

Quanto alle varie voci dei "ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali" può segnalarsi che quella dei "contributi per programmi immobiliari" concerne i ricavi connessi agli interventi effettuati sul patrimonio immobiliare dello Stato, mentre la voce "corrispettivi da gestione F.I.P." è relativa alle entrate derivanti dalla gestione amministrativa e tecnica del compendio immobiliare del F.I.P.⁹⁵.

La diminuzione, nel 2005, del totale della voce "Altri ricavi e proventi" (-28.086 migliaia di euro) è da riferirsi - come mostra il prospetto di dettaglio che segue -, principalmente, a quella dei "contributi per quota incentivante" (-16.611 migliaia di euro)⁹⁶ e degli "altri ricavi e recuperi" (-10.085 migliaia di euro)⁹⁷.

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Ricavi da attività commerciale	1.721	2.645	(924)
Contributi per quota incentivante	3.300	19.911	(16.611)
Altri ricavi e recuperi	5.949	16.034	(10.085)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	4.007	4.473	(466)
Arrotondamenti attivi	4	4	0
TOTALE	14.981	43.067	(28.086)

Nel 2005 sono diminuiti anche i ricavi da attività commerciale⁹⁸ in seguito alla conclusione delle attività previste in una convenzione stipulata nel 2004 tra l'Agenzia e il Consiglio per la Ricerca e la Sperimentazione in Agricoltura.

L'elaborato evidenzia come i Costi della produzione⁹⁹ siano considerevolmente aumentati nel 2005 (per circa 230 migliaia di euro), incremento da riferirsi,

⁹⁵ Determinati sulla base di un apposito contratto per i servizi immobiliari stipulato il 27 ottobre 2005 tra Agenzia e M.E.F.

⁹⁶ Si tratta dei fondi accreditati all'Agenzia in applicazione delle disposizioni recate dal comma 165 dell'articolo 3 della legge n° 250 del 24 dicembre 2003.

⁹⁷ La voce concerne gli importi corrisposti dal M.E.F. in seguito ad adempimenti contrattuali (10.323 migliaia di euro incassati "una tantum" nel 2004) ed i recuperi di spese sostenute per utenze, oneri condominiali, gasolio e metano per riscaldamento, etc.. (pari a 4.696 migliaia di euro nel 2004 ed a 4.474 migliaia di euro nel 2005)

⁹⁸ La diminuzione di tale voce è ammontata a 924 migliaia di euro, come mostra il prospetto di dettaglio.

⁹⁹ Si precisa che i dati relativi al 2004 di alcune delle voci dei costi della produzione ("altri servizi"; "manutenzioni"; "oneri condominiali"; "altri costi del personale"; "lavoro interinale"; "Commissioni di tesoreria") riportati nella tabella del conto economico redatta dall'Agenzia (e dalla quale è stato ricavato il prospetto allegato al presente referto) non collimano (peraltro per importi non significativi) con quelli riportati a suo tempo nel bilancio di esercizio per il 2004. Come chiarito nella nota

prevalentemente, a quelli delle voci "godimento beni di terzi" (+266.636 migliaia di euro circa nel 2005) ed "accantonamenti per rischi ed oneri" (+12.244 migliaia di euro nel 2005)¹⁰⁰.

Il prospetto che segue mostra in dettaglio le poste che compongono la voce "godimento beni di terzi" pari, nel totale, a 274.526 e 7.890 migliaia di euro, rispettivamente, nel 2005 e nel 2004.

