

plicazione all'Agenzia del dettato normativo, soprattutto con riguardo agli artt. 9 e 10 del richiamato decreto.

L'Agenzia ha comunque provveduto ad informare il Collegio dei Revisori nella seduta del 21 ottobre dell'assegnazione ad una qualificata società di due incarichi professionali di assistenza tecnica per complessivi 176.000 € + IVA per l'espletamento della procedura di selezione dei *custodi – acquirenti* di veicoli confiscati ex art. 214-bis decreto legge 285/92 e per la redazione della documentazione di gara relativamente all'esecuzione di alcuni interventi immobiliari di particolare rilevanza ed urgenza.

Tale informativa è stata resa nonostante la dubbia riconducibilità di tali incarichi a prestazioni caratterizzabili quali consulenze.

A riguardo vanno svolte almeno tre considerazioni:

- la necessità ed urgenza di individuare con procedure di evidenza pubblica i c.d. *“custodi acquirenti”* è fatto di incontrovertibile straordinarietà, in quanto tra l'altro conseguente l'allora recente pubblicazione della sentenza relativa alla nota controversia con Elaiosnet che ha visto l'amministrazione sostanzialmente soccombente;
- anche per effetto della fuoriuscita del personale optante, le competenti strutture sarebbero state impossibilitate a garantire nei tempi dovuti l'elaborazione di tutta la copiosa documentazione di gara, nonché l'espletamento delle attività previste dalle procedure in essere, senza un qualificato ed esperto supporto esterno;

- anche considerata la recente relazione della Corte dei Conti in tema di *“Linee di indirizzo e criteri interpretativi sulle disposizioni della legge 30 dicembre 2004, n.311 in materia di affidamento di incarichi di studio o di ricerca ovvero di consulenza (art., commi 11 e 42)”* si riterrebbe più corretto collocare le due prestazioni sopra specificate nel novero delle *“prestazioni professionali consistenti nella resa di servizi o adempimenti obbligatori per legge, qualora non vi siano uffici o strutture a ciò deputati”, o ancora “nell'esternalizzazione di servizi necessari per raggiungere gli scopi dell'amministrazione”*.

È inoltre importante sottolineare come l'Agenzia ha inteso improntare il proprio piano di assunzioni, conseguente la fuoriuscita del personale optante, a criteri di snellezza ed economicità, ricorrendo solo nei casi di effettiva necessità o di mancanza di adeguate risorse interne ad incarichi a terzi, comunque limitati nel tempo e legati al conseguimento di specifici obiettivi.

Per quanto infine riguarda la riduzione di spesa prevista dal medesimo decreto, tradottasi per l'Agenzia in una minore disponibilità di fondi sul cap.3901, di cui alla UPB 6.1.2.9, la stessa è stata assorbita attraverso un diffuso contenimento di costi ed in particolare delle locazioni passive.

La gestione dei fondi stanziati sui capitoli del bilancio dello Stato

Nel corso del 2004 la Direzione Amministrazione e Finanza ha provveduto alla gestione dei fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato assegnati al Centro di Responsabilità Dipartimento Politiche Fiscali per le materie di competenza dell'Agenzia del Demanio, nonché alla gestione dei residui passivi propri risultanti dagli impegni assunti sino al 31 dicembre 2000 dal soppresso Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio per i capitoli di sua competenza.

La gestione dei fondi e soprattutto dei residui passivi, propri e di stanziamento, ha impegnato costantemente l'Agenzia nello svolgimento delle attività di propria competenza e nel continuo raccordo con il Dipartimento per le Politiche Fiscali, l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con il Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

In particolare, i rapporti con la Ragioneria sono serviti ad ottenere la reiscrizione in bilancio delle somme cadute in perenzione amministrativa ai sensi dell'art. 36 R.D. 18-11-1923 n.2440 e con il menzionato Dipartimento per le Politiche Fiscali principalmente per chiedere l'assegnazione dei fondi necessari per far fronte ai c.d. *“debiti sommersi”* derivanti da obbligazioni giuridiche assunte dagli Uffici dipendenti del Dipartimento del Territorio in data anteriore al 1° gennaio 2001.

