

Per quanto riguarda specificatamente la gestione del capitolo 7754, e quindi degli investimenti immobiliari (interventi edilizi, acquisti, ecc.) contabilizzati nell'anno 2012, gli stessi sono risultati così ripartiti per macro-categoria:

Categorie	Importi contabilizzati (€/000)
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	8.846
Articolo 28	3
Valorizzazioni	80
Acquisti	25
Altre Manutenzioni	2.542
TOTALE	11.496

La gestione degli interventi immobiliari è stata orientata a supportare il conseguimento dei tre principali obiettivi indicati nell'Atto di indirizzo:

- il contenimento della spesa, mediante la razionalizzazione del portafoglio immobiliare e della utilizzazione dei beni, al fine di contenere la spesa per locazioni passive e ridimensionare gli spazi utilizzati dalla Pubblica Amministrazione;
- la generazione di entrate, attraverso il mantenimento della redditività del patrimonio immobiliare dello Stato;
- la creazione del valore, proseguendo le attività di valorizzazione sia dei beni inclusi nei Protocolli di Intesa e nei Programmi Unitari di Valorizzazione già sottoscritti, sia avviando nuove iniziative.

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

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2011	Calabria	Palazzo di vetro, Reggio Calabria	678.022
2009	Campania	Ex Carcere S. Francesco, Napoli	67.504
2010	Campania	Palazzo Mascabruno già Padiglione Blum, Portici (NA)	120.046
2009	Emilia Romagna	Ex Convento S. Pietro - Caserma Garibaldi, Modena	51.049
2010	Emilia Romagna	Ex convento San Salvatore, Bologna	86.334
2010	Emilia Romagna	Ex casa dei Martiri, Piacenza	88.626
2011	Emilia Romagna	Ex convento dei Teatini, Ferrara	17.340
2009	Friuli	Palazzo delle Poste, Trieste	52.576
2010	Friuli	Palazzo delle Poste, Trieste	591.891
2011	Friuli	Palazzo delle Poste, Trieste	186.736
2004	Lazio	Via del Commercio, 26 - Roma	48.176
2009	Lazio	Casali Strozzi, Roma	11.644
2010	Lazio	via XX Settembre	32.799
2009	Liguria	Forte San Martino, Genova	439.826
2008	Lombardia	via Principe Amedeo, Milano	22.154
2009	Lombardia	via Principe Amedeo, Milano	884.108
2010	Lombardia	Palazzo Lupi, Bergamo	153.047

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2010	Lombardia	Palazzo finanze	66.606
2011	Lombardia	Ex casa del fascio, Suzzara (MN)	108.221
2011	Lombardia	Convento S.Caterina, Brescia	19.313
2011	Lombardia	Piazzale Accursio- intervento di bonifica	190.182
2006	Marche	Capannoni militari, località Montalbano (Macerata)	466.051
2010	Marche	Fabbricati annessi al Palazzo Ducale (Pesaro)	1.388
2011	Marche	Palazzo Colucci, Ascoli Piceno	27.375
2011	Marche	Caserma dei Vigili del Fuoco, Ancona	9.380
2009	Piemonte	Opificio militare, Torino	2.896
2010	Piemonte	Caserma Mottino, Aosta	411.336
2010	Piemonte	Ex Palazzo del governo, Aosta	49.078
2010	Piemonte	Protocollo d'intesa Saluzzo (CN)	2.592
2011	Sardegna	Alghero, Ex Family Cafè	547
2011	Sardegna	Caserma Fadda	294.616
2011	Sicilia	Caserma Calatafimi, Palermo	4.823
2009	Toscana	Caserma de Lauger, Firenze	33.816
2009	Toscana	Caserma Italia, Arezzo	63.379

