

Il Collegio dei revisori dei conti⁷¹ nel 2004 ha assolto anche alla funzione del controllo contabile, funzione che, per il periodo 2005-2007, è stata invece attribuita dal Comitato di Gestione ad una Società di revisione.

Nel corso del 2004 è stata istituita la funzione di "Internal Auditing" alle dipendenze del Direttore, che ha più volte riferito sulla propria attività anche al Collegio dei revisori dei conti.

Nel biennio ora considerato è stato progettato e realizzato il modello organizzativo di cui al decreto legislativo 231/2001; è stato approvato dal Comitato di gestione (nel febbraio 2005) il Codice Etico e costituito l'organismo di vigilanza da questo previsto.

I bilanci di cui ora occupa⁷² sono composti dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa ed accompagnati dalla relazione sulla gestione che illustra la situazione dell'Agenzia, le principali attività svolte nell'esercizio di riferimento e la situazione delle società controllate.

Per agevolare l'esame dei documenti contabili in discorso sono state elaborate le tabelle seguenti che riassumono i dati (dell'attivo e del passivo) dello stato patrimoniale e quelli (del valore e dei costi della produzione) del conto economico di ciascuno degli esercizi ora considerati: nei prospetti, al fine di favorire i relativi raffronti – ove possibile e consentiti in relazione alla mutata natura dell'Agenzia - sono stati riportati anche i dati relativi all'esercizio 2003.

4.2 - LO STATO PATRIMONIALE

4.2.1 - L'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE

Nel prospetto che segue sono riassunti i dati relativi all'attivo dello stato patrimoniale degli esercizi 2004 e 2005.

⁷¹ Il Collegio, che ha preso parte a tutte le riunioni del Comitato di Gestione, ha tenuto n. 10 riunioni nel 2004 e n. 9 riunioni nel 2005.

⁷² Il bilancio d'esercizio 2004 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 29 aprile 2005; il bilancio d'esercizio 2005 è stato deliberato dal Comitato di Gestione il 26 aprile 2006. Il bilancio per il 2004 è stato approvato dal M.E.F. per decorso del termine di cui all'articolo 60 d.lvo. n° 300/1999 e successive modificazioni; il bilancio di esercizio del 2005 è stato approvato con D.M. del 14 luglio 2006.

Stato patrimoniale (in euro)

ATTIVO	2003	2004	2005
A Crediti v/ soci per versamenti ancora dovuti			
B Immobilizzazioni			
I Immobilizzazioni immateriali			
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
- altri diritti	3.150.108	1.552.571	465
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
- licenze software	782.053	601.837	321.717
- concessioni			5.156.299
6) immobilizzazioni in corso e acconti	12.502		
7) altre			
- altre immobilizzazioni immateriali	2.067.752	1.660.712	1.118.781
Totale	6.012.416	3.815.120	6.597.262
II Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati			144.691.497
2) impianti e macchinari	1.188.297	1.039.890	950.232
3) attrezzature industriali e commerciali	334.697	348.539	400.662
4) altri beni	6.927.950	5.905.641	5.338.267
5) immobilizzazioni in corso e acconti	85.894	106.068	
Totale	8.536.838	7.400.138	151.380.658
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate	751.000	500.095	504.559
2) crediti:			
a) v/ imprese controllate			8.849
Totale	751.000	500.095	513.408
Totale immobilizzazioni	15.300.253	11.715.353	158.491.328
C Attivo circolante			
II Crediti			
1) verso clienti	1.418.262	3.834.450	5.043.781
2) verso imprese controllate	51.774	184.300	131.634
4b) tributari			37.961
5) verso altri			
- v/ Ministeri per oneri gestione/contratto servizi	41.280.943	42.083.279	54.195.412
- v/ Ministero per quota incentivante		4.561.223	6.638.455
- v/ Ministero per gestione conto terzi			
- v/ Ministero per spese programmi immobiliari	273.866.809	228.889.310	302.302.445
- v/ Agenzia Territorio per spese investimento	3.446.096	3.446.096	3.446.096
- v/ Dipartimento del Tesoro per oneri FIP			2.327.758
- v/ Dipartimento Politiche Fiscali	2.023.354	23.418	23.418
- v/ Enti locali e privati	742.822	1.426.412	1.871.598
- v/ altre Agenzie	996.941	767.293	750.526
- diversi	655.417	1.022.954	1.402.488
Totale	324.482.419	286.238.736	378.171.572
IV Disponibilità liquide			
1) depositi bancari	136.636.422	162.259.515	100.027.999
2) denaro e valori di cassa	24.093	14.990	8.762
Totale	136.660.515	162.274.505	100.036.761
Totale attivo circolante	461.142.934	448.513.241	478.208.333
D Ratei e risconti	41.263	2.240.671	98.619
TOTALE ATTIVO	476.484.451	462.469.265	636.798.280