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31.12.2004	Valore al 31.12.2005	DIFFERENZA
- Manutenzioni	273	242	- 31
- Amministrazione beni	3.269	646	- 2.623
- Oneri condominiali	437	555	118
- Canoni passivi di locazione F.I.P.	2.223	270.424	268.201
- Noleggi e locazioni	1.688	2.659	971
TOTALE	7.890	274.526	266.636

La posta più rilevante, quella dei "canoni passivi di locazione F.I.P.", che il prospetto evidenzia (incrementatasi di oltre 268.201 migliaia di euro nel 2005), concerne il canone di locazione annuale dovuto alla società "Investire Immobiliare S.G.R." per gli immobili di proprietà del F.I.P..¹⁰¹

Sempre con riferimento al prospetto di dettaglio soprariportato, può segnalarsi che la voce "amministrazione beni" riportata nello stesso afferisce agli oneri di custodia dei beni sequestrati ed alla gestione di quelli confiscati alla criminalità organizzata (per spese di gestione e compensi agli amministratori)¹⁰².

In ordine alle restanti più significative voci dei costi della produzione, può riferirsi che quella relativa ai "servizi" è risultata in diminuzione nel 2005 (per 15.643 migliaia di euro). Riduzione da riferirsi principalmente a quella della voce "servizi da controllate" (che ha fatto registrare un decremento di 21.860 migliaia di euro) relativa al valore per il 2005 dei contratti di servizio stipulati con la Demanio Servizi S.p.a. (che in tale esercizio ha svolto prevalentemente un'attività relativa al censimento). Anche la

integrativa, ciò è derivato dalla riclassificazione di tali voci volta ad una più puntuale attribuzione dei vari costi.

¹⁰⁰ Incrementi compensati dalla diminuzione del valore della posta del personale.

¹⁰¹ Tale voce trova corrispondenza nei ricavi delle prestazioni di servizi alla voce "canoni attivi F.I.P." (pari a 267 migliaia di euro circa) ad esclusione dell'importo di 3.448 migliaia di euro a carico dell'Agenzia quale utilizzatrice di alcuni immobili.

¹⁰² Nella nota integrativa al bilancio di esercizio 2205 è affermato che la diminuzione del valore della posta in tale esercizio è stata determinata esclusivamente dalla aleatorietà del fenomeno, di difficile programmabilità.

voce "consulenze e prestazioni" è risultata decresciuta nel 2005 (-1.657 migliaia di euro), come mostra il seguente prospetto che ne evidenzia il dettaglio.

Consulenze e prestazioni (in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	ESERCIZIO 2004	ESERCIZIO 2005	DIFFERENZA
- Prestazioni So.Ge.I.	8.522	7.475	- 1.047
- Censimento	5.194	7.007	1.813
- Altre consulenze e prestazioni	5.520	3.097	- 2.423
TOTALE	19.236	17.579	- 1.657

Al riguardo può precisarsi che la voce "censimento", relativa ai costi dell'attività di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali (alla voce "contributi per censimento"). La voce "altre consulenze e prestazioni" concerne sia le spese per richieste di pareri ad esperti, che quelle per incarichi professionali (rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, etc...).

Sempre nell'ambito della voce "servizi", può segnalarsi che l'incremento, nel 2005, delle "spese per programmi immobiliari" è stato determinato, prevalentemente, dall'acquisto di un immobile in Roma per le esigenze della Camera dei Deputati (+6.437 migliaia di euro).

Relativamente al decremento che mostra, per il 2005, la voce relativa al personale, va rammentato che, nel corso del 2004, è diventata concreta al possibilità per il personale in servizio al 1° gennaio 2004 di scegliere se rimanere nell'amministrazione pubblica o transitare all'Agenzia - ente pubblico economico, con un nuovo contratto di natura privatistica. L'importo complessivo della spesa al titolo di cui occupa è risultato elevato nel 2004 anche per la circostanza che, nel giugno di tale anno, sono stati pagati ai dipendenti gli arretrati degli aumenti scaturiti dal nuovo contratto di lavoro del comparto Agenzie fiscali. L'importo risultante per il 2005 è stato determinato dal costo sostenuto dall'Agenzia¹⁰³ a fronte delle retribuzioni liquidate direttamente dal M.E.F. al personale optante non ancora trasferito ad altra Amministrazione al 31 luglio 2005¹⁰⁴. Parte di tali costi è stato oggetto di riaddebito ad altre Amministrazioni perché riferita a personale comandato.