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2009	Toscana	Istituto Agronomico per l'Oltremare, Firenze	175.315
2009	Toscana	Villa Salviati, Firenze	24.669
2011	Toscana	Caserma Duca D'Aosta, Firenze	46.181
2011	Toscana	Ex GRF Buonservizi, Firenze	83.781
2011	Toscana	Ex casa del fascio, S.Quirico di Sorano (GR)	15.989
2009	Veneto	Arsenale nord	1.123.769
2011	Veneto	via Bortoloni, Rovigo	816.055
2011	Veneto	via Sartori, Treviso	350.118
2012	Centro	FONDO INTERVENTI EDILIZI SUPERIORI A 100.000 euro	913.102
2012	Centro	FONDO INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE SEDI ARMA DEI CARABINIERI	14.098
Totale			8.846.557

Articolo 28			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
Art. 28	Lazio	via Maresciallo Caviglia - Roma	3.071
Totale			3.071

Valorizzazioni			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2008	Centro	FERRARA - PUV 7/6/07	79.633
Totale			79.633

Acquisti			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2011	Centro	FONDO GENERICO ACQUISTI	25.202
Totale			25.202

Altre manutenzioni straordinarie			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2012		Interventi <100k€	2.541.839
Totale			2.541.839

LA CORPORATE GOVERNANCE**Natura giuridica dell'Ente (art. 1 dello Statuto)**

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico, ai sensi dell'articolo 61, comma 1, del D.Lgs. 300/1999, così come modificato dal D.Lgs. 173/2003.

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 D.Lgs. 300/1999, 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;

¹ Statuto modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010.

- presiede il Comitato di gestione;
- propone ed esegue le deliberazioni del Comitato di gestione, tenendone informato quest'ultimo;
- dirige gli uffici dell'Agenzia e le relative attività;
- assume impegni di spesa e stipula contratti di finanziamento esterno di importo, rispettivamente, non superiore a 2,5 milioni euro. Per gli impegni di spesa connessi all'attuazione dell'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, tale limite è elevato a 5 milioni di euro;
- nomina i dirigenti, nonché gli ufficiali roganti e gli ispettori demaniali dell'Agenzia;
- svolge tutte le altre funzioni ed attività amministrative non espressamente attribuite al Comitato di gestione dalle norme vigenti e dallo statuto.

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

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

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

Il Comitato di gestione delibera:

- su proposta del Presidente del Comitato, 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 del Comitato, gli impegni di spesa nonché il ricorso a finanziamenti esterni di importo superiore, rispettivamente, ad euro 2,5 milioni. Tale importo è elevato a euro 5 milioni con riferimento agli impegni di spesa connessi all'attuazione dell'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009;
- sulle scelte strategiche aziendali, sulle nomine dei dirigenti apicali dell'Agenzia;
- su ogni questione relativa al proprio funzionamento;
- su ogni questione che il Direttore dell'Agenzia ritiene di sottoporre al Comitato.

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. 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.

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia, in carica sino al 20 marzo 2012, era così composto:

- Dott. Stefano Scalera	<i>Presidente</i>
- Cons. Adelchi D'Ippolito	<i>Membro esterno</i>
- Dott. Bruno Fimmanò	<i>Membro interno</i>
- Dott. Mario Picardi	<i>Membro esterno</i>
- Ing. Renzo Pini	<i>Membro interno</i>

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 settembre 2012 è stato nominato componente del Comitato di Gestione il Cons. Giuseppe Chinè, in sostituzione del Cons. Adelchi D'Ippolito dimessosi in data 20 marzo 2012; pertanto, a far data dal 14 settembre 2012, il Comitato di Gestione risulta così composto:

- Dott. Stefano Scalera	<i>Presidente</i>
- Cons. Giuseppe Chinè	<i>Membro esterno</i>
- Dott. Bruno Fimmanò	<i>Membro interno</i>
- Dott. Mario Picardi	<i>Membro esterno</i>

- Ing. Renzo Pini

Membro interno

I compensi dei membri del Comitato sono stati ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010.

Il Presidente del Comitato di Gestione dell'Agenzia ha rinunciato al compenso spettante per tale incarico.