In ordine alle più significative delle poste evidenziate in tale elaborato può osservarsi quanto segue.

Immobilizzazioni

- Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono state iscritte al costo di acquisto (comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e dell'IVA non detraibile).

Le immobilizzazioni materiali trasferite nel 2003 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze⁷³ sono state iscritte al valore netto risultante al 1° gennaio 2003. I beni informatici acquisiti dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI sono stati iscritti al valore simbolico di 1 euro.

Gli immobili conferiti per l'esercizio dell'attività istituzionale o come fondo di dotazione vengono ammortizzati in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Nella tabella che segue sono indicate le aliquote di ammortamento applicate.

ALIQUOTE DI AMMORTAMENTO

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%

⁷³ In applicazione del D.M. 5 febbraio 2002 (articolo 4).

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 ed arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

L'incremento, nel 2005, del totale delle immobilizzazioni immateriali⁷⁴ è stato determinato, prevalentemente, dall'importo (di 5,2 migliaia di euro) relativo alle concessioni a titolo gratuito degli immobili ricompresi nel decreto di patrimonializzazione, compensato dalla riduzione, nel 2005 (da 1.552,6 a 465 euro), dei diritti di brevetto riferiti al software acquisito dall'Agenzia nel corso dell'esercizio.

Il considerevole aumento, nel 2005, del totale delle immobilizzazioni materiali⁷⁵ è da riferirsi alle acquisizioni di beni mobili ed immobili effettuate nell'esercizio ed ai conferimenti⁷⁶ a titolo di patrimonializzazione (al netto degli ammortamenti).

- Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in imprese controllate (euro 500.95 nel 2004 e 504.559 nel 2005) sono costituite dalle partecipazioni di controllo nella Demanio Servizi s.p.a. – costituita il 22 gennaio 2002 – e nella Arsenale di Venezia s.p.a., costituita il 31 dicembre 2002.

I saldi riportati per tali voci nei bilanci 2004 (euro 500.095) e 2005 (euro 504.559) sono stati determinati dalle movimentazioni che si indicano di seguito.

⁷⁴ Dagli euro 3.815,1 del 2004 ad euro 6.597,3.

⁷⁵ Dagli euro 7.400,1 del 2004 ad euro 151.380, 7.

⁷⁶ Di cui ai Decreti del MEF del 29 luglio e del 21 dicembre del 2005.

ESERCIZIO 2004

Descrizione voci	Demanio servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2003	450.000	301.000	751.000
Acquisto 4% di Demanio Servizi	20.000		20.000
Versamenti c/ aum. C.s. Arsenale Venezia		140.150	140.150
Svalutazione Arsenale di Venezia		(411.055)	(411.055)
Totale	470.000	30.095	500.095

ESERCIZIO 2005

Descrizione voci	Demanio servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2004	470.000	30.095	500.095
Versamenti c/ aum. C.s. Arsenale Venezia		51.000	51.000
Svalutazione Arsenale di Venezia		(46.536)	(46.536)
Totale	470.000	34.559	504.559

Si precisano di seguito anche, distintamente per gli esercizi in riferimento, i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia.