Per effetto del disposto di cui all'articolo 3, comma 10, lettera a) della legge 24 dicembre 2003, n.350, per con-

sentire l'avvio del processo di ripianamento dei debiti contratti dall'ex Ministero delle Finanze, è stato istituito il capitolo di spesa 3566 *“Fondo da ripartire per l'estinzione dei debiti pregressi nei confronti di enti, società, persone fisiche, istituzioni ed organismi vari contratti dai soppressi Dipartimenti dell'Amministrazione Finanziaria”*, con una dotazione in termini di competenza e cassa per l'anno 2004 pari ad €100.000.000,00; di tale importo sono stati accreditati all'Agenzia del Demanio €8.814.854,02.

Al fine di fornire un quadro di insieme dell'attività svolta, si riporta di seguito un prospetto che indica per ciascun capitolo di spesa del bilancio dello Stato i risultati conseguiti nella gestione dei fondi assegnati e *“lo smaltimento dei residui propri”* reiscritti sui capitoli appositamente reistituiti nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

XV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Competenza Capitolo	Capitolo	Denominazione Capitolo di Spesa	Numero Ordini di Accreditt. Informatici	Numero Mandati	Importo Euro
Dipartimento per le Politiche Fiscali	3545	Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	3	0	15.799.016,38
Agenzia del Demanio	3566	Fondo per la ripartizione ecc.	Contabilità civilistica	0	8.814.854,02
Dipartimento per le Politiche Fiscali	3709	Spese di amministrazione ecc.	3	0	9.488,60
"	3866 (ex 3967)	Restituzioni e rimborsi	32	0	5.291.570,00
"	3867 (ex 3968)	Restituzione di depositi per adire agli incanti per spese d'asta ed altre	10	0	76.721,00
"	3950 (ex 1675)	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali	0	3	162.683.923,00
"	3955 (ex 1676)	Imposte sovraimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	110	0	16.393.996,00
"	3975	"Somme occorrenti per il pagamento dei residui passivi perenti ecc."	5	0	75.176,21
Comando Guardia di Finanza ed ex Direzione Centrale del Demanio	7752 (ex 7021)	Acquisto stabili e terreni-costruzione di immobili	0	1	248.296,77
Dipartimento delle Entrate	7786 (ex 7101)	Acquisto e costruzione di immobili	0	9	991.102,43
Dipartimento del Territorio	7810 (ex 7161)	Acquisto e costruzione immobili da adibire a uffici finanziari	0	4	332.735,53
TOTALI			163	17	210.720.879,94

Convenzioni con Enti ed altre Amministrazioni

Le convenzioni a fronte delle quali l'Agenzia del Demanio ha erogato servizi remunerati sono state con:

- **Regione Sicilia**, per la gestione, il controllo e l'ottimizzazione dell'uso del patrimonio immobiliare della Regione.
- **Patrimonio dello Stato SpA**, per la fornitura di servizi di supporto relativamente alla gestione del patrimonio immobiliare conferito dallo Stato alla Società stessa.
- **C.R.A.** (Consiglio per la Ricerca e Sperimentazione in Agricoltura), per il censimento e l'analisi del patrimo-

nio immobiliare dell'Ente, nonché la determinazione di un primo valore di stima.

- **FORMETIS**, per l'erogazione da parte dell'Agenzia di alcune giornate di formazione su temi propri del settore immobiliare.

Complessivamente il risultato conseguito, tenendo conto dei costi di diretta imputazione, nonché del ribaltamento della quota parte dei promiscui in proporzione ai ricavi, è stato pari a circa 0.4 milioni di euro al lordo dell'imposizione fiscale.

L'attività delle Società controllate

Arsenale di Venezia SpA

Nata nel dicembre 2002 per valorizzare lo storico e monumentale compendio dell'Arsenale di Venezia, la società ha vissuto due distinte fasi nel corso del 2004.

Nella prima, riconducibile nella sostanza alla prima metà dell'anno, sono state svolte una serie di attività che hanno portato alla stesura di un documento di indirizzo, *"Analisi e fattibilità economica e procedurale del progetto di valorizzazione dell'Arsenale di Venezia"*, concepito quale ausilio ai Soci per definire le future linee strategiche di intervento.