¹⁰³ Pari a 12.490 migliaia di euro.

¹⁰⁴ Per il periodo successivo a tale data è stato convenuto con il M.E.F. che la parte fissa del trattamento economico di tale personale fosse posta a carico del Dipartimento per le politiche fiscali.

L'incremento, nel 2005, dell'accantonamento al "fondo trattamento di fine rapporto" è connesso alle nuove assunzioni operate direttamente dall'Agenzia.

Nelle tabelle unite di seguito è stato specificato il costo medio unitario del personale sostenuto dall'agenzia nel biennio considerato.

E' da precisare al riguardo che il prospetto relativo al "personale optante" non ricomprende i nuovi assunti dall'Ente (202 unità nel 2004 e 283 nel 2005) ed è rimasto invariato nel biennio, in quanto il trattamento economico di base di tale personale non è cambiato nel biennio.

Il prospetto sul costo sostenuto nel 2005 per il "personale dell'Ente pubblico economico" è relativo ai dipendenti "stabilizzatisi" presso l'agenzia (350 unità) ed ai nuovi assunti nell'anno 2005 (283 unità).

Non è possibile operare raffronti tra il trattamento del personale optante e quello dei dipendenti dell'Ente pubblico economico per la diversità dei livelli di inquadramento degli interessati (11 per il personale optante e 6, più i "quadri", per i nuovi assunti).

PERSONALE ENTE PUBBLICO ECONOMICO	
Costo medio unitario sostenuto anno 2005 (in euro)	
Livello	Costo per livello
1	28.308,13
1S	22.489,40
2	27.331,06
3	31.987,75
4	39.311,61
5	44.166,80
6	49.154,28
Q	65.061,95
Dir	137.109,97

PERSONALE OPTANTE	
Costo medio unitario sostenuto anni 2004 2005 (in euro)	
Livello	Costo per livello
A1	28.234,68
A1 S	28.448,52
B1	29.590,31
B2	31.164,21
B3	33.687,09
B3 S	36.244,62
C1	36.721,51
C1 S	38.985,22
C2	40.750,02
C3	44.864,78
C3 S	46.187,25
D2	80.594,74
D1	88.654,21

N.B. Il costo è comprensivo di retribuzione fissa ed oneri sociali (inclusa Irap) escludendo il salario accessorio.

Riguardo alle più significative, in termini di importo, delle restanti voci dei costi della produzione, nel far rinvio a quanto già segnalato in sede di esame della situazione patrimoniale, in ordine all'incremento della posta per rischi e oneri futuri, si osserva che l'aumento, nel 2005, dell'importo degli "altri oneri" della voce "oneri diversi di gestione" (pari a 4.080 migliaia di euro) è scaturito dall'applicazione delle disposizioni recate dall'articolo 11 ter, comma 4 del D.L. 203 del 30 settembre 2005, convertito nella legge 248/2005, che ha disposto la riduzione del 10% di alcune tipologie di spesa previste nel budget 2005 ¹⁰⁵.

Nella sostanzialmente modesta rilevanza delle restanti voci del conto economico, può osservarsi, in ordine all'andamento dei proventi e degli oneri straordinari, che i proventi del 2004 (272 migliaia di euro) afferiscono, prevalentemente, a rettifiche di costi intervenute nell'esercizio (ma riferite ad anni precedenti), mentre quelli del 2005 (1.880 migliaia di euro) derivano, oltre che da rettifiche di costi (per 364 migliaia di euro), dall'accreditamento all'Agenzia, da parte del M.E.F., del saldo della convenzione per l'esercizio 2001 (1.293 migliaia di euro) e (per 223 migliaia di euro) dal rimborso da parte della CONI Servizi S.p.a. di quota parte del canone di manutenzione e vigilanza dei beni del compendio minerario elbano per il periodo (maggio-dicembre 2004) in cui tali beni erano passati in proprietà alla CONI Servizi S.p.a..

Come mostra il prospetto, gli esercizi 2004 e 2005 si sono chiusi con un utile, rispettivamente, di 1.372 e 12.820 migliaia di euro.