ESERCIZIO 2004

Denominazione (valori in euro)	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2004	Patrimonio netto al 31/12/2004	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	94%	500.000	0	550.338	517.318	470.000
Arsenale di Venezia SpA	Venezia	51%	100.000	(523.293)	59.009	30.095	30.095

ESERCIZIO 2005

Denominazione (valori in euro)	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2005	Patrimonio netto al 31/12/2005	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	94%	500.000	0	550.338	517.318	470.000
Arsenale di Venezia SpA.	Venezia	51%	100.000	(91.246)	67.763	34.559	34.559

La società "Arsenale di Venezia S.p.A." ha chiuso sia l'esercizio 2004 che l'esercizio 2005 con una perdita, per l'assenza di attività commerciali e la sussistenza di costi di funzionamento (anche se minimi). Ciò ha indotto l'Agenzia a svalutare la propria partecipazione percentuale, portandola a 30.000 euro nel 2004 ed a 35.000 euro nel 2005 (pari al 51%, del patrimonio netto dei singoli esercizi).

In particolare, come emerge dalle tabelle sopra riportate, nel 2004, la società ha esposto in bilancio un patrimonio netto di 59.000 euro, ridotto rispetto agli iniziali 100.000 euro, per effetto della copertura della perdita di esercizio di euro 523.293 disposta, in parte, utilizzando integralmente le "altre riserve" disponibili (per 482.302 euro) ed, in parte, con i versamenti dei soci deliberati all'atto dell'approvazione del bilancio.

Nel 2005 sono stati, in effetti, versati dai soci in conto futuro aumento di capitale 100.001 euro⁷⁷, che sono stati destinati, per euro 40.991, a copertura delle perdite (portando il patrimonio netto a 59.009 euro) e, per 59.010 euro, alla voce "altre riserve". Al termine del 2005, l'Arsenale di Venezia ha registrato una perdita di esercizio di 91.246 euro, che è stata coperta utilizzando integralmente la posta "altre riserve" e parte del capitale sociale (nella misura di 32.236 euro).

Attivo circolante

- Crediti

I "crediti verso clienti" (euro 3.834.450 e 5.043.781, rispettivamente, nel 2004 e nel 2005)⁷⁸ afferiscono a quelli vantati dall'Agenzia nei confronti delle società ed amministrazioni statali con cui l'Ente ha stipulato convenzioni.

I "crediti verso imprese controllate" (184.300 e 131.634 euro, rispettivamente, nel 2004 e nel 2005) concernono quelli verso la "Demanio Servizi S.p.a." per la fornitura di una serie di servizi di supporto (affitto strutture, servizi telefonici e telematici, manutenzioni, etc.)

⁷⁷ Di cui, come riportato nella relativa tabella, la quota del versamento effettuato dall'Agenzia, pari al 51%, è stata di 51.000 euro. Si è già più sopra segnalato che le quote societarie dell'Arsenale sono per il 51% dell'Agenzia del Demanio e per il 49% del Comune di Venezia.

⁷⁸ Gli importi suddetti comprendono anche l'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre di ciascun esercizio. L'aumento dell'importo verificatosi nel 2005 è connesso con i tempi di incasso di fatture emesse dalla Regione Sicilia.

I “crediti verso Ministeri per oneri gestione/contratto servizi” riguardano le somme che l’Agenzia deve ancora incassare, al 31 dicembre di ogni anno, sui capitoli n. 3901 e 7754 del bilancio dello Stato e sono relativi ai corrispettivi da contratto di servizi⁷⁹, alle spese per programmi immobiliari concernenti il patrimonio dello Stato e altre gestioni.