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

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

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

Il Collegio dei revisori, nominato a far data dal 23 settembre 2010 con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze, risulta così composto:

- Dott. Biagio Mazzotta	Presidente
- Prof. Antonio Costa	Membro effettivo
- Rag. Silvio Salini	Membro effettivo
- Dott.ssa Rita De Felice	Membro supplente
- Dott. Fabrizio Mocavini	Membro supplente

I compensi dei membri del Collegio dei Revisori, determinati con D.M. 28 febbraio 2003, sono stati ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010.

I compensi di pertinenza del Presidente, facente 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. 165/2001 – “*omnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti*”.

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

Enti ed organismi di controllo**Il Magistrato della Corte dei Conti (Legge 259/1958)**

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 259/1958.

Il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti, 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 259/1958.

Inoltre il Consiglio di Presidenza della Corte medesima, nell'adunanza del 12 e 13 marzo 2008, ha deliberato di conferire al Primo Referendario Dott. Francesco Lombardo le funzioni di "sostituto delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del demanio", a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958.

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 nell'apposito registro istituito presso il Ministero della Giustizia nonché all'albo speciale Consob di cui all'art. 161 del D. Lgs. 58/1998 e successive modifiche e integrazioni.

A seguito dell'espletamento nel 2011 di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di controllo contabile per il triennio 2011 – 2013 è stata affidata alla società Mazars S.p.a.

L'Organismo di Vigilanza (Decreto Legislativo 231/2001)

L'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia del Demanio, istituito in conformità al D.Lgs. 231/2001, è stato riconfermato dal Comitato di Gestione nella seduta del 27 gennaio 2011 per ulteriori tre anni, a decorrere dal 31 gennaio 2011. Nella stessa seduta il Comitato ha altresì deliberato di ridurre il compenso del Presidente, in ossequio all'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010 convertito nella Legge 122/2010.

I membri interni non percepiscono compenso aggiuntivo per la carica in questione.

L'Organismo risulta così composto:

- <i>Avv. Luigi Chessa</i>	<i>Presidente</i>
- <i>Dott. Leonardo Nigro</i>	<i>Membro interno</i>
- <i>Dott.ssa Maria Pia Rodriguez</i>	<i>Membro interno</i>

Il Dott. Leonardo Nigro è stato nominato con delibera del Comitato di Gestione del 31 ottobre 2012.

In data 14 dicembre 2012 è stata approvata la nomina della Dott.ssa Maria Pia Rodriguez a componente dell'Organismo di Vigilanza.

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 e 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 gennaio 2009.

Il dirigente preposto dispone della possibilità di partecipare "*ad audiendum*" alle riunioni del Comitato di gestione aventi ad oggetto l'approvazione del bilancio e

l'esame di altra documentazione di ordine economico, patrimoniale e finanziario.

Nella seduta del 20 aprile 2012, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, il Comitato di gestione ha rinnovato per ulteriori tre esercizi la nomina dell'ing. Marco Cima, Direttore Amministrazione e Finanza, a "*Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili*".

Dipartimento delle Finanze (Decreto Legislativo 300/1999)

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

IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI)

Nel corso del 2012 è proseguita l'attività di monitoraggio e di aggiornamento del modello; in particolare, a seguito dell'approvazione da parte del Comitato di gestione in data 11 luglio 2012 del nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità², si è manifestata la necessità di recepire nelle procedure amministrativo/contabili il mutato assetto organizzativo dell'Ente.

A tale scopo, sul finire del 2012, sono state avviate le attività necessarie per l'aggiornamento del modello, riattivando lo specifico "gruppo di lavoro per la 262" e presidiando le attività delle strutture dell'Agenzia coinvolte a vario titolo; nel primo bimestre del 2013 tali attività di aggiornamento sono state concluse.

Nel corso del 2012 sono state inoltre effettuate le attività di *testing* relative al bilancio, prevedendo, coerentemente con le tempistiche inserite nelle specifiche Risk Control Matrix (RCM), una fase intermedia di verifica allo scadere del primo semestre ed una fase finale in prossimità della chiusura dell'esercizio. Nel complesso sono stati posti in essere oltre 120 controlli sui cicli amministrativo/contabili vigenti in Agenzia.