Il considerevole incremento dell'utile nel 2005 è riferito dall'Agenzia principalmente al contenimento dei costi di funzionamento e, tra questi, alla riduzione degli oneri per il personale connessa con il passaggio di numerosi dipendenti ad altre Amministrazioni.

Proprio tale considerazione induce l'Ente a riconoscere che il risultato conseguito per il 2005 non si rivela agevolmente ripetibile in futuro, tenuto anche conto che, prevedibilmente, i costi del personale aumenteranno per effetto delle nuove assunzioni previste nel piano triennale approvato dal M.E.F., e della fisiologica crescita dei livelli di inquadramento dei dipendenti. Analogamente è a dirsi per le spese generali di funzionamento, che aumenteranno in connessione con

¹⁰⁵ In relazione alle indicazioni formulate nel dicembre 2005 dai competenti Dipartimenti del M.E.F. (che hanno escluso da tale riduzione i costi di produzione relativi ai canoni passivi di locazione F.I.P. ed i costi di investimento e valorizzazione degli immobili dello Stato), l'Agenzia ha proceduto alla ricognizione delle somme già contrattualmente impegnate al 19 ottobre 2005, quantificando in 4.285 migliaia di euro tale riduzione; importo che è stato versato all'entrata del bilancio dello Stato nella seconda metà del mese di giugno 2006.

il programmato sviluppo dell'azione dell'Agenzia e della struttura organizzativa della stessa.

La prevista crescita dell'attività e dell'organizzazione dell'Ente ha indotto il Comitato di gestione a destinare la maggior parte dell'utile (12.179.412 euro) a riserve finalizzate al finanziamento di futuri investimenti e l'importo di 641.022 euro a riserva legale.¹⁰⁶

¹⁰⁶ Si segnala al riguardo che il Dipartimento per le politiche fiscali del MEF, in sede di approvazione del bilancio di esercizio, aveva richiesto (con nota n. 2033 e 2122 del 12 e 16 giugno 2006) che (del detto importo di 12.179.412 euro dell'utile di esercizio) 6.000.000 di euro fossero destinati al bilancio dello Stato. Si è trattato di richiesta che ha determinato l'insorgere di perplessità in ordine sia ai contenuti che alla forma della stessa. Dubbi manifestati anche dal Collegio dei Revisori dei conti dell'Agenzia, oltre che dal Magistrato della Corte delegato al controllo dell'Ente. La richiesta non ha peraltro avuto seguito, in quanto il bilancio è stato successivamente approvato (con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14 luglio 2006).

5 - IL BILANCIO CONSOLIDATO

Si è già più sopra riferito che l'Agenzia del Demanio ha il controllo di due società: la Demanio Servizi S.p.a., della quale detiene una partecipazione del 94%, e l'Arsenale di Venezia S.p.a., della quale detiene una partecipazione del 51%.

Il bilancio consolidato, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa – redatto in conformità con le disposizioni del D. Lgs. 127/1991 – comprende il bilancio della Capogruppo Agenzia del Demanio e delle dette due società controllate. Per la prima è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale (linea per linea), tenuto conto che la Demanio Servizi S.p.a. ha svolto prestazioni esclusivamente per l'Agenzia e che, pertanto, i relativi ricavi costituiscono integralmente costi di quest'ultima.

L'Arsenale di Venezia S.p.a. è stata invece consolidata con il metodo proporzionale (patrimonio netto), in quanto i valori relativi alla stessa sono di rilievo assolutamente marginale.

5.1 - STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

Nei prospetti che seguono sono riassunti i dati relativi ai bilanci consolidati degli esercizi 2004 e 2005; nei prospetti sono stati riportati, per consentire i relativi raffronti, anche gli elementi relativi all'esercizio 2003.

