delle Entrate per locazioni attive	1.210
Altri ricavi	22
TOTALE	1.462

La voce “rilascio fondo rischi”, pari a €/migliaia 6.798, fa riferimento ai disaccantonamenti di cui si è dato evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce “fondo rischi ed oneri”.

La voce “recuperi costi conto terzi” è principalmente composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.), per €/migliaia 4.399, nonché dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP per €/migliaia 321 e riaddebitati allo Stato.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 441.976 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Materiali di consumo	502	618	(116)
Servizi	41.282	45.393	(4.111)
Godimento beni di terzi	325.000	322.276	2.724
Personale	59.030	58.262	768
Ammortamenti	7.711	7.968	(257)

Accantonamenti per rischi ed oneri	7.198	7.778	(580)
Oneri diversi di gestione	1.253	1.200	53
TOTALE	441.976	443.496	(1.520)

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 502 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti meccanografici	297	366	(69)
Combustibili, carburanti e lubrificanti	128	143	(15)
Altri materiali	77	109	(32)
TOTALE	502	618	(116)

Su tutte le voci si è registrata una sensibile diminuzione, conseguenza delle azioni di controllo intraprese.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni di servizi ammontano a €/migliaia 41.282 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Servizi da controllate	380	457	(77)
Manutenzioni ordinarie	389	424	(35)
Compensi agli organi sociali e di controllo	152	186	(34)
Consulenze e prestazioni	7.259	10.979	(3.720)
Utenze	1.106	1.313	(207)
Altri servizi	6.229	9.188	(2.959)
Servizi per terzi	5.498	5.019	479
Prestazioni (censimento) *	4.081	6.351	(2.270)
Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari *	4.781	317	4.464
Programmi immobiliari *	11.407	11.158	249
TOTALE	41.282	45.393	(4.111)

* vedi nota di pag. 139

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 70 e Arsenale di Venezia S.p.A. €/migliaia 310.

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 e di controllo” sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti costi:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 60
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 59
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 33

Si fa presente che il complessivo decremento della voce per €/migliaia 34 registrato rispetto all’anno precedente è l’effetto combinato, da un lato della diminuzione dei compensi pagati per il Comitato di Gestione a seguito della riduzione dei membri (da 7 a 5) e della rinuncia dei membri interni al compenso e, dall’altro, del pagamento del compenso erogato al presidente dell’Organismo di Vigilanza.

Si segnala, inoltre, che sulla base della Circolare della Ragioneria Generale dello Stato n. 32 del 17 dicembre 2009 non si è provveduto a rideterminare, in aumento, la misura dei compensi ai componenti degli organismi collegiali di direzione, amministrazione e controllo, ancorché il triennio di vigenza delle riduzioni apportate dai commi 58 e 59 dell'articolo 1 della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 fosse scaduto il 1° gennaio 2009.

Con riferimento all'obbligo del versamento delle somme derivanti dall'applicazione del comma 58 al Fondo Nazionale per le Politiche Sociali di cui all'articolo 59, comma 44, della Legge 27 dicembre 1997, n. 449, disposto dal comma 63 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, l'Agenzia è in attesa di chiarimenti circa l'effettiva decadenza di tale disposizione, attesa la decorrenza dal 1° gennaio 2006 del triennio di vigenza.

Per quanto riguarda la voce “consulenze e prestazioni”, si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni Sogei	4.683
Altre consulenze e prestazioni	2.576
TOTALE	7.259

La significativa riduzione rispetto al precedente esercizio, pari ad oltre un terzo, conferma la particolare attenzione prestata al contenimento di tali costi.

Si fa presente, inoltre, che la voce “*altre consulenze e prestazioni*” accoglie le spese tanto per consulenze (richieste di pareri ad esperti, studi, etc.), pari a €/migliaia 317, 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 2.259.

Le “utenze”, relative agli immobili in uso all'Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.106. Si segnala un costo per utenze telefoniche pari a €/migliaia 327 e per consumi energetici pari a €/migliaia 589, entrambi in diminuzione rispetto all'anno precedente.

La voce “altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 299, di sorveglianza per €/migliaia 645, di pulizia locali per €/migliaia 760, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 2.444, i buoni pasto per €/migliaia 1.285 e la formazione del personale per €/migliaia 227. Si fa presente che all'interno di questa voce sono ricompresi anche i costi dei collaboratori a progetto (€/migliaia 28) utilizzati per il censimento; di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per censimento”, a seguito del rilascio 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 del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio I nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per manutenzioni immobili fondi”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Le “spese per programmi immobiliari” sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Manutenzioni straordinarie	2.675	1.627	1.048
Ristrutturazioni	4.718	5.635	(917)
Valorizzazioni	1.342	2.217	(875)
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	176	316	(140)
Acquisto immobili	497	1.000	(503)
Altre manutenzioni	1.999	363	1.636
TOTALE	11.407	11.158	249

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 325.000 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Manutenzioni e servizi	174	186	(12)
Amministrazione beni	2.245	1.325	920
Oneri condominiali	664	606	58
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	2.210	2.300	(590)

Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	318.245	316.090	2.155
Noleggi e locazioni	1.462	1.768	(306)
TOTALE	325.000	322.276	2.724

* vedi nota di pag 139

La voce “manutenzioni e servizi” si riferisce 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, nonché ai costi di gestione dei 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 (ai 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 e la sua specifica natura. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall’Agenzia alle società proprietarie degli immobili facenti parte dei compensi 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 2.210 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 (+2,8% nel 2009), del canone di affitto degli immobili, compensato dal minor costo accertato a seguito del mancato pagamento dei canoni di locazione per gli immobili siti nel territorio dell’Aquila e danneggiati dal terremoto dello scorso mese di aprile.