I crediti verso il MEF concernono, in particolare, distintamente per il 2004 ed il 2005, le seguenti voci:

(in migliaia di euro)

	2005	2004	Differenza
Crediti per Contratto di servizi e oneri di gestione diversi	54.195	42.083	12.112
Crediti per gestione conto terzi	6.638	4.561	2.077
Crediti per programmi immobiliari	302.302	228.889	73.413

Per quanto riguarda specificatamente il Contratto di servizi e oneri di gestione diversi, “il credito” è così composto:

BILANCIO 2004

(in migliaia di euro)

Capitolo 3901 del Bilancio dello Stato	
Saldo iniziale al 31/12/2003	41.281
Corrispettivi da Contratti di Servizi	108.622
Quota incentivante e applicazione art. 3 c.165 L. 350/03	19.911
Crediti diversi verso Ministero	11.232
1 ^a tranche pagamento debiti ante 2001	8.831
Stipendi corrisposti dal Ministero	(68.883)
Incassi dell’Agenzia	(83.430)
SALDO FINALE	42.083

⁷⁹ I corrispettivi previsti dal Contratto di servizi 2004 per il censimento del patrimonio statale (pari a 16.000 euro) non sono inseriti tra i crediti non avendo più natura di contributo, come era per il passato; i relativi importi rimasti a disposizione dell’Agenzia sul detto capitolo 3901, saranno contabilizzati solo al momento dell’effettiva erogazione delle prestazioni e del connesso sostenimento dei relativi costi.

BILANCIO 2005

(in migliaia di euro)

Capitolo 3901 del Bilancio dello Stato	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
Saldo iniziale al 31/12/2004	41.460	623	42.083
Corrispettivi da Contratto di Servizi	108.483		108.483
Applicazione dell'art. 3 c.165 della L. 350/2003	6.900		6.900
2° tranche pagamento debiti ante 2001	13.536		13.536
Crediti diversi verso Ministero		359	359
Stipendi corrisposti dal Ministero	(12.490)		(12.490)
Incassi dell'Agenzia	(104.676)		(104.676)
SALDO FINALE	53.213	982	54.195

Il riferimento, sia per il 2004 che per il 2005, al comma 165 della legge 350/2003 concerne l'applicazione dell'articolo 12 del D.L. n. 79/2003 (come modificato dalla legge di conversione n. 140/1997, dall'articolo 27 della legge 449/1997 e sostituito dall'articolo 3, comma 165 della legge 350/2003) relativo alla destinazione di parte delle entrate realizzate con la vendita degli immobili dello Stato ad appositi fondi destinati al personale del MEF.

La voce crediti diversi verso Ministero riportata nelle tabelle di cui sopra ha riguardato, per il 2004:

Partite stipendiali ⁸⁰	10.323
Canoni e mutui Scip s.r.l.	708
Altri crediti	201
Totale	11.232

Per il 2005, la stessa voce ha riguardato:

Canoni e mutui Scip s.r.l.	76
Vendita immobili L. 248/2005	283
Totale	359

⁸⁰ La voce è relativa agli arretrati corrisposti in seguito agli aumenti previsti dal CCNL

Quanto alla più rilevante, per importo complessivo, delle altre poste dell'attivo circolante, quella del credito verso il MEF per le spese relative ai programmi immobiliari, può precisarsi che tale credito concerne l'assegnazione sul capitolo 7754 del bilancio del MEF degli importi previsti dal Contratto di servizi per il 2004 ed il 2005 e sul capitolo 7777 delle somme previste nelle convenzioni per il 2002 ed il 2003 non ancora trasferite all'Agenzia, nonché i residui di stanziamento degli esercizi 1999 e 2000 non ancora trasferiti sul conto di tesoreria dell'Agenzia.

Si specifica di seguito la composizione di tale credito:

(in migliaia di euro)

Capitoli 7777 – 7754	2005	2004
Saldo iniziale Bilancio M.E.F.	228.889	273.867
Programmi immobiliari	74.370	74.370
Assegnazioni dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri		3.120
Decreti R.G.S. assegnazione cassa		(122.112)
Rettifiche	(957)	(356)
Credito al 31/12/2003	302.302	228.889

Le "rettifiche" indicate nel prospetto afferiscono, per il 2004 (356.000 euro), ad una riclassificazione della voce "crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze" e, per il 2005 (957.000 euro), alla riduzione di cassa della spesa per investimenti fissi lordi disposta dal D.L. 203 del 30 settembre 2005, convertito nella legge 2 dicembre 2005, n. 248.