Nel rinviare all'analisi di dettaglio condotta sulle risultanze dei bilanci di esercizio 2004 e 2005 della Capogruppo, si ritiene di brevemente commentare di seguito esclusivamente i saldi consolidati che presentano variazioni significative rispetto a quelli dei bilanci dell'Agenzia.

Nell'ambito dell'attivo dello stato patrimoniale, peraltro, la posta delle immobilizzazioni è, nella sostanza, identica a quella del bilancio dell'Agenzia. I saldi della voce "partecipazioni in imprese controllate" afferiscono alla partecipazione nell'Arsenale di Venezia S.p.a., valutata, come già cennato, con il metodo del patrimonio netto.

Relativamente all'attivo circolante, le uniche variazioni rispetto ai bilanci della Capogruppo riguardano le differenze delle disponibilità liquide¹⁰⁷, che comprendono anche quelle della Demanio servizi.

¹⁰⁷ Pari a 2.552 e 1.169 migliaia di euro, rispettivamente, per il 2004 ed il 2005.

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (in euro)

ATTIVO	2003	2004	2005
A Crediti v/ soci per versamenti ancora dovuti	14.000		
B Immobilizzazioni			
I Immobilizzazioni immateriali			
1) costi di impianto e di ampliamento	1.607	2.399	1.532
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo delle opere dell'ingegno			
- altri diritti	3.150.108	1.552.571	465
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
- licenze software	782.695	603.787	330.586
- concessioni amministrative			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	6.014.665	3.819.468	6.607.663
II Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati			144.691.497
2) impianti e macchinari	1.188.297	1.039.890	951.776
3) attrezzature industriali e commerciali	334.697	348.539	400.662
4) altri beni	6.928.412	5.911.126	5.341.163
5) immobilizzazioni in corso e acconti	85.894	106.068	
Totale	8.537.300	7.405.622	151.385.098
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate	159.275	30.095	34.559
2) crediti:			
a) v/ imprese controllate			8.849
Totale	159.275	30.095	43.408
Totale immobilizzazioni	14.711.240	11.255.186	158.036.169
C Attivo circolante			
II Crediti			
1) verso clienti	1.373.044	3.834.450	5.043.781
2) verso imprese controllate			
4b) tributari			126.041
5) verso altri			
- v/ Ministeri per oneri gestione/contratto servizi	41.280.943	42.083.279	54.195.412
- v/ Ministero per gestione conto terzi			6.638.455
- v/ Ministero per spese programmi immobiliari	273.866.809	228.889.310	302.302.445
- v/ Ministero per FIP			2.327.758
- v/ Agenzia Territorio per spese investimento	3.446.096	3.446.096	3.446.096
- v/ Dipartimento Politiche Fiscali	2.023.354	4.584.641	23.418
- v/ Enti locali e privati	742.822	1.426.412	1.871.598
- v/ altre Agenzie	996.941	767.293	750.526
- crediti diversi	674.968	1.250.144	1.408.257
Totale	324.404.978	286.281.626	378.133.787
IV Disponibilità liquide			
1) conto Tesoreria	137.269.206	164.809.127	101.194.944
2) casse periferiche	27.887	17.174	10.544
Totale	137.297.093	164.826.301	101.205.488
Totale attivo circolante	461.702.071	451.107.926	479.339.275
D Ratei e risconti	46.297	2.246.098	108.641
TOTALE ATTIVO	476.473.608	464.609.211	637.484.085

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (in euro)