Le attività di *testing* hanno coinvolto più risorse interne dell'Agenzia, nonché l'Internal Auditing appositamente incaricato dal Dirigente preposto sulla base di uno specifico mandato conferito per assicurare la massima indipendenza dei controlli e il più efficiente utilizzo delle competenze interne.

² Regolamento pubblicato sulla GURI n. 250 del 25 ottobre 2012.

INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007

Il D.Lgs. 32/2007 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 corso del 2012 l'Agenzia ha effettuato una nuova mappatura sul *“risk assessment”*, alla luce della ridefinizione del ruolo e delle competenze ad essa assegnate, nonché in relazione ai processi di riorganizzazione intervenuti nel tempo, con l'obiettivo principale di aggiornare la mappa dei rischi aziendali. Il processo è stato condotto utilizzando un modello di gestione dei rischi ispirato alle *“best practices”* internazionali.

In particolare, l'individuazione dei rischi è stata effettuata avvalendosi di tecniche consolidate, quali interviste ed incontri strutturati, sulla base di un nuovo modello di gestione dei rischi. La valutazione, in linea con gli anni precedenti e le metodologie di esecuzione dei progetti in-house, è stata condotta in modalità di autovalutazione da parte del management dell'Agenzia, con la partecipazione di tutte le strutture aziendali e l'intento di generare un risultato utile *“trasversalmente”* all'intera organizzazione, attraverso la creazione e successivo accrescimento della cultura del rischio e del controllo. Il lavoro ha portato alla definizione della nuova mappa dei rischi dell'Agenzia, da cui è emerso che i tre principali fattori di rischio sono:

- l'evoluzione del contesto normativo in materia di ruoli e responsabilità dell'Agenzia che fa emergere l'opportunità di una mappatura che tenda al completamento ed esaustività dell'universo di analisi;
- l'attuale sensibilità e cultura del rischio e dei controlli da parte del management, che va ulteriormente rafforzata;
- le nuove linee di attività dell'Agenzia, da considerarsi trasversalmente all'interno dell'organizzazione, considerata la gestione di processi complessi,

nonché il nuovo assetto regolamentare/organizzativo entrato in esercizio solo sul finire dell'anno.

Atteso il rilievo delle finalità istituzionali dell'Agenzia, il livello dei rischi, 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".

Rischi di frode

Quale prosecuzione del progetto pluriennale di gestione del rischio di frode, avviato nel 2010 e finalizzato all'implementazione progressiva di un "Sistema anti frodi" ad integrazione del Sistema di Controllo Interno dell'Agenzia, nel corso del 2012 sono state condotte ulteriori iniziative di "prevenzione" e di "valutazione" dei rischi di frode.

In particolare, per quanto concerne le azioni di prevenzione, è stato inviato alle Direzioni Regionali un questionario di apprendimento per valutare il livello di recepimento da parte del personale dei temi trattati nelle sessioni informative svolte nel corso del 2011.

I risultati del questionario hanno confermato un rafforzamento della consapevolezza su tale tipologia di rischi e una maggiore sensibilità ai temi dell'etica e del controllo. Per quanto riguarda la valutazione del grado di rischio presente in Agenzia, nel corso del più ampio progetto di "*Risk Assessment*" è stato condotto un aggiornamento delle autovalutazioni dei rischi di frode espresse dal management nel biennio precedente, dalle quali è emersa una riduzione dei livelli di rischio residuali, considerando i presidi e i controlli esistenti.

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 veicoli confiscati determina oneri specifici a carico dell'Agenzia fronteggiati attraverso una quota parte dei corrispettivi contrattuali, predeterminati in sede di negoziazione del Contratto di Servizi anche in base allo *stock* di beni risultanti alla fine dell'esercizio precedente; significative variazioni non previste dello *stock* possono 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/assegnazioni 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