Il "credito verso l'Agenzia del Territorio per spese d'investimento" (3.446.096 euro nel 2004 e nel 2005) è stato determinato da un errore intervenuto nel 2001 all'atto dell'assegnazione in conto competenza dei residui di stanziamento alle Agenzie fiscali, per effetto del quale l'importo di 3.446.096 euro è stato attribuito all'Agenzia del Territorio⁸¹, anziché all'Agenzia del Demanio.

⁸¹ La quale, per indisponibilità di fondi, non è riuscita a versare il relativo importo all'Agenzia del Demanio.

Disponibilità liquide

I "depositi bancari" concernono le somme a disposizione dell'Agenzia sul conto di tesoreria della Banca d'Italia e presso le casse periferiche⁸². La diminuzione dell'importo che si riscontra al 31 dicembre 2005 (62.232.000 euro) è da riconnettersi, principalmente, al pagamento dell'ultima rata relativa all'acquisto dell'immobile di Roma denominato "Galleria Colonna", pari a circa 50.000.000 di euro.

Ratei e risconti

Concernono costi afferenti a futuri esercizi connessi ad utenze e/o canoni.

* * *

Sotto un profilo più generale, può osservarsi, sulla base di quanto sinora esposto, che nel 2005, l'attivo dello stato patrimoniale si è incrementato (+174.300.000 euro circa) e che tale aumento è da riferirsi, per la maggior parte, a quello delle voci delle immobilizzazioni materiali (+143.900.000 euro circa).

4.2.2 - IL PASSIVO DELLO STATO PATRIMONIALE

Nel prospetto che segue sono stati riassunti i dati relativi al passivo dello stato patrimoniale.

⁸² Pari, nel 2004, a 162.260 euro sul conto di tesoreria ed a 15.000 euro quale saldo sui conti delle casse periferiche e, per il 2005, rispettivamente, a 100.028 e 9.000 euro.

STATO PATRIMONIALE (in euro)

PASSIVO		2003	2004	2005
A Patrimonio netto				
I Capitale				
- Fondo di dotazione				60.889.000
- Altri conferimenti a titolo di capitale				114.869.438
VII Altre riserve				
- Riserva ex DM 29.11.2002	251.687	251.687	251.687	
- Utili da esercizi precedenti		287.118	1.659.194	
VIII Utili (perdite) portati a nuovo				
IX Utile (perdita) dell'esercizio	287.118	1.372.075	12.820.434	
Totale	538.805	1.910.880	190.489.753	
B Fondi per rischi ed oneri	10.285.091	16.090.008	21.110.353	
C Trattamento di fine rapporto subordinato	405.860	520.007	1.242.508	
D Debiti				
7) debiti v/ fornitori	147.498.105	73.696.264	33.074.044	
9) debiti v/ imprese controllate	2.603.825	3.895.535	397.368	
12) debiti tributari	722.198	1.151.814	1.791.351	
debiti v/ istituti previdenza e sicurezza				
13) sociale	257.347	1.242.710	1.670.894	
14) altri debiti	10.935.084	26.022.651	33.415.032	
Totale	162.016.559	106.008.974	70.348.689	
E Ratei e risconti				
- ratei passivi	3.933	2.222.666	6.377	
- risconti passivi su oneri di gestione	58.423.767	39.141.656	39.182.248	
- risconti passivi su spese di investimento	35.682.223	31.434.957	4.979.021	
- risconti passivi su beni conferiti	1.316.058	1.090.165		
- risconti passivi su programmi immobiliari	153.262.673	209.500.468	254.889.849	
- risconti passivi su programmi immob. ante 2001	54.549.482	54.549.482	54.549.482	
Totale	303.238.136	337.939.395	353.606.977	
TOTALE PASSIVO	476.484.451	462.469.265	636.798.280	

In ordine alle più significative delle voci di tale elaborato, può osservarsi quanto segue.

Patrimonio netto*"Capitale"*

Il notevole incremento del patrimonio netto nel 2005 è da riconnettersi alla "patrimonializzazione" dell'Ente, disposta, come più sopra si è già ricordato, in tale esercizio.

