

(importi in migliaia di euro)

	2012	2011
Risultato netto	5,5	16,9
Patrimonio netto	294,1	288,6

Il secondo quadrimestre dell'anno ha visto impegnati il Ministero della Difesa, l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Venezia nel tentativo di dare vita ad un accordo che avrebbe avuto ad oggetto l'elaborazione e l'attuazione di un programma unitario e integrato per la piena valorizzazione dell'Area Arsenale e degli ulteriori immobili pubblici non strumentali ricadenti nel comune di Venezia che avrebbero potuto concorrere alla sostenibilità complessiva dell'operazione.

Tuttavia, il quadro ha subito una forte evoluzione a seguito del trasferimento al Comune di Venezia della quasi totalità del compendio costituente l'Arsenale, così come previsto dall'art. 3, comma 19 bis, del D.L. n. 95/2012 e s.m.i.

In ragione di ciò, l'Agenzia ha proposto formalmente al Comune:

- l'acquisizione dell'intera quota delle proprie azioni societarie, secondo modalità e corrispettivi da concordarsi successivamente;
- in alternativa, di procedere alla messa in liquidazione della società, considerato il venir meno dell'oggetto e delle finalità dalla stessa perseguite ad esito del trasferimento di gran parte dell'Arsenale e l'intervenuta impossibilità per l'Agenzia di sostenere e giustificare i costi di funzionamento della società.

Il 27 maggio 2013 l'Assemblea dei soci dell'Arsenale di Venezia S.p.A. ha deliberato di sciogliere anticipatamente la predetta società e di porla in liquidazione.

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

Nelle precedenti relazioni – alle quali si fa rinvio – si è già riferito sull'organizzazione e sull'attività della Società<sup>15</sup>.

La società ha chiuso il suo quarto esercizio in stato di liquidazione, durante il quale è stata impegnata nella gestione di due contenziosi con ex collaboratori,

<sup>15</sup> È stata costituita nel 2002 tra soggetti pubblici e partecipata dall'Agenzia con il 94% del capitale, allo scopo di ottenere una struttura tecnica specialistica flessibile, raccordata con l'Ente che fornisce all'Agenzia servizi strumentali all'attività istituzionale. Dal 2008 è partecipata al 100% dall'Agenzia del Demanio.

definitisi uno nel mese di febbraio e uno nel mese di dicembre ricorrendo, per entrambi, all'istituto della transazione.

Non essendoci ulteriori attività da svolgere, la chiusura della liquidazione è prevista entro la fine del 2013.

Il risultato economico del periodo è consistito in una perdita pari a €/migliaia 82, dovuta principalmente all'erogazione degli emolumenti al Collegio sindacale e al compenso per l'attività di revisione contabile svolta dalla società Mazars S.p.A.

Il patrimonio netto è pertanto diminuito a €/migliaia 176.

(importi in migliaia di euro)

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Risultato netto</i>	<i>(82,2)</i>	<i>(91,4)</i>
<i>Patrimonio netto</i>	<i>176,4</i>	<i>258,6</i>

**5. I risultati della gestione dell'esercizio 2012****5.1. Contenuto e forma del bilancio**

Il bilancio di esercizio 2012, 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, corredato dalle relazioni della società di revisione e del Collegio dei revisori<sup>16</sup>.

Il bilancio<sup>17</sup> è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio e la situazione delle società controllate.

Come per il passato, allo scopo di agevolare l'esame del documento contabile, sono state elaborate le tabelle che seguono, contenenti i dati dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio 2012 raffrontati con quelli dell'esercizio 2011.

**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.

<sup>16</sup> Redatte, rispettivamente, in data 5 e 13 aprile 2012. Ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice civile, alla Società di revisione sono state attribuite anche le funzioni di controllo contabile. Nella seduta del 14 luglio 2011, il Comitato di gestione ha deliberato l'estensione dell'incarico alla predetta Società per il triennio 2011-2013, affidandole il controllo anche del bilancio consolidato, per una remunerazione complessiva, nel triennio, di € 126.000,00.

<sup>17</sup> Il bilancio 2012 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 24 aprile 2013.

## STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

		31/12/2012	31/12/2011	Diff.
<b>Attivo</b>				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	<b>Immobilizzazioni</b>			
I	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	241.354	292.839	(51.485)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e marchi	186.809	163.070	23.739
	- Concessioni	1.886.138	2.264.162	(378.024)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	136.661	226.778	(90.117)
	<b>Totale</b>	<b>2.450.962</b>	<b>2.946.849</b>	<b>(495.887)</b>
II	<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
1)	terreni e fabbricati	148.213.481	153.427.362	(5.213.881)
2)	impianti e macchinari	455.636	385.242	70.394
3)	attrezzature industriali e commerciali	121.834	163.463	(41.629)
4)	altri beni	2.071.364	2.319.077	(247.713)
	<b>Totale</b>	<b>150.862.315</b>	<b>156.295.144</b>	<b>(5.432.829)</b>
III	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate			
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate	326.396	405.799	(79.403)
	<b>Totale</b>	<b>326.396</b>	<b>405.799</b>	<b>(79.403)</b>
	<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>153.639.673</b>	<b>159.647.792</b>	<b>(6.008.119)</b>
C)	<b>Attivo circolante</b>			
I	<b>Crediti</b>			
1)	verso clienti	1.578.352	1.342.212	236.140
2)	verso imprese controllate	0	7.625	(7.625)
4b)	tributari	43.321	172.334	(129.013)
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	44.100.916	33.635.565	10.465.351
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	73.047.980	73.047.980	0
	- Crediti verso Dip.to del Tesoro per oneri fondi immobiliari	68.147.543	77.289.479	(9.141.936)
	- Crediti diversi verso MEF	1.325.865	0	1.325.865
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.253.468	4.536.498	(1.283.030)
	- Crediti verso altre Agenzie	1.520.166	2.026.685	(506.519)
	- Crediti diversi	1.504.842	7.825.765	(6.320.923)
	<b>Totale</b>	<b>194.522.453</b>	<b>199.884.143</b>	<b>(5.361.690)</b>
IV	<b>Disponibilità liquide</b>			
1)	depositi bancari	499.791.621	472.354.773	27.436.848
3)	denaro e valori in cassa	12.033	12.567	(534)
	<b>Totale</b>	<b>499.803.654</b>	<b>472.367.340</b>	<b>27.436.314</b>
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>694.326.107</b>	<b>672.251.483</b>	<b>22.074.624</b>
D)	<b>Ratei e risconti</b>	<b>2.077.590</b>	<b>20.400.246</b>	<b>(18.322.656)</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>850.043.370</b>	<b>852.299.521</b>	<b>(2.256.151)</b>

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

#### IMMOBILIZZAZIONI

Come per il passato, le immobilizzazioni 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 utilizzo.

Analogamente è a dirsi per gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione.

#### Immobilizzazioni immateriali

Il saldo di €/migliaia 2.451 ricomprende ammortamenti per €/migliaia 1.127 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 631.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di rivalutazione<sup>18</sup>.

#### Immobilizzazioni materiali

Ammontano a €/migliaia 150.862 e concernono i beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal MEF<sup>19</sup>.

#### Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a €/migliaia 326 e concernono le partecipazioni di controllo nella Demanio Servizi S.p.A. e nell'Arsenale di Venezia S.p.A. Sono iscritte al valore di costo o di sottoscrizione, ridotto od incrementato in relazione a perdite o ad aumenti di valore permanenti o durevoli.

Si riportano di seguito<sup>20</sup> sia le movimentazioni che hanno determinato i saldi indicati in bilancio, che i valori di carico in bilancio ed i patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia.

<sup>18</sup> Quanto alle singole categorie, può dirsi che la voce "Diritti di brevetto, software..." fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia e si è incrementata rispetto al 2011 per gli acquisti effettuati nel corso del 2012; la voce "concessioni, licenze ..." è composta dalle licenze sui personal computer, dai marchi registrati dall'Agenzia e 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; la posta "altre immobilizzazioni" è costituita dai costi di ristrutturazione delle sedi dell'Agenzia ("migliorie su beni di terzi").

<sup>19</sup> 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).

<sup>20</sup> Unitamente alle risultanze del 2011, per consentire un raffronto.