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 397, i canoni di noleggio delle linee dati, pari a €/migliaia 377, e i noleggi dei mezzi di trasporto, pari a €/migliaia 406.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi contributi ed oneri accessori, ammontano a €/migliaia 59.030.

Per quanto riguarda il personale l’Agenzia ha visto l’ingresso di 25 nuove unità, a fronte delle 28 cessate dal servizio.

Agenzia Demanio Ente Pubblico Economico	Nuovi assunti
Dirigenti	0
Quadri	0
Impiegati	25
TOTALE	25

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2009 è il seguente:

Qualifica	31/12/2009	31/12/2008	Differenza
Dirigenti	53	56	(3)
Quadri/Impiegati	993	993	0
TOTALE	1.046	1.049	(3)

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Salari e stipendi	43.231	42.281	950
Oneri sociali	12.053	11.823	230
Accantonamento TFR	2.027	1.822	205
Altri costi del personale	70	220	(150)
Lavoro interinale	1.650	2.115	(465)
TOTALE	59.030	58.262	768

L'incremento della voce "salari e stipendi", deve essere ricondotta principalmente alla dinamica salariale legata a passaggi di livello, aumenti retributivi, scatti di anzianità e all'effetto sull'intero 2009 delle assunzioni operate nel corso del precedente esercizio.

Va inoltre considerato che se il numero delle persone in organico alla data di fine esercizio è risultato inferiore a quello dell'anno precedente, la consistenza media durante l'anno è risultata invece superiore, con relativo impatto sui costi.

L'accantonamento al "fondo trattamento di fine rapporto" ammonta complessivamente a €/migliaia 2.027, in aumento rispetto al 2008 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 70 e si riferiscono in particolare a transazioni, spese per visite mediche, etc.

La voce “lavoro interinale”, pari a €/migliaia 1.650, diminuisce in misura consistente rispetto al precedente esercizio in seguito al minor ricorso a tale forma contrattuale per lo svolgimento di attività specifiche di natura non ordinaria. Fra queste la più importante è certamente stata la definizione delle transazioni sui 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 115) 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.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.333.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 6.377.

Accantonamenti

La posta presenta un saldo pari €/migliaia 7.198 per rischi e oneri futuri come già commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.253 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Premi assicurativi	326	332	6
Imposte e tasse diverse	662	627	35
Altri oneri	265	241	24
TOTALE	1.253	1.200	53

I premi assicurativi sono stati corrisposti per l'assicurazione Kasko sulle auto di servizio 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.

L'aumento degli “altri oneri” fa riferimento al maggior costo sostenuto per la gestione di gare e contratti, compensato in parte dai minori costi sostenuti per abbonamenti, riviste e pubblicazioni.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Ammontano a €/migliaia 2 e riguardano principalmente gli interessi di mora e, in minima parte, gli interessi attivi corrisposti dall'Istituto Cassiere.

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2008	Differenza
Interessi attivi	2	2	0
Interessi di mora	(4)	(7)	(3)
TOTALE	(2)	(5)	(3)

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE*Svalutazioni*

L'importo, pari a €/migliaia 104, si riferisce alla svalutazione della partecipazione nella società Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione (€/migliaia 103) e nella società Arsenale di Venezia S.p.A. (€/migliaia 1) di cui si è già detto commentando le immobilizzazioni finanziarie.

E - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI*Proventi*

I proventi, pari a €/migliaia 1.419, derivano prevalentemente da rettifiche operate nel corso del 2009 ma riferite, per competenza, a costi accertati in anni precedenti; in particolare €/migliaia 524 fanno riferimento all'accertamento in passato di canoni di locazione per le sedi di proprietà dello Stato utilizzate dall'Agenzia in misura superiore a quanto è stato poi effettivamente congruito e €/migliaia 83 al riconoscimento di penali applicate a fornitori.

Oneri

Gli oneri ammontano a €/migliaia 3.449 e si riferiscono principalmente per €/migliaia 2.256 alla contabilizzazione della quota di premio incentivante (ex comma 165) maturata nel 2008 che, in ottemperanza alle nuove disposizioni ministeriali, è stata erogata a valere su fondi dell'Agenzia anziché dello Stato; per €/migliaia 477 a maggior costi relativi ai veicoli confiscati di competenza di precedenti esercizi e non coperti dal relativo fondo oneri; per €/migliaia 705 a costi rilevati successivamente alla chiusura dell'esercizio di competenza, relativi a oneri condominiali e utenze riferiti ad immobili liberi dello Stato e non comunicati nei tempi utili per l'iscrizione in bilancio, e infine per €/migliaia 11 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 4.028 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e su 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 184.