In particolare, l'importo di 60.889.000 euro corrisponde a quello definitivo del fondo di dotazione di cui all'articolo 6, comma 1 del già richiamato D.M. del 29 luglio 2005.⁸³

In applicazione degli articoli 2 e 3 di tale D.M., nella voce "altri conferimenti a titolo di capitale" è stato iscritto l'importo di 114.869.438 euro, corrispondente alla stima effettuata dall'Agenzia del territorio degli immobili strumentali e delle concessioni d'uso conferiti all'Ente.

Altre riserve

Il D.M. 29 novembre 2002 (articolo 2, comma 4) ha previsto l'istituzione di un fondo costituito dalle riduzioni delle spese di funzionamento disposta dallo stesso D.M., nel limite del risultato di esercizio del 2002. L'utile, del 2002, di 251.687 euro, è stato collocato in una apposita riserva del patrimonio netto.⁸⁴

Gli utili formati nel 2003 e nel 2004, pari complessivamente, a 1.659.194 euro, sono stati pure iscritti, con separata indicazione, tra le altre riserve del patrimonio netto del bilancio 2005.

Gli utili formati negli esercizi 2004 e 2005⁸⁵ sono stati iscritti nella posta "utile di esercizio" dei rispettivi bilanci.

Fondo per rischi ed oneri

Il Fondo si è così costituito nei due esercizi in riferimento (in migliaia di euro):

Esercizio 2004		Esercizio 2005	
- Valore al 31.12.03	10.285	- Valore al 31.12.04	16.090
- Utilizzi		- Utilizzi	(8.444)
- Incrementi	5.805	- Incrementi	13.464
Valore al 31.12.04	16.090	Valore al 31.12.05	21.110

⁸³ Tale decreto è stato modificato con D.M. del 21 dicembre 2005; si è già riferito al riguardo nel precedente paragrafo n° 2 che il Fondo è stato composto da 22.449.000 euro, quali somme già versate all'Agenzia a titolo di contributo per le spese d'investimento e di 38.440.000 euro corrispondenti al valore degli immobili non strumentali attribuiti in proprietà all'Ente determinato dall'Agenzia del Territorio.

⁸⁴ Ai sensi del comma 48 dell'articolo unico della legge 266/2005, tale riserva è stata versata all'entrata del bilancio dello Stato nella seconda decade del mese di giugno 2006.

⁸⁵ Pari, per il 2004, a 1.372.075 euro e, per il 2005, a 12.820.434 euro.

Nel 2005 i più significativi, per importi, degli impieghi del fondo⁸⁶ hanno riguardato: per 4.700.000 euro, la copertura di oneri retributivi relativi al personale optante; per 1.909.000 euro, la regolarizzazione di partite stipendiali e per 1.172.000 euro, la copertura di oneri pregressi relativi alla custodia dei beni sequestrati.

I principali degli incrementi hanno riguardato, nel 2004⁸⁷: l'accantonamento dal detto importo di 4.700.000 euro relativo ad oneri retributivi e, per 957.000 euro, l'adeguamento di fondi relativi ad oneri di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata. Nel 2005⁸⁸, l'accantonamento di 8.394.000 euro per probabili oneri da contenzioso e, per 2.458.000 euro, l'adeguamento dei fondi per gli oneri di gestione dei beni confiscati.

Trattamento di fine rapporto subordinato

Gli importi iscritti a bilancio rappresentano i saldi derivanti dall'accantonamento dell'esercizio (251.000 euro nel 2004 e 951.000 euro nel 2005) e dall'utilizzo del fondo (137.000 euro e 228.000 euro, rispettivamente, nel 2004 e nel 2005) per indennità pagate ai dipendenti assunti a tempo indeterminato con contratto privatistico.

L'accantonamento a fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti, avendo parte di questi scelto di mantenere il trattamento previdenziale INPDAP. Per tali dipendenti l'Agenzia versa direttamente all'INPDAP i contributi relativi all'indennità di buonuscita.

Debiti

Per il pagamento dei debiti (residui passivi) dell'ex Dipartimento del Territorio, l'Agenzia ha ottenuto dal MEF un'anticipazione finanziaria la cui gestione riguarda esclusivamente conti di natura patrimoniale.