PASSIVO		2003	2004	2005
A	Patrimonio netto di spettanza del gruppo			
	I Capitale			
	- Fondo di dotazione			60.889.000
	- Altri conferimenti a titolo di capitale			114.869.438
	VII Altre riserve	272.741	444.399	1.958.198
	VIII Utili (perdite) portati a nuovo			
	IX Utile (perdita) dell'esercizio	169.645	1.513.800	12.820.434
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	442.385	1.958.198	190.537.070
	Patrimonio di spettanza di terzi			
	Capitale e riserve di terzi	52.339	33.020	33.020
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	2.695		
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	55.034	33.020	33.020
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	497.419	1.991.219	190.570.090
B	Fondi per rischi ed oneri	10.285.091	16.090.008	21.110.353
C	Trattamento di fine rapporto subordinato	466.220	639.719	1.267.067
D	Debiti			
	6) acconti	195.000	195.000	195.000
	7) debiti v/ fornitori	149.287.872	78.712.993	33.517.601
	9) debiti v/ imprese controllate		40.151	
	12) debiti tributari	848.935	1.281.836	1.840.533
	debiti v/ istituti previdenza e sicurezza			
	13) sociale	397.234	1.390.478	1.720.472
	14) altri debiti	11.243.587	26.328.412	33.655.992
	Totale	161.972.628	107.948.870	70.929.598
E	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	18.048	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 immobiliari ante 2001	54.549.482	54.549.483	54.549.482
	Totale	303.252.251	337.939.395	353.606.977
	TOTALE PASSIVO	476.473.608	464.609.211	637.484.085

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (in euro)

	2003	2004	2005
A Valore della produzione			
1) ricavi delle prestazioni dei servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizio		108.758.343	108.483.024
- contributi per oneri di gestione	92.833.221		
- contributi per censimento		18.816.663	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	150.694.047	412.743.588
5) altri ricavi e proventi			
- altri ricavi diversi	20.379.125	38.465.345	10.844.011
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	6.401.074	4.473.159	4.006.936
- sopravvenienze e arrotondamenti attivi	289.037	3.875	4.100
Totale	27.069.236	42.942.379	14.855.047
Totale A	283.157.506	193.636.426	427.598.635
B Costi della produzione per materie prime, sussidiarie, di consumo, di merci			
6) merci			
- materiali di consumo	451.023	372.561	421.771
- carburanti e lubrificanti	114.254	119.412	138.996
Totale	565.277	491.973	560.767
7) per servizi			
- manutenzioni ordinarie	571.522	683.116	545.182
- organi sociali	403.545	393.413	336.803
- consulenze e prestazioni	14.174.081	19.236.109	17.828.068
- spese per programmi immobiliari	162.482.099	20.896.375	27.862.766
- utenze	1.119.969	1.059.831	1.114.486
- servizi da controllate			
- altri servizi	5.575.583	9.767.741	6.565.693
- servizi per terzi	5.488.541	20.362.260	4.650.576
Totale	189.815.341	72.398.845	58.903.574
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	1.821.801	1.744.868	2.726.692
Totale	5.443.318	7.947.303	274.593.549
9) per il personale			
a) salari e stipendi	54.997.825	75.800.650	40.563.562
b) oneri sociali	13.683.779	16.676.134	9.550.590
c) accantonamento TFR	257.867	342.456	993.811
d) altri costi del personale	1.338.189	1.088.393	43.746
e) lavoro interinale			1.232.704
Totale	70.277.660	93.907.633	52.384.413

	2003	2004	2005
10) ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.896.652	2.903.204	3.500.661
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.449.108	1.813.027	3.828.706
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
Totale	6.345.759	4.716.231	7.329.367
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	162.082
- altri	1.295.263	485.767	4.442.913
Totale	1.601.833	711.944	4.781.624
Totale B	278.189.979	181.278.846	411.902.278
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	4.967.527	12.357.579	15.696.357
C Proventi ed oneri finanziari			
16) altri proventi ed oneri finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	4.364	6.352	6.971
Totale	4.364	6.352	6.971
17) interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	14.943	14.322	8.226
- altri oneri finanziari v/ terzi	1.962	703	
- commissioni di Tesoreria	70.268	11.377	
Totale	87.173	26.402	8.226
Totale proventi ed oneri finanziari	-82.810	-20.050	-1.255
D Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) rivalutazioni			
19) svalutazioni	141.725	269.330	46.536
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		-269.330	-46.536
E Proventi ed oneri straordinari			
20) proventi	470.490	337.980	1.909.884
21) oneri	324.602	5.851.646	1.084.954
Totale delle partite straordinarie	145.888	-5.513.666	824.930
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	4.888.880	6.554.533	16.473.496
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	328.614	379.228	523.622
Totale	-4.716.541	-5.040.733	-3.653.062
UTILE DELL'ESERCIZIO	172.339	1.513.800	12.820.434
UTILE DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	2.695		
UTILE DI ESERCIZIO DI GRUPPO	169.645	1.513.800	12.820.434

Con riguardo al passivo dello stato patrimoniale, si riporta di seguito un prospetto ove è operata la riconciliazione tra patrimonio netto, utile della Capogruppo e quello consolidato.

(valori in Euro)	31 dicembre 2005		31 dicembre 2004	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Capogruppo	190.489.753	12.820.434	1.910.880	1.372.075
Utili e riserve di Demanio Servizi di competenza del Gruppo	47.317		47.318	
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia			0	141.725
Totale	190.537.070	12.820.434	1.958.198	1.513.800

La voce patrimonio di terzi (33 migliaia di euro) concerne la quota della Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze, che possiede il 6% della Demanio Servizi S.p.a..

Quanto al conto economico, può osservarsi che il consolidato presenta, per il valore della produzione, rispetto ai ricavi dell'Agenzia¹⁰⁸, una riduzione di 125 migliaia di euro per il 2004 e di 126 migliaia di euro per il 2005, per effetto dello storno dei ricavi dell'Agenzia a fronte dei costi sostenuti da Demanio Servizi S.p.a. per i servizi resi e per i buoni pasto forniti al personale.

Analogamente, per i costi della produzione¹⁰⁹ il consolidato presenta, rispetto ai bilanci dell'Agenzia, per il 2004, 236 migliaia di euro in diminuzione e, per il 2005, 239 migliaia di euro.

I bilanci consolidati sono corredati dalle relazioni del Collegio dei Revisori dei Conti e della Società di Revisione, che non hanno sugli stessi formulato osservazioni.

¹⁰⁸ Pari, si è visto, a 193.761 migliaia di euro nel 2004 ed a 427.742 migliaia di euro nel 2005.

¹⁰⁹ I costi della produzione sono ammontati a 181.514 migliaia di euro nel 2004 ed a 412.141 migliaia di euro nel 2005.

6 - CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

All'Agenzia del Demanio è stata riconosciuta natura di Ente pubblico economico - "regolato dal codice civile e dalle leggi relative alle persone giuridiche private" - dal decreto legislativo n. 173 del 3 luglio 2003.

Alla stessa è stato attribuito un patrimonio "costituito da un fondo di dotazione e dai mobili ed immobili strumentali alla sua attività".

La disciplina degli organi di direzione e sull'organizzazione del nuovo Ente è stata rinviata dal detto decreto legislativo allo statuto ed alla normazione interna da adottarsi dal Comitato di Gestione dell'Agenzia.

In concreto, l'Ente ha iniziato ad operare nel primo semestre del 2004, in quanto nei primi mesi di tale anno sono stati approvati dal MEF lo statuto ed il regolamento di amministrazione e di contabilità e sono divenuti operativi gli organi di direzione, di gestione e di controllo. E - come si è visto - solo nel dicembre del 2005 ha avuto applicazione il decreto del Ministro dell'economia e delle Finanze (del 29 luglio 2005) che ha dotato l'Agenzia di un proprio patrimonio.

Principali compiti del nuovo Ente sono quelli della ricognizione, dell'amministrazione e della valorizzazione dei beni immobili dello Stato, nonché la gestione, con criteri imprenditoriali, dei programmi di acquisizione, vendita e manutenzione degli stessi. All'Agenzia - chiamata anche a gestire i beni confiscati alla criminalità organizzata - è stata riconosciuta la facoltà di stipulare convenzioni con Enti pubblici per la gestione degli immobili di questi.

I rapporti con il MEF sono regolati da appositi contratti di servizi, il contenuto dei quali risponde a logiche aziendalistiche, che prevedono che l'Agenzia renda al Ministero determinati servizi per i quali non è prevista la mera copertura dei costi, ma una remunerazione da calcolarsi sulla base di corrispettivi predeterminati da corrispondersi dal MEF in relazione ai risultati conseguiti.

Sulla base di tale "impianto" normativo ed organizzativo, l'Agenzia, nel 2004, si è attivata, prevalentemente, per completare il non semplice processo di trasformazione, mentre, nel 2005, ha consolidato il proprio ruolo di gestore del patrimonio immobiliare non solo dello Stato.

Con riguardo all'organizzazione e all'attività dell'Ente, vale anche ricordare che, nel biennio considerato, ha avuto avvio (ma non si è concluso) il processo di ricollocazione del personale optante.

In effetti, il 75% dei circa 1.700 dipendenti in servizio alla data di trasformazione dell'Ente ha optato per il trasferimento presso Amministrazioni pubbliche; di questi sono stati trasferiti 682 nel 2004 e 306 nel 2005¹¹⁰.

Ciò ha fatto sì che, alla fine del biennio, la consistenza del personale si sia quasi dimezzata (da 1.703 a 820 unità), nonostante le 485 nuove assunzioni disposte nel periodo.

Si è riferito, nel testo, della gravosità dell'impegno che viene richiesto all'Agenzia per la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata e delle criticità del settore, che permangono, nonostante i positivi risultati ottenuti nella gestione e nella "destinazione" dei beni confiscati. Criticità - riconosce, principalmente, alla complessità del procedimento di destinazione dei beni, alla scarsa efficacia del raccordo con l'Autorità Giudiziaria, ai ritardi ed alle incompletezze nella comunicazione delle confische all'Agenzia - che rendono opportuno un apposito intervento legislativo che riordini organicamente la normativa di riferimento, renda più sollecite ed efficaci le misure di conservazione e di valorizzazione dei beni e più proficua la gestione degli stessi.

Quanto ai risultati della gestione attuata nel biennio, può rammentarsi che è considerevolmente aumentato il patrimonio netto a seguito essenzialmente dell'assegnazione del fondo di dotazione (pari a 69,9 milioni di euro) e di conferimenti di immobili (per 114,9 milioni)

Si è parimenti segnalato che i conti economici si sono chiusi con un utile, modesto nel 2004 (1.372 milioni di euro) e più cospicuo nel 2005 (12,8 milioni di euro).

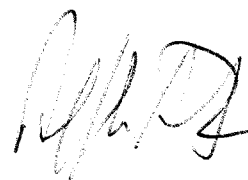
Il positivo risultato del 2005 è stato determinato, prevalentemente, dalla riduzione dei costi per il personale, conseguita all'operazione di trasferimento ad altre Amministrazioni degli optanti.

Con ciò è a dirsi che non è fondatamente ipotizzabile che il risultato del 2005 possa ripetersi negli esercizi a venire, in quanto la ricollocazione del personale optante è ormai in fase di conclusione e, per altro verso, sono facilmente prevedibili incrementi di costo in connessione con le nuove assunzioni che l'Ente dovrà disporre per lo sviluppo ulteriore della propria attività operativa, oltre che per gli effetti della dinamica salariale sui trattamenti economici di tutto il personale.

Il che ha indotto il Comitato di Gestione dell'Agenzia a destinare la maggior parte dell'utile del 2005 a riserve finalizzate al finanziamento di futuri investimenti.

¹¹⁰ Si è già segnalato che nel 2006, grazie anche alla previsione del c. 577 della legge finanziaria n. 266 del 2005, è stato possibile trasferire un ulteriore, consistente numero di personale optante. Al settembre di tale anno, pertanto, risultavano ancora "da collocare" 26 dipendenti optanti.

Decisione che è apparsa corretta, in quanto, allo stato - si è detto - non è dato di prevedere che le risultanze economiche dei futuri esercizi potranno consentire una politica di rilevanti investimenti.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. P.' or similar, located in the lower right quadrant of the page.

PAGINA BIANCA