Fra le principali attività svolte sono da segnalare:

- lo studio preliminare commissionato all'Istituto di ricerca Censis per la definizione dei contenuti strategici alla base delle scelte funzionali e urbanistiche;
- la ricerca affidata all'Istituto Scenari Immobiliari su progetti realizzati in Europa, di caratteristiche paragonabili all'Arsenale pregio e dimensioni, dai quali desumere indicatori reddituali di riferimento;
- lo studio delle *"best practices"* museali europee e americane, con particolare attenzione ai musei del mare e della marineria, volto a costituire una base per la definizione delle caratteristiche di un centro-musco analogo, eventualmente inseribile in spazi dell'Arsenale;
- il progetto preliminare di servizi, infrastrutture e reti, volto a razionalizzare il progetto nella sua interezza;
- l'assistenza all'Agenzia del Demanio nella predisposizione delle concessioni;

- l'analisi dei servizi di property e facility management e bozza di Regolamento Comprensoriale, nonché la quantificazione preliminare dei costi e delle tariffe applicabili;
- lo studio giuridico sulla quantificazione demaniale della parte dell'Arsenale in uso alla Marina Militare e suoi raccordi con la pianificazione territoriale e urbanistica dell'Arsenale stesso;
- lo studio sulla natura giuridica della Società e i vincoli pubblicitici dell'attività contrattuale;
- lo studio sulle forme di controllo in relazione alla nuova disciplina societaria.

Inoltre, sempre nel primo semestre, la Società, in coerenza con il necessario obiettivo di diffondere la conoscenza della realtà dell'Arsenale di Venezia e del suo progetto di valorizzazione, ha pianificato e realizzato numerose iniziative nel campo della promozione e della comunicazione.

A metà anno, in occasione dell'approvazione del Piano triennale veniva chiesto alla Società di operare limitandosi all'amministrazione, in attesa della definizione degli assetti dell'Arsenale sud, attualmente in uso alla Marina Militare e alla Biennale di Venezia e della definizione degli atti contrattuali nei confronti degli utilizzatori dell'Arsenale nord. Nel secondo semestre dell'anno la Società si è pertanto limitata a completare le attività e gli approfondimenti in corso, a fornire supporto all'Agenzia del Demanio nell'ambito del rilascio delle Concessioni, a collaborare con il Comune di Venezia per la predisposizione del Piano

Particolareggiato dell'Area Sud e a fornire il proprio apporto al Comitato d'Intesa per il progetto dell'Antico Arsenale di Venezia.

L'esercizio 2004 si è chiuso con una perdita pari a circa €/migliaia 523. Il patrimonio netto si è conseguentemente ridotto a €/migliaia 59.

Nessun rapporto di natura commerciale è stato intrattenuto dall'Agenzia con la controllata.

Pur considerato il fatto che la Società si trova nella sostanza in una fase di avviamento, preso atto che anche il bilancio 2004 si è chiuso con una perdita, si è prudentialmente provveduto alla svalutazione della partecipazione adeguandone il valore a quello del patrimonio netto risultante dal bilancio al 31 dicembre 2004.

Demanio Servizi SpA

Per quanto riguarda i rapporti con la controllata Demanio Servizi, le attività svolte nel 2004 da quest'ultima in favore dell'Agenzia sono riconducibili ai seguenti principali filoni, contrattualizzati con specifici Accordi di Servizio:

- supporto alla trasformazione dell'Agenzia in EPE;
- cabina di regia del Censimento;
- sistema di programmazione e monitoraggio degli interventi edilizi;
- definizione ed analisi del portafoglio immobiliare del CRA;
- fondo immobiliare;
- valorizzazioni;
- sconfinamenti.

Più in particolare per quanto riguarda il supporto alla trasformazione dell'Agenzia in EPE, questo ha riguardato:

- assistenza al vertice dell'Agenzia nella rivisitazione della missione e della struttura aziendale;
- assistenza all'individuazione di ipotesi di modelli organizzativi funzionali alla nuova veste giuridica dell'Agenzia;
- supporto alla risoluzione delle principali criticità logistiche, amministrative e di controllo conseguenti all'avvio della nuova struttura organizzativa;
- assistenza nell'individuazione e nell'inserimento nella struttura organizzativa di risorse professionali altamente qualificate;
- affiancamento all'Agenzia durante le fasi di avvio della struttura organizzativa.

Per la "cabina di regia" del censimento l'attività svolta è consistita in:

- l'aggiornamento delle procedure e delle istruzioni operative;
- l'implementazione del data base per il monitoraggio delle informazioni necessarie all'emissione degli ordinativi;
- l'elaborazione e la realizzazione di alcune ipotesi di miglioramento delle performance degli assuntori;
- il collaudo dei beni relativi al primo ordinativo di fornitura;
- l'avvio del collaudo dei beni del secondo ordinativo di fornitura;
- l'applicazione di nuove metodologie di collaudo;
- la predisposizione della visualizzazione dei dati censiti contenuti nella Banca dati Censimento (BDC);

- l'attuazione di attività tese al contenimento dei tempi complessivi del Censimento.

Per quanto invece attiene alla programmazione ed al monitoraggio degli interventi edilizi, la controllata ha provveduto a:

- il completamento e il rilascio del modulo di monitoraggio e la redazione delle relative istruzioni operative;
- la gestione ed ampliamento della rete di relazioni instaurate con le altre Amministrazioni;
- l'organizzazione di una giornata informativa sul tema della programmazione e monitoraggio degli interventi edilizi sul patrimonio dello Stato (Infoday);
- l'elaborazione e trasmissione alle Amministrazioni interessate delle linee guida 2004;
- l'avvio dell'implementazione, sul sistema informatico dedicato, di un gruppo predefinito di indicatori di monitoraggio degli interventi edilizi;
- la predisposizione di una proposta di razionalizzazione, ottimizzazione e programmazione della spesa pubblica sugli immobili dello Stato inserita nella legge finanziaria del 2005, al fine di fornire all'agenzia una maggiore coerenza normativa in materia.

Con riguardo al FIP le principali attività svolte sono consistite nel:

- controllo e collaudo delle informazioni fisiche di dettaglio raccolte nel periodo precedente;
- controllo e collaudo della banca dati di raccolta delle informazioni;

- completamento della trasmissione di elenchi ed informazioni al MiBAC, secondo la procedura del DM 6 febbraio 2004, finalizzata all'ottenimento dei nulla osta all'alienazione degli immobili pubblici;
- monitoraggio dello stato di avanzamento progressivo della procedura di verifica dell'interesse culturale e trasmissione di documentazione integrativa quando richiesta;
- attività di supporto per la consultazione della banca dati e della "data room" documentale e per l'esecuzione di sopralluoghi sugli immobili da parte degli altri soggetti coinvolti nel progetto;
- trattamento dei dati di rilievo metrico presenti in banca dati in funzione delle esigenze dei valutatori per le valutazioni "desk top";
- predisposizione degli allegati ai decreti ricognitivi dell'Agenzia del demanio ai sensi della legge 410/2001.

Per quanto riguarda le valorizzazioni l'assistenza ha riguardato alcuni dei più importanti progetti in corso, mentre per gli "sconfinamenti" è stato fornito supporto alle Filiali Lazio, Emilia Romagna, Veneto e Piemonte nella verifiche, nella predisposizione della documentazione, nonché nel coordinamento di risorse professionali esterne.

La Società ha chiuso l'esercizio 2004 con un risultato pari a zero in considerazione degli accordi contrattuali in essere con la controllante, unico cliente, i quali commisurano di fatto i corrispettivi per i servizi resi al mero rimborso dei costi sostenuti. Il patrimonio netto pari a €/migliaia 550 è rimasto invariato.

Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio

Fondo immobili pubblici (FIP)

Al fine di provvedere al pagamento dell'acconto a valere sulla prima rata semestrale del canone di locazione passiva e nelle more della emanazione da parte di RGS delle direttive in precedenza richiamate, in data 7 gennaio 2005 è stata richiesta dall'Agenzia del Demanio l'attivazione di una anticipazione di tesoreria pari a 30 milioni di euro. La relativa disponibilità di fondi che ne è conseguita è stata contestualmente impiegata per il pagamento dell'acconto di cui sopra.

Personale optante

Alla data di redazione della presente relazione il processo di ricollocazione del personale optante è ancora in corso. In particolare risultano ancora da collocare 597 unità delle 1.279 iniziali che hanno esercitato il diritto d'opzione. Di queste, 448 sono già transitate al Comparto delle Agenzie Fiscali. L'Agenzia del Demanio è da tempo impegnata su questo fronte ed ogni possibile iniziativa è stata assunta, per quanto nelle proprie facoltà, per accelerare al massimo tale processo nell'interesse di tutti i soggetti coinvolti. È infatti di assoluta evidenza come il protrarsi nel 2005 dei tempi di riassegnazione del personale optante stia avendo come unico effetto economico quello di un ulteriore aggravio di costi, senza considerare gli aspetti critici più direttamente legati al clima aziendale ed alla operatività ordinaria, soprattutto in alcune Filiali.

Al fine di provvedere alla copertura degli oneri di tale personale fino al momento della effettiva presa in carico da parte di altre amministrazioni è stato previsto un apposito fondo nel passivo.

Allo stato attuale si prevede che il progressivo processo di ricollocazione possa esaurirsi entro la prima metà dell'anno. Su questa base e sulla previsione fornita dalla competente Direzione Centrale Risorse Umane e Organizzazione sono state sviluppate le previsioni di costo e quindi il dimensionamento del fondo.

A riguardo va segnalato che, con la recente approvazione del decreto legge n° 7 del 31 gennaio 2005 convertito con la legge n° 43 del 31 marzo 2005 (art. 5 comma 1 novies), il personale optante dell'Agenzia del Demanio può essere destinato a Pubbliche Amministrazioni con modalità e criteri definiti con decreto dal Ministero della Funzione Pubblica, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Tale previsione è di ulteriore conforto all'ipotesi formulata circa i tempi di completamento dell'iter di trasferimento di tutto il personale optante.

Legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Finanziaria 2005)

Art. 1 Comma 11 (Limiti alle spese per incarichi di consulenza).

Con riferimento a quanto disposto dall'Art. 1 comma 11 della legge Finanziaria 2005 ed alla Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n° 5 dell' 11

febbraio 2005 aventi per oggetto *“Limiti alle spese per incarichi di consulenza”* si evidenzia che, fermo restando l’indirizzo di gestione improntato al massimo contenimento di tale voce di spesa, l’Agenzia del Demanio non appare soggetta al dettato del comma 11 sopra richiamato anche in considerazione della Determinazione n° 25/2004 della Corte dei conti, adottata nella ordinanza del 30 aprile 2004, nella quale si è ritenuto che la nuova forma giuridica assunta dall’Agenzia del Demanio abbia posto la stessa *“in ambito normativo derogatorio della disciplina speciale*

sulle agenzie fiscali” e *“ne abbia determinato la fuoriuscita dal novero delle agenzie facenti parte dell’amministrazione statale e delle stesse pubbliche amministrazioni di cui all’art. 1,2° comma, del decreto legislativo n.165/01”*.

Va altresì richiamato il parere dell’Ufficio Legislativo Finanze del 25 novembre 2004 che, nel ribadire l’esclusione dell’Agenzia del Demanio dal novero delle pubbliche amministrazioni di cui al decreto legislativo sopra richiamato, ha ritenuto di assimilare quest’ultima *“alle società per azioni a totale partecipazione pubblica”*.

L'evoluzione prevedibile della gestione

Le strategie di miglioramento e sviluppo che l'Agenzia del Demanio intende perseguire nel triennio 2005-2007 si possono sintetizzare, in coerenza con la missione istituzionale assegnata e con le implicazioni che scaturiscono dalla trasformazione della natura giuridica dell'ente, nelle seguenti tre direttrici:

- rafforzare l'azione di supporto al Ministero dell'Economia e delle Finanze nella creazione di valore economico e sociale attraverso la gestione proattiva degli immobili dello Stato;
- consolidare il ruolo di fornitore di servizi immobiliari per il Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- completare il processo di trasformazione verso una organizzazione manageriale orientata alla gestione per risultati secondo le intenzioni manifestate dal legislatore con l'attribuzione della nuova natura giuridica di ente pubblico economico.

Nell'ambito di tale sistema di riferimento si collocano gli obiettivi generali che costituiscono la base di negoziazione con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del nuovo Contratto di Servizi.

Gestione del patrimonio immobiliare dello Stato

In particolare, con riferimento alle attività connesse alla gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, gli obiettivi prioritari fissati dall'Autorità politica prevedono che l'Agenzia assicuri:

- il supporto tecnico specialistico al Ministero

dell'Economia e delle Finanze finalizzato alla definizione del nuovo Conto generale del patrimonio, delle direttrici strategiche e delle politiche di ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare, da tradurre in proposte di modifica organica della normativa in essere;

- il miglioramento sostanziale della gestione del portafoglio immobiliare sia in termini patrimoniali (conoscenza del portafoglio, rimodulazione della composizione dello stesso mediante attività di alienazione, stato manutentivo dei beni, valorizzazioni, ecc.) che in termini di utilizzi (conoscenza degli utilizzatori, regolarità dei contratti, corretta destinazione dei beni, riduzione del contenzioso ecc.);
- la prosecuzione dell'attività di vendita straordinaria mediante il ricorso a tutte le leve a disposizione della normativa recentemente emanata.

Beni fuori portafoglio

Per quanto riguarda la gestione dei beni fuori portafoglio, l'Atto di indirizzo triennale prevede il conseguimento di sostanziali miglioramenti nella gestione e in particolare:

- la messa a regime delle novità normative e procedurali introdotte in materia di gestione dei veicoli confiscati;
- la piena conoscenza dei fenomeni connessi alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata ed ai collaboratori di giustizia anche in previsione di ulteriori interventi del legislatore.

Fondo immobili pubblici (FIP)

Va poi ricordato l'importante ruolo di conduttore unico

attribuito all'Agenzia del Demanio dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con riguardo alla gestione del FIP di cui si è ampiamente detto nelle pagine precedenti.

Le attività connesse saranno presidiate da una struttura appositamente creata nell'ambito della Direzione Centrale Operazioni di Portafoglio ed i servizi erogati saranno oggetto di specifica remunerazione la cui misura è in corso di definizione.

Patrimonializzazione

Come già richiamato all'inizio della relazione, nel quadro del completamento della trasformazione dell'Agenzia in Ente Pubblico Economico si inserisce il progetto di Patrimonializzazione che porterà quest'ultima a disporre entro la fine del 2005 di un proprio patrimonio *"costituito da immobilizzazioni materiali, immateriali e da un fondo di dotazione"*.

A riguardo è opportuno sottolineare la particolare articolazione di tale operazione dal momento che molti degli immobili strumentali dell'Agenzia sono stati nel frattempo venduti al FIP.

Il nuovo strumento dello "sportello"

Al fine di garantire la diffusa presenza dell'Agenzia su tutto il territorio nazionale, ma nel contempo di perseguire gli obiettivi di snellezza ed efficienza anzi richiamati, nel 2005 saranno aperti in alcune Province degli *"sportelli"* di comunicazione con il pubblico che usufruiranno della struttura logistica di altre amministrazioni,

per questo remunerate con specifiche convenzioni, contenendo così al massimo i costi di gestione.

Sede della Direzione Generale

È inoltre da menzionare, per l'evidente impatto logistico ed economico che avrà, il programmato trasferimento nella seconda metà dell'anno della Direzione Generale di Roma dalla attuale sede storica di Via del Quirinale 30 agli uffici di Via Barberini 38, già in uso al Ministero per le Pari Opportunità.

Va detto che tale trasferimento rappresenta la positiva risposta alle necessità segnalate dalla Presidenza della Repubblica e da atto di come l'Agenzia persegue, in via assolutamente prioritaria ed incondizionata, l'ottimale gestione ed assegnazione degli spazi disponibili.

Infine, agli obiettivi indicati si aggiungono, da un lato, il completamento e la messa a regime del nuovo assetto dell'Agenzia funzionale alla piena attuazione della trasformazione in ente pubblico economico e, dall'altro, lo sviluppo di sinergie sempre più concrete con il contesto di riferimento, anche al fine di individuare e cogliere tutte le opportunità di diversificazione ed incremento delle fonti di finanziamento, nonché di sviluppo di reti di collaborazione in tema di *"immobiliare"* pubblico.

Per il Comitato di Gestione

Il Presidente

Elisabetta Spitz



Appendice Normativa

• **L. 11 luglio 1986, n. 390**

Disciplina delle concessioni e delle locazioni di beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato in favore di enti o istituti culturali, degli enti pubblici territoriali, delle unità sanitarie locali, di ordini religiosi e degli enti ecclesiastici

La legge 390/1986 reca norme in materia di rilascio delle concessioni e delle locazioni di beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato in favore di enti o istituti culturali, degli enti pubblici territoriali, delle unità sanitarie locali, di ordini religiosi e degli enti ecclesiastici. La norma, in corso di rivisitazione alla luce delle disposizioni di cui alla L. 136/2001, consente ai destinatari di usufruire di un canone agevolato.

• **D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285**

Nuovo codice della strada

La norma in parola, per quanto d'interesse, definisce il ruolo dell'Agenzia del Demanio nell'ambito delle procedure successive al provvedimento di confisca amministrativa e in riferimento all'alienazione dei veicoli nei casi di sequestro amministrativo, fermo e confisca.

• **D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173**

Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59

Il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 detta disposizioni in ordine alla organizzazione del Governo e delle

Amministrazioni Centrali dello Stato e istituisce le Agenzie Fiscali.

Il D.Lgs. 173/2003 ha trasformato l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico, fermo restando le competenze istituzionali della medesima.

Il medesimo decreto ha previsto per il personale dipendente la facoltà di esercitare il diritto di opzione presso altre Amministrazioni Pubbliche.

• **L. 18 febbraio 1999, n. 28**

Disposizioni in materia tributaria, di funzionamento dell'Amministrazione finanziaria e di revisione generale del catasto

Prevede lo stanziamento di fondi in favore del Ministero delle Finanze per la costruzione, ammodernamento e acquisto di immobili per gli uffici del Ministero e della Guardia di Finanza(artt. 28 e 29)

• **L. 23 novembre 2001, n. 410**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, recante disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare.

La legge in parola contempla un'organica disciplina diretta alla ricognizione e privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso la cartolarizzazione, la valorizzazione e il conferimento al fondo immobiliare pubblico (SCIP1, SCIP 2, FIP).

• D.L. 24 dicembre 2002, n. 282**Disposizioni urgenti in materia di adempimenti comunitari e fiscali, di riscossione e di procedure di contabilità**

La norma, all'art. 7, autorizza l'Agenzia del Demanio a vendere a trattativa privata, anche in blocco, i beni immobili appartenenti al patrimonio dello Stato di cui agli allegati allo stesso decreto, evidenziando che la vendita fa venir meno l'uso governativo, le concessioni in essere e l'eventuale diritto di prelazione spettante a terzi anche in caso di rivendita. La norma ha esaurito i suoi effetti con l'avvenuta alienazione di tali immobili.

• L. 1 agosto 2003, n. 212**Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 24 giugno 2003, n. 143, recante disposizioni urgenti in tema di versamento e riscossione tributi, di Fondazioni bancarie e di gare indette dalla Consip S.p.a.**

La legge in parola, all'art. 5 bis, detta disposizioni in materia di alienazione di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, escluso il demanio marittimo, interessate dallo sconfinamento di opere eseguite entro il 31 dicembre 2002 su fondi attigui di proprietà altrui, in forza di un titolo legittimante l'opera. La stessa norma disciplina le modalità di presentazione della domanda d'acquisto e i termini per lo svolgimento delle procedure di vendita.

• L. 24 novembre 2003, n. 326**Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici.**

La norma in parola, per quanto d'interesse, detta disposizioni in materia di valorizzazione e privatizzazione dei beni pubblici, di verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, di cessione di terreni e di immobili adibiti a uffici pubblici. Apporta modifiche alle norme relative ai fondi d'investimento e detta disposizioni per la definizione degli illeciti edilizi anche su aree demaniali. Infine, informa delle procedure relative alla rottamazione e alla alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati ai sensi del codice della strada.

• D.L. 12 luglio 2004, n. 168, convertito in legge, con modificazioni dalla L. 30 luglio 2004, n. 191**Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica**

Il D.L. 168/2004 nell'ambito del contenimento della spesa pubblica, relativamente all'anno 2004 prevede che per totalità dei soggetti pubblici la riduzione delle spese relative al medesimo anno.

Il D.L. 168/2004 introduce delle misure per agevolare la costituzione di fondi d'investimento immobiliare con apporto di beni pubblici, recando delle modifiche al decreto legge 351/2001, convertito dalla legge 410/2001. