

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	2.135	2.169	(34)
Regioni c\IRAP	1.367	1.438	(71)
IVA a debito/credito	369	31	338
IVA in sospensione	259	39	220
Debiti tributari attività commerciale	476	0	476
TOTALE	4.606	3.677	929

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 31/12/2010.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 3.598 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
INPS	2.189	2.199	(10)
INPDAP	936	1.021	(85)
Altri Istituti previdenziali	473	559	(86)
TOTALE	3.598	3.779	(181)

Tale debito riguarda i contributi e le trattenute effettuate al personale e/o ad altri soggetti, in ottemperanza a disposizioni di Legge e di contratto collettivo, ancora da versare.

Altri debiti

La posta presenta un saldo di €/migliaia 71.458, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Debiti verso personale	10.204	10.261	(57)

Debiti verso MEF per ante 2001	10.249	11.433	(1.184)
Debiti verso MEF per depositerie	18.345	54.500	(36.155)
Altri debiti	32.660	29.764	2.896
TOTALE	71.458	105.958	(34.500)

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 9.000 che, secondo stima della competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione e in analogia a quanto fatto negli esercizi precedenti, verranno corrisposte al personale nel corso del 2011, nonché dal debito per ferie maturate e non godute pari a €/migliaia 1.061.

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. Il decremento rispetto al 2009 è da attribuirsi principalmente al versamento sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 2319, capo VII, di 30 milioni di euro quale risparmio di spesa conseguito dall'Agenzia nella gestione di tali attività, così come concordato con il Dipartimento delle Finanze nello scorso mese di luglio.

L'incremento della voce “altri debiti”, riconducibile alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici, è dovuto sostanzialmente all'assegnazione sul capitolo 3901 delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi relativi agli anni 2008, 2009 e 2010 (cfr. analoga partita iscritta nell'attivo alla voce “*Crediti verso Dipartimento del Tesoro per gestione fondi immobiliari*”) da riversare al Dipartimento del Tesoro a chiusura di anticipazioni di tesoreria cui lo stesso Dipartimento ha fatto ricorso per un importo complessivo pari a €/migliaia 16.410, nonché all'aumento del debito verso lo stesso Dipartimento e gli Enti previdenziali, pari a €/migliaia 6.014, relativo agli indennizzi loro spettanti, pari al 70% dei canoni di locazione percepiti da Investire Immobiliare SGR a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da loro occupati.

E - RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Ratei Passivi

Il saldo della voce “ratei passivi” è pari a €/migliaia 18.

Risconti Passivi

Risconti passivi	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Su oneri di gestione	43.263	33.421	9.842
Su spese investimento	534	700	(166)
Su fondi ex D.Lgs. 109/07 “antiterrorismo”	71	0	0
Su manutenzioni immobili fondi	72.906	65.434	7.472
Su programmi immobiliari	257.655	249.400	8.255
TOTALE	348.955	348.955	25.489

Il saldo della voce “risconti passivi su oneri di gestione” si riferisce prevalentemente ai contributi originariamente riconosciuti dal Ministero dell’Economia e delle Finanze per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora destinati all’aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato a seguito di specifica convenzione con l’Agenzia del Territorio, nonché agli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento dei canoni di locazione anticipata del primo semestre 2011 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 fondi ex D.Lgs. 109/07 antiterrorismo” accoglie i contributi riconosciuti dal Ministero per il finanziamento delle spese necessarie per la conservazione e l’amministrazione dei beni sottoposti a “congelamento”, mediante prelievo dai fondi stanziati sull’apposito capitolo di spesa del bilancio dello Stato di cui all’articolo 15 del citato Decreto.

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 manutenzioni immobili fondi” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

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.

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	33.421
Incrementi	19.852
Decrementi	(10.010)
SALDO FINALE	43.263

I risconti si sono incrementati principalmente per €/migliaia 19.627 per gli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte del compendio del Fondo Immobili Pubblici dei canoni di locazione anticipata relativi al primo semestre 2011.