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 2009 si chiude con un utile di € 8.097.671.

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 12.005, 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 166.944, 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 62.246, 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

PAGINA BIANCA

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)

	01.01.2009 31.12.2009	01.01.2008 31.12.2008
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	8.098	19.966
Ammortamenti dell'esercizio	7.710	7.968
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	908	3.128
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	0	877
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-16.933	18.774
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	166	-201
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	336	-5.878
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	-739	5.442
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	-47	-1.590
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	12.973	-4.847
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	871	3.713
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.027	19
Pagamenti (-)	-2.057	-216
Variazione dei fondi per rischi e oneri	-2.506	2.831
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	104	-11
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	10.911	49.975
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	74.846	-9.974
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	5.010	9.614
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	79.856	-360
Gestione Lavori su Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-26.141	-7.199
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	31.749	15.286
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	5.608	8.087
Gestione Censimento		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	6.386
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-4.231	8.915
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Censimento"	-4.231	15.301
Gestione Debiti Pregressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-8.896	9.233
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"	-8.896	9.233
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	83.248	82.236
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	11	62
Finanziari		
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-551	-1.124
Materiali	-642	-1.438
Finanziari	0	-38
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-1.182	-2.538
C. Flussi da attività finanziaria		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento altre riserve	-425	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)	-425	0
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)	81.641	79.698
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	297.399	217.701
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	379.040	297.399

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 2009				
	Missione 29.1.1.2	Missione 29.1.1.6			
	Oneri di gestione Cap 3901	Programmi immobiliari Cap 7754	Programmi immobiliari Cap 7777	Manutenzione straordinaria su fondi immobiliari Cap 7755	Totale
Saldo al 31 dicembre 2008	9.875.519	165.692.417	76.097.953	15.603.325	267.269.214
Importi stabiliti nel Contratto di Servizi 2009 (bilancio di previsione)	105.139.964	16.586.154		10.350.000	132.076.118
<u>Successive integrazioni:</u>					
- Decreto Ministeriale 11/9642 del 17 dicembre 2009 - ripartizione capitolo 3070	17.291.560			26.140.439	43.431.999
- Dipartimento del Tesoro - capitolo 7371				1.186.148	1.186.148
					0
<u>Successive diminuzioni:</u>					
- Articolo 1, comma 482, Legge 27/12/2006 n. 296 (Finanziaria 2007)	-5.955.274				-5.955.274
- Decreto Legge 154/2008 convertito in Legge 4/12/2008 n. 189	-181.536				-181.536
- Decreto Legge 180/2008 convertito in Legge 9/1/2009 n. 1	-60.045	-14.651			-74.696
- Decreto Legge 185/2008 convertito in Legge 28/1/2009 n. 2	-24.057				-24.057
- Legge 4/3/2009 n. 15	-40.604				-40.604
- Decreto Legge 207/2008 convertito in Legge 27/2/2009 n. 14	-129.351				-129.351
Totale somme a favore dell'Agenzia (saldo iniziale + integraz. - diminuz.)	125.916.176	182.263.920	76.097.953	53.279.912	437.557.961
Accreditati sul conto corrente dell'Agenzia:					
- Oneri di Gestione	98.749.097				98.749.097
- Investimenti		79.417.784	12.000.000	11.536.148	102.953.932
Totale accreditati sul conto dell'Agenzia	98.749.097	79.417.784	12.000.000	11.536.148	201.703.029
Differenza a credito/(debito) dell'Agenzia	(A-B)	102.846.136	64.097.953	41.743.764	238.854.932
			166.944.089		

BILANCIO CONSOLIDATO

PAGINA BIANCA

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.

PAGINA BIANCA

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

PAGINA BIANCA

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - Via Barberini, 38
C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		2009	2008	Diff.
	Attivo			
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
1)	costi di impianto e di ampliamento			
	- Spese di costituzione			
	- Spese avviamento impianti			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali	372.876	723.474	(350.598)
	- Altri diritti			
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e Marchi	192.428	297.462	(105.034)
	- Concessioni amministrative	2.871.948	3.204.065	(332.117)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	303.969	208.168	95.801
	Totale	3.741.221	4.433.169	(691.948)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	150.407.288	155.432.745	(5.025.457)
2)	impianti e macchinari	452.088	531.335	(79.247)
3)	attrezzature industriali e commerciali	240.541	330.461	(89.920)
4)	altri beni	2.974.706	3.619.570	(644.864)
	Totale	154.074.623	159.914.111	(5.839.488)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	127.326	128.527	(1.201)
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	127.326	128.527	(1.201)
	Totale immobilizzazioni	157.943.170	164.475.807	(6.532.637)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	1.535.242	2.443.609	(908.367)
2)	verso imprese controllate			
4b)	Tributari	93.735	253.924	(160.189)
4b)	Crediti Imposte Anticipate	396	494	(98)
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	12.004.575	9.875.519	2.129.056
	- Crediti verso MEF per quota incentivante			
	- Crediti verso MEF per gestione conto terzi	5.782.365	5.782.365	0
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	166.944.089	241.790.370	(74.846.281)
	- Crediti verso Dip.to Tesoro per fondi immobiliari	62.245.696	21.270.977	40.974.719
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.668.213	3.799.454	(131.241)
	- Crediti verso altre Agenzie	1.627.287	1.550.012	77.275
	- Crediti diversi	430.606	2.352.762	(1.922.156)
	Totale	254.332.204	289.119.486	(34.787.282)

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - Via Barberini, 38
C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		2009	2008	Diff.
IV	Disponibilità liquide			
1)	conto Tesoreria	379.598.749	298.140.803	81.457.946
2)	casse periferiche	7.634	12.446	(4.812)
	Totale	379.606.383	298.153.249	81.453.134
	Totale attivo circolante	633.938.587	587.272.735	46.665.852
D)	Ratei e risconti	5.810.070	6.144.124	(334.054)
	TOTALE ATTIVO	797.691.827	757.892.666	39.799.161
	Passivo			
A)	Patrimonio netto di spettanza del gruppo			
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	3.740.538	2.742.256	998.282
VII	Altre riserve	72.351.529	53.809.368	18.542.161
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo			
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	8.050.354	19.965.644	(11.915.290)
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	284.630.852	277.005.699	7.625.153
	Patrimonio di spettanza di terzi			
	Capitale e riserve di terzi			
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi			
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio netto	284.630.852	277.005.699	7.625.153
B)	Fondi per rischi ed oneri	29.190.402	31.546.663	(2.356.261)
	Totale	29.190.402	31.546.663	(2.356.261)
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.520.109	1.550.375	(30.266)
D)	Debiti			
6)	acconti	0	195.000	(195.000)
7)	debiti verso fornitori	19.690.264	28.387.076	(8.696.812)
9)	debiti verso imprese controllate	196.971	148.647	48.324
12)	debiti tributari	3.677.069	3.286.605	390.464
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.779.044	3.658.586	120.458
14)	altri debiti	106.047.453	96.554.274	9.493.179
	Totale	133.390.801	132.230.188	1.160.613
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	4.366	5.030	(664)
	- risconti passivi su oneri di gestione	33.421.300	36.873.593	(3.452.293)
	- risconti passivi su spese di investimento	699.585	955.440	(255.855)
	- risconti passivi su manutenz. immobili fondi	65.434.417	33.685.235	31.749.182
	- risconti passivi su programmi immobiliari	249.399.995	244.040.443	5.359.552
	Totale	348.959.663	315.559.741	33.399.922
	TOTALE PASSIVO	797.691.827	757.892.666	39.799.161

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

PAGINA BIANCA

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - Via Barberini, 38
CF 06340981007

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	2009	2008	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	98.749.097	113.757.471	(15.008.374)
- contributi per censimento	4.231.385	7.084.719	(2.853.334)
- contributi per programmi immobiliari	11.406.951	11.158.375	248.576
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.781.368	317.142	4.464.226
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	318.244.279	316.089.607	2.154.672
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.766.291	4.742.625	23.666
	442.179.371	453.149.939	(10.970.568)
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	13.986.406	10.096.016	3.890.390
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	255.855	599.962	(344.107)
- sopravvenienze e arrotondamenti attivi	126	55	71
	14.242.387	10.696.033	3.546.354
TOTALE A	456.421.758	463.845.972	(7.424.214)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	374.058	475.512	(101.454)
- carburanti e lubrificanti	127.799	142.538	(14.739)
	501.857	618.050	(116.193)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	391.454	425.285	(33.831)
- organi sociali e di controllo	355.733	340.705	15.028
- consulenze e prestazioni	11.368.796	17.345.763	(5.976.967)
- spese per programmi immobiliari	11.406.951	11.158.375	248.576
- spese per manut. straord. su Fondi immobiliari	4.781.368	317.142	4.464.226
- utenze	1.105.805	1.312.763	(206.958)
- servizi da controllate	310.064	369.600	(59.536)
- altri servizi	6.101.264	9.114.279	(3.013.015)
- servizi da terzi	5.498.510	5.019.545	478.965
	41.319.945	45.403.457	(4.083.512)
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	173.745	186.449	(12.704)
- amministrazione beni	2.244.747	1.325.253	919.494
- oneri condominiali	663.892	606.120	57.772
- canoni passivi di locazione Fondi immobiliari	320.455.036	318.390.362	2.064.674
- locazioni	1.462.013	1.768.035	(306.022)
	324.999.433	322.276.219	2.723.214
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.230.528	42.281.154	949.374
b) oneri sociali	12.052.769	11.823.565	229.204
c) accantonamento TFR	2.026.914	1.822.601	204.313
e) altri costi del personale	70.021	219.635	(149.614)
f) Lavoro interinale	1.649.709	2.115.037	(465.328)
	59.029.941	58.261.992	767.949
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.333.891	1.375.158	(41.267)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.379.262	6.600.528	(221.266)
	7.713.153	7.975.686	(262.533)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	7.348.239	7.778.332	(430.093)
	7.348.239	7.778.332	(430.093)

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - Via Barberini, 38
CF 06340981007

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	2009	2008	Diff.
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	325.548	331.628	(6.080)
- imposte e tasse diverse	663.102	628.491	34.611
- altri	265.437	242.022	23.415
	1.254.087	1.202.141	51.946
Totale B	442.166.655	443.515.877	(1.349.222)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	14.255.103	20.330.095	(6.074.992)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	4.214	34.065	(29.851)
	4.214	34.065	(29.851)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	4.167	7.497	(3.330)
-altri oneri finanziari v/terzi	4.167	7.497	(3.330)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-(47)	-(26.568)	26.521
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	0	16.250	(16.250)
19) Svalutazioni	1.201	0	1.201
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(1.201)	16.250	(17.451)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	1.454.535	4.508.091	(3.053.556)
21) Oneri	3.446.134	806.824	2.639.310
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(1.991.599)	3.701.267	(5.692.866)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	12.262.350	24.074.180	(11.811.830)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.027.837	3.890.061	137.776
- imposte su attività commerciale	184.061	218.078	(34.017)
- imposte differite e anticipate	98	397	(299)
	(4.211.996)	(4.108.536)	103.460
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	8.050.354	19.965.644	(11.915.290)
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	8.050.354	19.965.644	(11.915.290)

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 127 è relativo alla partecipazione nella società "Arsenale di Venezia S.p.A.". I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono:

Saldo al 31 dicembre 2008	128
Svalutazione per perdita d'esercizio	(1)
Saldo al 31 dicembre 2009	127

C – ATTIVO CIRCOLANTE

Le uniche variazioni di rilievo rispetto al bilancio della Capogruppo riguardano i crediti tributari, pari a €/migliaia 58, e il saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della "Demanio Servizi S.p.A." pari a €/migliaia 566.

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 31/12/2009		Valore al 31/12/2008	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Agenzia del Demanio	284.630.852	8.097.671	276.958.382	19.965.644
Risultato e Patrimonio Netto della Demanio Servizi al netto del valore di carico della partecipazione	0	-150.000	47.317	0
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Rettifica da consolidamento per elisione della svalutazione della partecipazione di Demanio Servizi	0	102.683	0	0
Totale	284.630.852	8.050.354	277.005.699	19.965.644

CONTO ECONOMICO**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Rispetto ai ricavi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 456.422) il consolidato, a seguito dell'elisione dei ricavi della controllata per €/migliaia 58, 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 441.976) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 442.167, aumentato di €/migliaia 191. 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 svalutazione operata sulla controllata Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è detto.

Il Direttore dell'Agenzia
 Maurizio Prato

Attestazione del Direttore dell'Agenzia e del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili relativa al Bilancio d'esercizio dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2009 ai sensi dell'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato nella G.U. n. 58 del 11.03.2010 e dell'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58

Prot.2010/14432/DP

1. I sottoscritti Maurizio Prato e Marco Cima, in qualità rispettivamente di Direttore dell'Agenzia del Demanio e di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili, attestano, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato sulla G.U. n. 58 dell'11-03-2010, nonché di quanto previsto dall'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza, in relazione alle caratteristiche dell'Ente, e l'effettiva applicazione delle procedure amministrativo contabili per la formazione del bilancio d'esercizio nel corso dell'esercizio 2009.

2. Al riguardo rappresentano che nel corso del 2009 sono state avviate le attività per l'implementazione dei controlli ex Legge 262/05 e rilasciate, in data 30 settembre 2009, le procedure amministrativo contabili in vigore alla data della presente.

La definizione di tali procedure e la valutazione della loro adeguatezza è stata effettuata in coerenza con il modello Internal Control – Integrated Framework emesso dal Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission che rappresenta un framework di riferimento per il sistema di controllo interno generalmente accettato a livello nazionale ed internazionale.

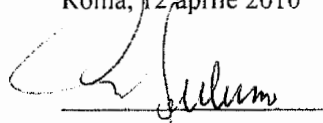
A conferma dell'effettiva applicazione delle procedure amministrativo contabili per la formazione del bilancio d'esercizio sono state effettuate, per il periodo di vigenza delle stesse, apposite verifiche circa la loro effettiva operatività, dalle quali non sono emerse problematiche significative.

3. Si attesta, inoltre, che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2009:

- a. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- b. è redatto in conformità alle norme di legge interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC);
- c. è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Agenzia del Demanio Ente Pubblico Economico.

4. Si attesta infine che la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'Ente, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui l'Ente è esposto.

Roma, 12 aprile 2010



Il Direttore dell'Agenzia

Dott. Maurizio Prato



Il Dirigente preposto alla
redazione dei documenti contabili

Ing. Marco Cima

Attestazione del Direttore dell'Agenzia e del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili relativa al Bilancio consolidato dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2009 ai sensi dell'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato nella G.U. n. 58 del 11.03.2010 e dell'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58

Prot.2010/14431/DP

1. I sottoscritti Maurizio Prato e Marco Cima, in qualità rispettivamente di Direttore dell'Agenzia del Demanio e di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili, attestano, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato sulla G.U. n. 58 dell'11-03-2010 nonché di quanto previsto dall'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'Ente e l'effettiva applicazione delle procedure amministrativo contabili per la formazione del bilancio consolidato nel corso dell'esercizio 2009.

2. Al riguardo rappresentano che nel corso del 2009 sono state avviate le attività per l'implementazione dei controlli ex Legge 262/05 e rilasciate in data 30 settembre 2009 le procedure amministrativo contabili in vigore alla data della presente.

La definizione di tali procedure e la valutazione della loro adeguatezza è stata effettuata in coerenza con il modello Internal Control – Integrated Framework emesso dal Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission che rappresenta un framework di riferimento per il sistema di controllo interno generalmente accettato a livello nazionale ed internazionale.

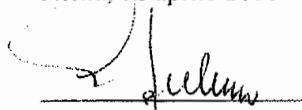
A conferma dell'effettiva applicazione delle procedure amministrativo contabili per la formazione del bilancio sono state effettuate, per il periodo di vigenza delle stesse, apposite verifiche circa la loro effettiva operatività, dalle quali non sono emerse problematiche significative.

3. Si attesta, inoltre, che il bilancio consolidato al 31 dicembre 2009:

- a. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- b. è redatto in conformità alle norme di legge interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC);
- c. è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Agenzia del Demanio Ente Pubblico Economico.

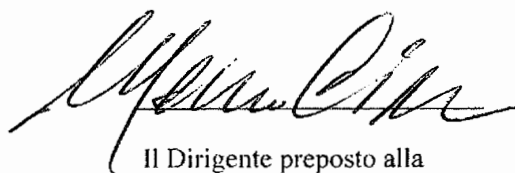
4. Per quanto concerne la Relazione sulla gestione, in considerazione delle caratteristiche delle società incluse nell'area di consolidamento non si è ritenuto di redigere una specifica relazione al bilancio consolidato in quanto la stessa non avrebbe aggiunto alcuna migliore informazione a quanto già espresso nella Relazione sulla gestione al Bilancio d'esercizio dell'Agenzia.

Roma, 12 aprile 2010



Il Direttore dell'Agenzia

Dott. Maurizio Prato



Il Dirigente preposto alla
redazione dei documenti contabili

Ing. Marco Cima

RELAZIONE
DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

PAGINA BIANCA



MAZARS

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice Civile

Al Comitato di Gestione della
AGENZIA DEL DEMANIO

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio dell'Agenzia del Demanio chiuso al 31 dicembre 2009. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. 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. 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 16 aprile 2009.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio dell'Agenzia del Demanio, al 31 dicembre 2009 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 redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete al Direttore dell'Agenzia. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2009.

Roma, 2 aprile 2010

MAZARS S.P.A.

Fabio Carlini
Socio

MARAFI SPA
VIA DEL CORSO, 252 - 00125 ROMA
TEL. +39 06 69 76 301 - FAX +39 06 69 42 0782 - www.marafi.it

Supplement: C 50. In 2013 VILNITRA, B - 2012 Model 2

SpA - CAPITALE SOCIALE DELL'IMPRESA € 2.000.000,00 - SOGGETTO ATTIVO € 2.823.002,00 - PASSIVO € 1.612.322,00

PIA N. 1999/97. CUI FISC. M. 00707630489 - P.I.A. 0190755097 - AUTORIZAZIONE AI SERVIZI DI 196/639 - REG. 5140 DEI REVISORI CONTABILI CUI 5071957
ALBO SPECIALE DELLE SOCIETA' DI REVISIONE CON DELIBERA CONSOB N. 37.141 DEL 26/01/2010
UFFICI DI ITALIA: BOLOGNA - BRESCIA - FIRENZE - GENOVA - MILANO - NAPOLI - PARIGI - PALERMO - ROMA - TORINO

Ufficio di Italia: BOLOGNA - BRESCIA - FIRENZE - GENOVA - MILANO - NAGO - PADOVA - PALERMO - ROMA - TORINO

Praxis
 2000



MAZARS

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice Civile

Al Comitato di Gestione della
AGENZIA DEL DEMANIO

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Agenzia del Demanio chiuso al 31 dicembre 2009. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. 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. 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 16 aprile 2009.

3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2009 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 redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete al Direttore dell'Agenzia. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Agenzia del Demanio, al 31 dicembre 2009.

Roma, 2 aprile 2010

MAZARS S.P.A.

Fabio Carlini
Socio

MAZARS SPA
VIA DEL CORSO, 262 - 00186 ROMA
Tel. +39 06 69 36 2011 - Fax +39 06 69 32 02 82 - www.mazars.it

SEDE LEGAL: C/BO. DE AGUST. VIGONILLA, 15 - 10122 MÉRIDA

[illegible]

Praxis

RELAZIONE
DEL COLLEGIO DEI REVISORI

PAGINA BIANCA

Relazione del Collegio dei Revisori
dell'Agenzia del Demanio
ai sensi dell'art. 2429 c.c.

Il Collegio dei Revisori dei Conti dell'Agenzia del Demanio riferisce qui di seguito sui risultati dell'esercizio chiusosi il 31 dicembre 2009 e sulle attività svolte nel corso del predetto esercizio.

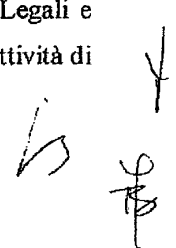
Viene preso in esame il bilancio di esercizio dell'Agenzia redatto ai sensi dell'art. 2423-bis e seguenti del Codice Civile.

Sulla base delle verifiche effettuate ed acquisita la relazione del Dirigente Preposto alla Redazione dei documenti contabili (ai sensi dell'art. 9 dello Statuto) 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.6), 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 2009 e in questo scorcio del 2010 possono essere riassunti come segue:

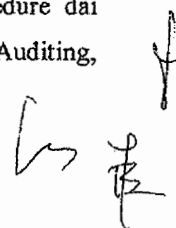
- Nel corso del 2009 – in linea con la natura di ente pubblico economico conferita dal Decreto Legislativo 3 luglio 2003, n. 173 – è continuato il processo di consolidamento del sistema organizzativo dell'Agenzia già avviato nei precedenti esercizi e mirato a rafforzare in termini di efficienza ed efficacia i servizi erogati. In particolare, si segnala che alla fine del 2009, e con efficacia dal primo gennaio 2010, è stata realizzata una ulteriore revisione dell'assetto organizzativo dell'Agenzia per quanto riguarda le strutture della Direzione Generale. Ciò ha comportato la nascita di una nuova Direzione Normativa e Contenzioso, l'accentramento nella Direzione Servizi e Sistemi (già Direzione Affari Generali Legali e Societari) dell'ufficio Stampa, della gestione del sito internet dell'Agenzia, e delle attività di



contrattualistica, il passaggio alla Direzione Pianificazione delle attività di "clusterizzazione" del patrimonio immobiliare, ed altri minori riassetti;

- In data 11 febbraio 2010 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha trasmesso l'atto di indirizzo (firmato dal Ministro) per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2010-2012. 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 2010-2012;
- Nella seduta del 30 gennaio 2009 il Comitato di gestione dell'Agenzia ha deliberato l'adozione del Regolamento dell'Organismo di Vigilanza e di quello relativo al dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili ai sensi dell'articolo 9 dello Statuto;
- L'Agenzia del Demanio ha assolto agli adempimenti previsti dal Codice di Protezione dei dati personali (D. Lgs. 196/2003).
- Con l'emanazione della legge finanziaria 2010 (Legge 23 dicembre 2009 n. 191) sono state attribuite all'Agenzia del Demanio nuove ed importanti competenze che caratterizzeranno l'attività dell'Agenzia nei prossimi esercizi e che necessiteranno di importanti interventi organizzativi e procedurali per poterne farvi fronte. Tra queste la razionalizzazione degli spazi della P.A. quale unico soggetto (conduttore unico) che gestirà le locazioni passive a partire dall'1/1/2011, alla vendita di immobili statali con procedure più snelle, alle attività per l'attuazione del decreto relativo al c.d. "federalismo demaniale". Si ricorda inoltre il D.L. n. 4/2010 che ha istituito l'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati, i cui compiti e rapporti con l'Agenzia saranno disciplinati attraverso apposita convenzione non onerosa;
- Il Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio nella seduta del 29.01.2010 ha deliberato, in attuazione dell'art. 2, comma 222 della Legge 23 dicembre 2009 n.191, le modifiche ed integrazioni all'art. 5 dello Statuto, che è stato approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot.n.3-2010 del 23.02.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010. In particolare le modifiche hanno riguardato l'innalzamento a 5 milioni di euro del limite entro cui il Direttore dell'Agenzia è autorizzato ad assumere autonomamente impegni di spesa (precedentemente tale limite era fissato a 2,5 milioni di euro);

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 – in continuazione con quanto fatto nel precedente esercizio – 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. In particolare è stata data compiutezza al processo di integrazione tra “contabilità generale” e “contabilità gestionale”. Tale integrazione è stata realizzata a livello di sistema informatico e di interscambio funzionale di informazioni e consentirà di aumentare l'affidabilità complessiva dei dati e la qualità dell'informazione prodotta.

Nel corso del 2009 è stato avviato il progetto per l'introduzione del modello di controlli interni del Dirigente Preposto ai sensi della L. 262/2005. Il modello è stato completato e sono stati avviati le attività di test sui controlli tesi a verificare il rispetto delle procedure amministrativo contabili emanate. Dall'esito di tali attività non sono emerse problematiche significative, ma soltanto alcune marginali ipotesi di miglioramento di cui si terrà conto per perfezionare il sistema di controlli interno esistente. Il Dirigente Preposto rilascerà la propria attestazione redatta sulla base delle migliori pratiche.

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 2009, esso presenta, in sintesi, i seguenti valori (espresso in Euro):

STATO PATRIMONIALE

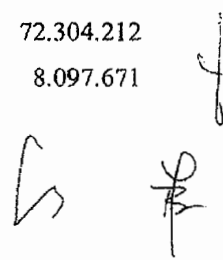
Attività

Immobilizzazioni	158.337.884
Circolante	633.313.837
Ratei e risconti	5.802.854
Totale attività	797.454.575

Patrimonio netto

Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	139.599.431
Riserva di legge	3.740.538
Altre riserve	72.304.212
Utile dell'esercizio	8.097.671

Passività



Fondi per rischi ed oneri	29.040.402
T.F.R.	1.520.109
Debiti	133.303.549
Ratei e risconti	348.959.663
Totale patrimonio netto e passività	797.454.575

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	456.421.758
Costi della produzione	441.976.184
Differenza	14.445.574
Proventi e oneri finanziari	(2.363)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(103.884)
Proventi e oneri straordinari	(2.029.758)
Risultato prima delle imposte	12.309.569
Imposte sul reddito di esercizio	(4.211.898)
Risultato di esercizio	8.097.671

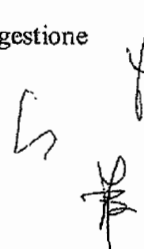
Il Collegio fa presente che – ai sensi dell’art. 2409 bis Cod. Civ. – le funzioni di controllo contabile sono state attribuite alla Società di revisione Mazars & Guerard S.p.A.. Si ricorda che il Comitato di Gestione nella seduta del 12.6.2008 ha deliberato l’estensione dell’incarico alla predetta Società 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 2009 non sono emersi dati ed elementi rilevanti che debbano essere rilevate nella presente relazione.

Si da atto, inoltre, che il Collegio ha tenuto n. 4 riunioni nel corso del 2009 alle quali ha partecipato il Magistrato della Corte dei Conti, delegato ai sensi dell’art. 12 della legge 259/1958. Si fa presente che il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti nella seduta del 16 dicembre 2009 ha conferito al Consigliere Dott Pino Zingale le funzioni di delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell’Agenzia del Demanio.

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 dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili;
- 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 contenute nell'articolo 61, comma 17 della L. 133/2008 versando sul capitolo d'entrata del bilancio dello Stato n. 3492 capo X all'importo di € 425.200, attingendo per lo stesso importo alle riserve disponibili dell'Agenzia;
- L'Agenzia ha correttamente esposto nella Nota integrativa il raccordo tra le risultanze del bilancio di esercizio ed i capitoli di spesa del bilancio dello Stato evidenziando le differenze a credito;
- Nell'anno 2009 hanno continuato a trovare applicazione nei confronti dell'Agenzia le disposizioni limitative di alcune tipologie di spese, di cui ai commi 11-58-59 della legge finanziaria 266 del 2005 e agli articoli 61, commi 2 e 5, nonché 27 del D.L. n. 112 del 2008. 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). Analogamente agli anni precedenti l'Agenzia ha comunque chiesto ed ottenuto il parere favorevole del Dipartimento delle Finanze per la compensazione fra le voci "noleggio ed esercizio autovetture" e "consulenze e studi", così come previsto dall'art. 14 del D.L. 81/2007 (convertito nella L. 127/2007).
- Si rileva inoltre che per gli anni 2010 – 2012 il D.L. 194/2009 ha previsto una riassegnazione di € 9,2 milioni degli stanziamenti destinati al finanziamento del Contratto di Servizi dell'Agenzia. Il budget per l'anno 2010 è stato elaborato tenendo conto di tali stanziamenti.

Tuttavia l'Agenzia, per effetto delle assegnazioni previste sul capitolo 3901 per gli esercizi successivi al 2010, ravvisa la potenziale insorgenza di criticità operative che potrebbero ostacolare in maniera significativa lo svolgimento dei propri compiti istituzionali, con particolare riferimento al prossimo biennio. E ciò al fine di garantire l'indispensabile equilibrio economico-finanziario dell'Ente che altrimenti verrebbe seriamente compromesso.



* * *

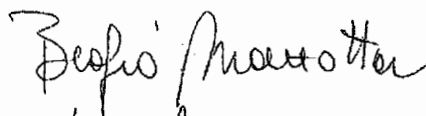
In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del “giudizio senza rilievi” espresso dalla Società di Revisione in data 2 aprile 2010, il Collegio dei Revisori dei Conti esprime l’avviso che il bilancio dell’Agenzia del Demanio al 31.12.2009 possa essere deliberato così come predisposto dal Direttore dell’Agenzia.

Letto e sottoscritto.

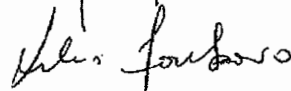
Roma, 12.6.2010

Il Collegio dei Revisori.

Biagio Mazzotta



Lelio Fornabaio



Marco Gallone