Il considerevole decremento, nel 2005, della voce debiti verso fornitori⁸⁹ è da riconnettersi all'avvenuto pagamento dell'ultima rata dell'immobile "Galleria Colonna" di Roma.

⁸⁶ Gli utilizzi del fondo sono ammontati nel 2005 a 8.444.000 euro.

⁸⁷ Gli incrementi sono ammontati, nel 2004, a 5.805.000 euro.

⁸⁸ Gli incrementi sono ammontati, nel 2005, a 13.464.000

⁸⁹ Tale posta è stata di 73.696.264 euro nel 2004 e di 33.074.044 euro nel 2005.

Altri debiti

La gran parte di tale voce⁹⁰ è relativa, nei due esercizi, ai debiti nei confronti dei dipendenti⁹¹ per retribuzioni, quote incentivanti e compensi accessori, che vengono saldati nell'esercizio successivo a quello di riferimento.

Ratei e risconti

L'importo dei ratei passivi del 2004 (euro 2.222.666) è relativo al canone di locazione dovuto alla "Investire Immobiliare S.G.R." per gli immobili trasferiti in proprietà al Fondo Immobili Pubblici. La correlativa posta del bilancio 2005 (euro 6.377) afferisce invece ai costi del servizio cassa svolto dalla Banca d'Italia.

I risconti passivi su oneri di gestione⁹² concernono, prevalentemente, i contributi del MEF per la realizzazione del censimento del patrimonio immobiliare dello Stato.

I risconti passivi per spese di investimento⁹³ afferiscono ai contributi del MEF volti a bilanciare l'onere per l'ammortamento degli investimenti.

I risconti passivi su beni conferiti sono pari a zero nel 2005, in quanto, in seguito alla patrimonializzazione, il controvalore residuo dei beni assegnati all'Agenzia con il D.M. 5 febbraio 2002 n. 349 è andato ad alimentare il patrimonio netto nella riserva da patrimonializzazione.

Risconti passivi per programmi immobiliari. La voce rappresenta la parte dei contributi non ancora correlata con i costi dei programmi immobiliari che viene rinviata ai futuri esercizi. Il saldo verrà iscritto nella posta "contributi per programmi immobiliari" del conto economico, di volta in volta in relazione ai costi sostenuti.

* * *

Sulla base di quanto sinora riportato, sotto un profilo più generale, può osservarsi, oltre alla riduzione della posta dei debiti (per 30.000.000 euro circa), l'incremento del patrimonio netto, a sua volta principalmente determinato da quello del fondo di dotazione e degli altri conferimenti.⁹⁴

⁹⁰ Ammontante, complessivamente, a 26.022.651 euro nel 2004 ed a 33.415.032 euro nel 2005.

⁹¹ Pari a 21.912.000 euro nel 2004 ed a 15.969.000 euro nel 2005.

⁹² Pari a 39.141.656 e 39.182.248 euro, rispettivamente, nel 2004 e nel 2005.

⁹³ Pari a 31.434.957 e 4.979.021 euro, rispettivamente, nel 2004 e nel 2005.

⁹⁴ Non esistendo garanzie prestate, né impegni assunti dall'Agenzia, nello stato patrimoniale non è inserita la voce "conti d'ordine".

4.3 - IL CONTO ECONOMICO

Nel prospetto che segue sono riassunti i dati relativi al conto economico degli esercizi 2004 e 2005.