I risconti sono diminuiti principalmente per €/migliaia 9.916 a seguito dell'accertamento dei canoni di locazione di competenza del primo semestre 2010, anticipatamente incassati dall'Agenzia a dicembre 2009.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 43.263 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Censimento/Aggiornamenti catastali	9.265
Variazioni DAR	5.952
Comma 165 – L. 350/2003	5.914
Fondi immobiliari	21.980
Mutui Scip	152
TOTALE	43.263

L'importo di €/migliaia 9.265 fa riferimento ai fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, al netto degli utilizzi dell'anno.

L'importo di €/migliaia 5.952 fa riferimento a residui già incassati relativi a precedenti esercizi il cui eventuale effetto economico troverà evidenza solo a seguito degli esiti definitivi della ricognizione circa l'effettiva 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 fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell’articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell’Amministrazione finanziaria.

L’importo di €/migliaia 21.980 fa riferimento, principalmente, a €/migliaia 19.627 relativi ai fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento della rata anticipata (15 gennaio 2011) 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 D.M. 119642/09.

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 534 e rappresentano il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali e materiali al 31 dicembre 2010 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	699
<i>Decremento per ammortamenti</i>	(165)
SALDO FINALE	534

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

Risconti passivi ex D.Lgs. 109/97 “antiterrorismo”

Ammontano a €/migliaia 71 e rappresentano il valore residuo dei contributi ricevuti nel corso dell’anno per il sostenimento delle spese necessarie per la conservazione e l’amministrazione dei beni sottoposti a “congelamento”. Il saldo in parola si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	100
<i>Utilizzo dell’anno</i>	(29)
SALDO FINALE	71

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi

Ammontano a €/migliaia 72.906 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 3.728, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio 1 e finanziati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'integrazione indicata in tabella fa riferimento 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.

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	65.434
Contributi esercizio 2009	10.000
Integrazioni	1.200
Costi sostenuti	(3.728)
SALDO FINALE	72.906

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 257.655 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 10.445, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei programmi predisposti dall'Agenzia negli anni dal 2001 al 2010.

Si rappresenta che il saldo al 31/12 comprende l'importo di €/migliaia 195 proveniente dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, da destinare 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	249.400
Contributi esercizio 2010	18.700
Costi sostenuti	(10.445)
SALDO FINALE	257.655

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 446.011 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 436.389 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Corrispettivi da contratto di servizi	102.027	98.749	3.278
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.761	4.766	(5)
<i>Sub-totale</i>	<i>106.788</i>	<i>103.515</i>	<i>3.273</i>
Contributi per censimento *	45	4.231	(4.186)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7777 – 7754) *	10.445	11.407	(962)
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	3.729	4.781	(1.052)
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	315.382	318.245	(2.863)
<i>Sub-totale</i>	<i>329.601</i>	<i>338.664</i>	<i>(9.063)</i>
TOTALE	436.389	442.179	(5.790)

* 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 102.027 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2010 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dal Contratto di Servizi 2010 - 2012.

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 4.258) e dal contratto prot. 127747 stipulato il 21 dicembre 2006 tra i medesimi soggetti per Patrimonio Uno (€/migliaia 503).

L'importo di €/migliaia 45 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, per la definitiva chiusura di alcune partite residuali relative al programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato.

L'importo di €/migliaia 10.445 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 3.729 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, ovvero di indennizzi per transazioni, 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 315.382 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici riferito agli immobili di proprietà dei fondi immobiliari, di cui €/migliaia 281.999 per gli immobili di proprietà del FIP e €/migliaia 33.383 per quelli di proprietà del Fondo Patrimonio 1.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 9.622 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 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.568	1.462	1.106
Rilascio fondo rischi	1.935	6.798	(4.863)
Recuperi costi c/terzi	4.440	4.720	(280)
Altri recuperi	513	1.007	(494)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	166	255	(89)
TOTALE	9.622	14.242	(4.620)

Il saldo dei ricavi da attività commerciale è aumentato rispetto allo scorso anno principalmente per la rilevazione dei canoni di locazione di parte degli immobili di proprietà.

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2010:

Ricavi da attività commerciale	Euro/migliaia
Agenzia delle Entrate	1.029
Agenzia del Territorio	361
Presidenza del Cons. dei Ministri	294
Agenzia delle Dogane	264
Presidenza Consiglio dei Ministri - Protezione Civile	255
Altri diversi	39
<i>Per locazioni attive</i>	<i>2.242</i>
Ministero dell'Interno	261
CDP Investimenti SGR	49
Altri diversi	16
<i>Per convenzioni</i>	<i>326</i>
TOTALE	2.568

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell'Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28 oggetto di conferimento con DM di "patrimonializzazione" del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse dalle controparti, si è proceduto in via prudenziale all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si da comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Filiale territorialmente competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 169 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2010 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 743. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2010 rispettivamente €/migliaia 23 e €/migliaia 35

La voce “rilascio fondo rischi”, pari a €/migliaia 1.935, 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 4.192, nonché dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP per €/migliaia 248 e riaddebitati allo Stato.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 428.316 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Materiali di consumo	648	502	146
Servizi	31.903	41.282	(9.379)
Godimento beni di terzi	321.408	325.000	(3.592)
Personale	59.939	59.030	909
Ammortamenti e svalutazioni	8.202	7.711	491
Accantonamenti per rischi ed oneri	4.887	7.198	(2.311)
Oneri diversi di gestione	1.328	1.253	75
TOTALE	428.316	441.976	(13.660)

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 648 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	358	297	61
Combustibili, carburanti e lubrificanti	130	128	2

Altri materiali	160	77	83
TOTALE	648	502	146

L'incremento registrato si riferisce principalmente all'acquisto di materiale tecnico per la sicurezza e materiale informatico necessario all'utilizzo del sistema VOIP.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni di servizi ricevute ammontano a €/migliaia 31.903 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Servizi da controllate	310	380	(70)
Manutenzioni ordinarie	426	389	37
Compensi agli organi sociali e di controllo	143	152	(9)
Consulenze e prestazioni	5.693	7.259	(1.566)
Utenze	1.089	1.106	(17)
Altri servizi	5.583	6.229	(646)
Servizi per terzi	4.441	5.498	(1.057)
Prestazioni (censimento) *	45	4.081	(4.036)
Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	3.728	4.781	(1.053)
Programmi immobiliari *	10.445	11.407	(962)
TOTALE	31.903	41.282	(9.379)

* vedi nota di pag. 134

La voce “servizi da controllate” accoglie il valore di competenza dell'anno delle prestazioni relative al “contratto di servizio” in passato stipulato con la controllata Arsenale di Venezia S.p.A.

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.

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

- Comitato di Gestione: €/migliaia 64
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 38
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 42

Si fa presente che il complessivo decremento della voce rispetto all’anno precedente, pari a €/migliaia 9, è dovuto all’effetto combinato della diminuzione dei compensi pagati per il Collegio dei Revisori:

- in ragione dell’avvenuto rinnovo dei componenti solo in data 23 settembre 2010;
- in applicazione della Circolare n. 40 del 23 dicembre 2010 della Ragioneria Generale dello Stato, che di fatto condiziona la nomina di revisori dei conti supplenti alla gratuità della loro prestazione;

e dell’aumento dei costi contabilizzati per l’Organismo di Vigilanza, in quanto il solo presidente dell’Organismo ha maturato emolumenti per l’intera annualità.

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

Prestazioni Sogei	4.926
Altre consulenze e prestazioni	767
TOTALE	5.693

Anche nel presente esercizio si conferma la riduzione già riscontrata lo scorso anno, conseguenza della 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 20, quanto per incarichi professionali volti allo svolgimento delle ordinarie attività di gestione (rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi, etc.), pari a €/migliaia 747.

Le “utenze”, relative agli immobili in uso all’Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.089. Si segnala un costo per utenze telefoniche pari a €/migliaia 288 e per consumi energetici pari a €/migliaia 579, entrambi in diminuzione rispetto all’anno precedente.

La voce “altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 296, di sorveglianza per €/migliaia 592, di pulizia locali per €/migliaia 688, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.918, i buoni pasto per €/migliaia 1.316 e la formazione del personale per €/migliaia 234.

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 residuali sostenuti nell’anno relativi alle 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 Uno, 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 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Manutenzioni straordinarie	1.076	2.675	(1.599)
Ristrutturazioni	3.478	4.718	(1.240)
Valorizzazioni	2.843	1.342	1.501
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	178	176	2
Acquisto immobili	510	497	13
Altre manutenzioni	2.360	1.999	361
TOTALE	10.445	11.407	(962)

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 321.408 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Manutenzioni e servizi	161	174	(13)
Amministrazione beni	1.605	2.245	(640)
Oneri condominiali	585	664	(79)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	2.090	2.210	(120)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	315.382	318.245	(2.863)
Noleggi e locazioni	1.585	1.462	123
TOTALE	321.408	325.000	(3.592)

* vedi nota di pag 134

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 principalmente agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati, nonché ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario.

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 ai proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e Patrimonio 1, trova contropartita nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce “canoni attivi Fondi Immobiliari” ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 2.090 distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone si è incrementato rispetto al precedente esercizio in ragione della rivalutazione annuale, pari al 75% dell’indice ISTAT - FOI (+0,075% nel 2010), ma complessivamente si è accertato nell’anno un minor costo a seguito del mancato pagamento dei canoni di locazione per gli immobili siti nel territorio dell’Aquila e danneggiati dal terremoto del 2009, nonché per gli immobili per i quali l’Agenzia ha esercitato il diritto di recesso.

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 501, i canoni di noleggio delle linee dati, pari a €/migliaia 421, e i noleggi dei mezzi di trasporto, pari a €/migliaia 349.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi contributi ed oneri accessori, ammontano a €/migliaia 59.939.

Per quanto riguarda il personale l'Agenzia ha visto l'ingresso di 39 nuove unità, a fronte delle 31 cessate dal servizio.

Agenzia Demanio Ente Pubblico Economico	Nuovi assunti
Dirigenti	0
Quadri	1
Impiegati	38
TOTALE	39

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2010 è il seguente:

Qualifica	31/12/2010	31/12/2009	Differenza
Dirigenti	50	53	(3)
Quadri/Impiegati	1.004	993	11
TOTALE	1.054	1.046	8

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Salari e stipendi	44.411	43.231	1.180
Oneri sociali	12.419	12.053	366
Accantonamento TFR	2.098	2.027	71
Altri costi del personale	27	70	(43)
Lavoro interinale	984	1.650	(666)
TOTALE	59.939	59.030	909

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 2010 delle assunzioni operate nel corso del precedente esercizio, nonché di quelle operate nell'esercizio appena concluso.

L'accantonamento al "fondo trattamento di fine rapporto" ammonta complessivamente a €/migliaia 2.098, in leggero aumento rispetto al 2009 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 27 e si riferiscono in particolare a transazioni, spese per visite mediche, etc.

La voce "lavoro interinale", pari a €/migliaia 984, 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.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.304.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 6.828. L'incremento registrato rispetto allo scorso anno deve attribuirsi alle variazioni dei valori di stima di due immobili conferiti, così come detto per le immobilizzazioni materiali.

La voce "svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante" si riferisce alla contropartita economica di cui alla problematica precedentemente esposta nella sezione relativa ai crediti.

Accantonamenti

La posta presenta un saldo pari €/migliaia 4.887 per rischi e oneri futuri come già commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.328 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Premi assicurativi	353	326	27
Imposte e tasse diverse	704	662	42
Altri oneri	271	265	6
TOTALE	1.328	1.253	75

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.