**ESERCIZIO 2012**

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2011	258.614	147.185	405.799
Decremento partecipazione	82.201		82.201
Incremento partecipazione		2.798	2.798
<b>Saldo al 31 dicembre 2012</b>	<b>176.413</b>	<b>149.983</b>	<b>326.396</b>

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

**ESERCIZIO 2012**

DENOMINAZIONE (VALORI IN EURO)	SEDE	QUOTA DI PARTECIPAZIONE (%)	CAPITALE SOCIALE	RISULTATO ESERCIZIO 2012	PATRIMONIO NETTO AL 31/12/2012	PATRIMONIO NETTO DI SPETTANZA	VALORE DI BILANCIO
<b>Demanio Servizi S.p.A.</b>	Roma	100%	500.000	(82.201)	176.413	176.413	176.413
<b>Arsenale di Venezia S.p.A.</b>	Venezia	51%	100.000	5.487	294.085	149.983	149.983

**ATTIVO CIRCOLANTE****Crediti**

Si è già segnalato nei precedenti referti che i crediti sono valutati sulla base del valore di realizzo presumibile<sup>21</sup>.

I crediti verso clienti concernono quelli vantati nei confronti di società/Amministrazioni statali con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni riferibili alla propria attività commerciale.

I crediti verso il Ministero per oneri di gestione del contratto di servizi concernono gli importi che l'Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2012 sui capitoli 3901 e 7754

<sup>21</sup> Valore che in generale 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 2012.

del bilancio dello Stato relativi ai corrispettivi da contratto di servizi, alle spese per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (cap. 7754) e ad altre gestioni.

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

(in migliaia di euro)

<b>Capitolo 3901</b>	<b>Contratto di servizi</b>	<b>Oneri di gestione diversi</b>	<b>Totale</b>
SALDO INIZIALE	31.120	2.516	33.636
Corrispettivi da Contratto di Servizi	87.635	0	87.635
DD n. 7580/2012	0	16	16
Incassi	(77.186)	0	(77.186)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>41.569</b>	<b>2.532</b>	<b>44.101</b>

I crediti per programmi immobiliari derivano dall'assegnazione, sul capitolo 7754, degli importi stabiliti nel Contratto di servizi non ancora trasferiti sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

(in migliaia di euro)

<b>Capitolo 7754</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
SALDO INIZIALE	73.048	61.190
Stanziamento dell'anno	10.902	11.502
Integrazione		356
Decreti R.G.S. di assegnazione cassa	(10.902)	
<b>SALDO FINALE</b>	<b>73.048</b>	<b>73.048</b>

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 10.010) ed il ristoro degli oneri per la manutenzione di immobili dei fondi e per la copertura degli oneri di gestione relativi agli "spazi liberi" (capitolo 7755: €/migliaia 58.031).

I crediti verso Enti locali e privati (pari a €/migliaia 3.253) e quelli verso altre Agenzie (pari a €/migliaia 1.520) concernono crediti per rimborsi di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia e vigilanza, oneri condominiali ecc).

#### Disponibilità liquide

I depositi bancari sono costituiti dalle somme a disposizione dell'Agenzia al 31 dicembre 2012 sul conto di Tesoreria della Banca d'Italia (€/migliaia 499.792) e presso le casse periferiche (€/migliaia 12).

#### Ratei e i 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**

		31/12/2012	31/12/2011	Diff.
	<b>Passivo</b>			
A)	<b>Patrimonio netto</b>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	50.889.000	50.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV	Riserva Legale	5.329.381	5.099.251	230.130
VII	Altre riserve			
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.194	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	71.090.076	71.081.476	8.600
	- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/2008 e s.m.i.	(283.236)	(330.000)	46.764
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	28.987.755	24.953.879	4.033.876
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	684.798	4.602.607	(3.917.809)
	<b>Totale</b>	<b>321.448.913</b>	<b>321.047.352</b>	<b>401.561</b>
B)	<b>Fondi per rischi ed oneri</b>	<b>31.568.705</b>	<b>28.792.383</b>	<b>2.776.322</b>
	<b>Totale</b>	<b>31.568.705</b>	<b>28.792.383</b>	<b>2.776.322</b>
C)	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.631.130</b>	<b>1.619.995</b>	<b>11.135</b>
D)	<b>Debiti</b>			
7)	debiti verso fornitori	19.844.562	17.881.169	1.963.393
9)	debiti verso imprese controllate	92.211	202.927	(110.716)
12)	debiti tributari	3.012.944	2.915.223	97.721
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.987.416	2.927.429	59.987
14)	altri debiti	66.125.464	84.767.457	(18.641.993)
	<b>Totale</b>	<b>92.062.597</b>	<b>106.694.205</b>	<b>(16.631.608)</b>
E)	<b>Ratei e risconti</b>			
	- ratei passivi	4.062	4.062	0
	- risconti passivi su oneri di gestione	49.560.372	50.239.389	(579.017)
	- risconti passivi su spese di investimento	112.501	456.551	(344.050)
	- risconti passivi per SGR/Fondi	991.894	0	991.894
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	17.048	71.497	(54.449)
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	91.446.526	79.844.465	11.602.063
	- risconti passivi su programmi immobiliari	261.199.620	261.529.622	(330.002)
	<b>Totale</b>	<b>403.332.075</b>	<b>382.145.566</b>	<b>11.186.439</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>850.043.370</b>	<b>852.299.521</b>	<b>(2.256.151)</b>



Si segnalano le seguenti poste più rilevanti:

Patrimonio netto

Il prospetto evidenzia che nel 2012 il capitale dell'Agenzia ammonta a euro 213.980.945<sup>22</sup>, di cui euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale".

La riserva legale

Il valore di tale riserva è cresciuto rispetto all'anno precedente per effetto della destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2011.

Altre riserve

La voce si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2011 accantonati a riserva.

In ossequio a quanto previsto dall'art. 61, comma 17, della Legge 133/08, nel 2012 si è proceduto al versamento di euro 283.236 sul capitolo 3334 dell'entrata del bilancio dello Stato (eseguito in data 29 ottobre).

Utile di esercizio

L'utile formatosi nel 2012 ammonta a euro 684.798.

Fondo per rischi ed oneri

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione del fondo nell'esercizio 2012:

(in migliaia di euro)

<b>Valore al 31/12/2011</b>	<b>28.792</b>
Utilizzi/Decrementi	(3.952)
Accantonamenti	6.729
<b>Valore al 31/12/2012</b>	<b>31.569</b>

<sup>22</sup> A seguito della patrimonializzazione disposta, come già cennato, nel 2005 (con D.M. 29 luglio 2005) e nel 2007 (con D.M. del 17 luglio 2007 così come modificato dal D.M. 4 aprile 2008).

Gli utilizzi del fondo nel 2012 hanno riguardato, prevalentemente: oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi (€/migliaia 493); oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi (€/migliaia 1.198); riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (€/migliaia 934); per la liquidazione degli oneri derivanti dal ricalcolo dei premi dovuti all'INAIL per il triennio 2007 – 2010 (€/migliaia 210).

Gli incrementi più rilevanti sono stati relativi:

- quanto a €/migliaia 3.900, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dal progetto "assunzioni in consistenza" finalizzato ad assicurare il recupero dell'arretrato con riguardo ai beni di proprietà statale non ancora presenti nelle consistenze patrimoniali;
- quanto a €/migliaia 1.459, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale.

#### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'aumento di €/migliaia 11 rispetto al valore del 2011, è costituito dal saldo netto tra l'accantonamento dell'esercizio (€/migliaia 2.212), l'utilizzo per versamenti effettuati al fondo di tesoreria delle forme di previdenza scelte dai dipendenti (per €/migliaia 2.159) e la liquidazione del TFR ai dipendenti cessati nel corso dell'anno (€/migliaia 42)<sup>23</sup>.

#### Debiti<sup>24</sup>

La voce più rilevante, gli altri debiti (€/migliaia 66.125), è composta principalmente dal debito verso il MEF per il pagamento degli oneri contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie (€/migliaia 14.440), dal debito verso il MEF per il pagamento dei "debiti ante 2001" (€/migliaia 6.082), dal debito nei confronti del personale dipendente (€/migliaia 12.258) essenzialmente per il premiante e l'incentivazione ex comma 165. L'importo residuo (€/migliaia 33.346) è riconducibile alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio Uno.

<sup>23</sup> 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.

<sup>24</sup> 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 gestiti utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. I debiti anteriori al 2001 sono stati pagati attraverso un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

Risconti passivi

La posta più rilevante per importo (€/migliaia 261.200), "risconti passivi per programmi immobiliari", è composta dalla quota rinviata ai futuri esercizi (al netto degli utilizzi per €/migliaia 11.232) dei fondi del MEF destinati a coprire le spese per interventi sul patrimonio dello Stato. I "risconti passivi su oneri di gestione" (€/migliaia 49.560) riguardano principalmente i contributi del MEF per la realizzazione del censimento 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 i fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento della rata anticipata (15 gennaio 2013) del canone di locazione degli immobili facenti parte del FIP trasferiti in proprietà a soggetti terzi. I "risconti passivi su manutenzione immobili fondi" (€/migliaia 91.447) concernono la quota rinviata ai futuri esercizi (al netto di utilizzi per €/migliaia 4.028) dei fondi necessari a coprire gli oneri per manutenzione o indennizzi di competenza dell'Agenzia quale conduttore unico dei fondi FIP e Patrimonio 1.

**5.3. Il conto economico**

Il prospetto che segue espone i dati relativi al conto economico dell'esercizio 2012:

	31/12/2012	31/12/2011	Diff.
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali</b>			
- corrispettivi da contratto di servizi	87.634.771	94.530.127	(6.895.356)
- contributi per accatastamenti	53.961	633.321	(579.360)
- contributi per programmi immobiliari	11.231.941	7.983.005	3.248.936
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.028.133	8.082.256	(4.054.123)
- canoni attivi di locazione Conduttore Unico	0	721.043	(721.043)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	331.313.336	321.437.556	9.875.780
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.841.836	4.730.692	111.144
	<b>439.103.978</b>	<b>439.118.000</b>	<b>985.978</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>			
- altri ricavi	11.318.903	10.146.402	1.172.501
- contributi per spese investimento	40.740	65.907	(25.167)
	<b>11.359.643</b>	<b>10.212.309</b>	<b>1.147.334</b>
<b>TOTALE A</b>	<b>450.463.621</b>	<b>448.330.309</b>	<b>2.133.312</b>
<b>B - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>			
- materiali di consumo	319.494	362.591	(43.097)
- carburanti e lubrificanti	135.681	134.557	1.124
	<b>455.175</b>	<b>497.148</b>	<b>(41.973)</b>
<b>7) Per servizi</b>			
- manutenzioni ordinarie	422.020	409.721	12.299
- organi sociali e di controllo	149.419	145.266	4.153
- consulenze e prestazioni	5.628.758	5.451.136	177.622
- spese per programmi immobiliari	11.231.941	7.983.005	3.248.936
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	4.028.133	8.082.256	(4.054.123)
- utenze	1.183.981	1.087.313	96.668
- servizi da controllate	283.745	310.926	(27.181)
- altri servizi	5.445.213	5.210.309	234.904
- servizi per terzi	5.968.063	5.286.957	681.106
	<b>34.341.273</b>	<b>33.966.889</b>	<b>374.384</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>			
- manutenzioni	139.851	131.231	8.620
- amministrazione beni	1.278.505	1.147.956	130.549
- oneri condominiali	554.992	533.753	21.239
- canoni passivi di locazione Conduttore Unico	0	721.043	(721.043)
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	333.244.791	323.579.789	9.665.002
- noleggi e locazioni	1.453.563	1.609.376	(155.813)
	<b>336.671.702</b>	<b>327.723.148</b>	<b>8.948.554</b>
<b>9) Per il personale</b>			
a) salari e stipendi	43.267.253	44.092.800	(825.547)
b) oneri sociali	12.474.010	12.437.859	36.151
c) accantonamento TFR	2.211.963	2.144.706	67.257
e) altri costi del personale	30.177	41.313	(11.136)
f) lavoro interinale	511.818	324.364	187.454
	<b>58.495.221</b>	<b>59.041.042</b>	<b>(545.821)</b>

(segue)

(segue conto economico)

	31/12/2012	31/12/2011	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.126.808	1.066.652	60.156
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.641.281	6.721.168	(79.887)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	95.000	0	95.000
	7.863.089	7.787.820	75.269
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	6.728.761	8.622.219	(1.893.458)
	6.728.761	8.622.219	(1.893.458)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	430.956	403.566	27.390
- imposte e tasse diverse	818.039	744.556	73.483
- altri	217.542	207.352	10.190
	1.466.537	1.355.474	111.063
Totale B	446.021.758	438.993.740	7.028.018
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	4.441.863	9.336.569	(4.894.706)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	4.855	1.643	3.212
	4.855	1.643	3.212
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	660	1.525	(865)
	660	1.525	(865)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	4.195	(118)	4.077
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	2.798	8.600	(5.802)
19) Svalutazioni	82.201	91.455	9.254
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(79.403)	(82.855)	3.452
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	2.807.882	635.982	2.171.900
21) Oneri	2.411.321	1.129.573	1.281.748
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	396.561	(493.591)	890.152
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	4.763.216	8.760.241	(3.997.025)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.738.270	3.776.535	(38.265)
- imposte su attività commerciale	340.148	381.099	(40.951)
	(4.078.418)	(4.157.634)	(79.216)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	684.798	4.602.607	(3.917.809)

Al 31 dicembre 2012 il valore della produzione è risultato in lieve aumento (€/migliaia 986) rispetto all'anno precedente. Tale incremento è da ricondursi principalmente allo sviluppo delle attività di manutenzione degli immobili ricadenti nei compendi immobiliari FIP e Patrimonio Uno e all'incremento dei canoni attivi di locazione dei medesimi fondi.

La voce "altri ricavi e proventi", di €/migliaia 11.360 – come mostra la tabella che segue – è composta, principalmente, dai rilasci del fondo rischi (€/migliaia 1.791), dai ricavi da attività commerciale (€/migliaia 3.348), da altri ricavi e recuperi (€/migliaia 5.968) 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 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Ricavi da attività commerciale	3.348	3.252	96
Rilascio fondo rischi	1.791	1.387	403
Recuperi costi c/terzi	5.968	5.287	681
Altri recuperi	212	220	(8)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	41	66	(25)
<b>TOTALE</b>	<b>11.360</b>	<b>10.212</b>	<b>1.147</b>

La composizione dei costi della produzione, pari nel 2012, a €/migliaia 446.022, è evidenziata nella tabella seguente:

*(in migliaia di euro)*

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Materiali di consumo	455	497	(42)
Servizi	34.341	33.967	374
Godimento beni di terzi	336.672	327.723	8.949
Personale	58.495	59.041	(546)
Ammortamenti e svalutazioni	7.863	7.788	75
Accantonamenti per rischi ed oneri	6.729	8.622	(1.893)
Oneri diversi di gestione	1.467	1.355	111
<b>TOTALE</b>	<b>446.022</b>	<b>438.995</b>	<b>7.027</b>

E' da evidenziare che l'incremento registrato nell'anno derivi essenzialmente da partite legate alla gestione dei fondi immobiliari (+ 9,9 milioni per canoni passivi di locazione, all'interno della voce "godimento beni di terzi"). Per le restanti tipologie di costi si conferma il trend discendente registrato negli ultimi anni, quale risultato conseguito per effetto dell'attenzione posta dall'Agenzia al loro contenimento.

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Servizi da controllate	284	311	(27)
Manutenzioni ordinarie	422	410	12
Spese per organi sociali e di controllo	149	145	4
Consulenze e prestazioni	5.575	4.818	757
Utenze	1.184	1.087	97
Altri servizi	5.445	5.210	235
Servizi per terzi	5.968	5.287	681
Prestazioni - accatastamenti (già censimento)	54	633	(579)
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari	4.028	8.082	(4.054)
Programmi immobiliari	11.232	7.983	3.249
<b>TOTALE</b>	<b>34.341</b>	<b>33.967</b>	<b>374</b>

L'incremento della voce "consulenze e prestazioni" (€/migliaia 757) è dovuto all'aumento delle prestazioni derivanti dal contratto esecutivo stipulato con la società di informatica Sogei (€/migliaia 922), parzialmente compensato dalla diminuzione delle "altre consulenze e prestazioni" registrata a seguito della particolare attenzione prestata al contenimento di tali costi (€/migliaia -165).

L'aumento (per €/migliaia 4) della voce "compensi agli organi sociali" (composta da €/migliaia 47 per compensi al Comitato di Gestione, da €/migliaia 43 per compensi al Collegio dei Revisori e da €/migliaia 45 per compensi all'Organismo di vigilanza) è dovuta all'aumento dei costi sostenuti per spese di viaggio.

La voce "altri servizi" ricomprende, tra l'altro, le spese postali (per €/migliaia 259); le spese di sorveglianza (per €/migliaia 592); quelle di pulizia (per €/migliaia 709); la formazione del personale (per €/migliaia 488); ecc. Si evidenzia che l'incremento complessivo della voce (€/migliaia 235) è interamente ascrivibile a quest'ultima tipologia di spesa.