(in euro)

	2003	2004	2005
A Valore della produzione			
1) ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi		108.622.380	108.483.085
- contributi per oneri di gestione	91.912.662		
- contributi per censimento	920.559	18.952.626	7.007.735
- contributi per programmi immobiliari	162.922.766	20.896.375	28.023.755
- canoni attivi di locazione FIP		2.222.666	266.976.074
- contributi per spese correnti informatiche	332.283		
- corrispettivi da gestione FIP			2.253.000
Totale	256.088.270	150.694.048	412.743.649
5) altri ricavi e proventi			
- altri ricavi	20.430.886	38.590.300	10.970.045
- contributi per spese investimento	6.401.074	4.473.159	4.006.936
- arrotondamenti attivi	289.037	3.875	4.100
Totale	27.120.996	43.067.334	14.981.081
Totale A	283.209.266	193.761.381	427.724.730
B Costi della produzione			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo, di merci			
- materiali di consumo	432.717	315.820	381.808
- carburanti e lubrificanti	114.254	119.412	138.996
Totale	546.971	435.232	520.804
7) per servizi			
- manutenzioni ordinarie	569.609	683.116	544.454
- organi sociali	232.880	239.451	240.066
- consulenze e prestazioni	12.929.049	19.236.109	17.578.911
- spese per programmi immobiliari	162.922.766	20.896.375	28.023.755
- utenze	1.119.612	1.058.667	1.097.725
- servizi da controllate	4.295.364	23.806.757	1.947.462
- altri servizi	4.662.647	3.871.989	5.805.787
- servizi per terzi	4.654.721	4.719.356	4.650.576
Totale	191.386.649	74.511.822	59.888.736
8) per il godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	307.291	273.242	242.083
- amministrazioni beni	2.865.877	3.269.077	645.709
- oneri condominiali	448.348	437.450	554.663
- canoni passivi di locazione FIP		2.222.666	270.424.402
- noleggi e locazioni	1.774.700	1.687.895	2.659.275
Totale	5.396.216	7.890.329	274.526.132
9) per il personale			
a) salari e stipendi	54.140.414	74.550.400	40.152.640
b) oneri sociali	13.368.440	16.242.394	9.415.752
c) accantonamento TFR	202.725	250.955	951.366
d) altri costi del personale	1.338.188	1.117.572	43.746
e) lavoro interinale			1.189.806
Totale	69.049.767	92.161.321	51.753.310

	2003	2004	2005
10) ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.895.902	2.901.742	3.497.321
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.446.782	1.811.560	3.827.519
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
Totale	6.342.683	4.713.302	7.324.840
12) accantonamenti per rischi			
- accantonamento fondo rischi o oneri futuri	4.140.790	1.104.917	13.348.984
Totale	4.140.790	1.104.917	13.348.984
14) oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	197.139	117.961	176.629
- imposte e tasse diverse	109.431	108.216	160.586
- altri	1.227.368	471.777	4.440.729
Totale	1.533.938	697.954	4.777.944
Totale B	278.397.014	181.514.878	412.140.750
Differenza tra valore e costi della produzione	4.812.252	12.246.503	15.583.980
C Proventi ed oneri finanziari			
16) altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	79	89	61
Totale	79	89	61
17) interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	14.943	14.322	7.023
- commissioni di Tesoreria	70.268	11.377	
Totale	85.211	25.699	7.023
Totale proventi ed oneri finanziari	-85.133	-25.610	-6.962
D Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) rivalutazioni			
19) svalutazioni		411.055	46.536
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		-411.055	-46.536
E Proventi ed oneri straordinari			
20) proventi	469.706	271.685	1.880.133
21) oneri	321.919	5.851.284	1.054.994
Totale delle partite straordinarie	147.787	-5.579.599	825.139
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.874.906	6.230.238	16.355.621
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP su retribuzioni	4.387.927	4.661.505	3.129.440
- imposte su attività commerciale	199.860	196.658	405.747
Totale	-4.587.787	-4.858.163	-3.535.187
UTILE DELL'ESERCIZIO	287.119	1.372.075	12.820.434

In ordine alle più significative delle poste evidenziate in tale elaborato, può osservarsi quanto segue:

Il totale del valore della produzione è considerevolmente aumentato nel 2005 (+262.050 migliaia di euro), incremento, nella sostanziale irrilevanza delle variazioni dei valori delle altre voci, connesso a quello dei canoni di locazione F.I.P., posta aumentata nel 2005, in quanto in tale esercizio sono stati contabilizzati i ricavi dell'intero anno, mentre quelli afferenti al 2004 hanno riguardato i canoni di soli tre giorni.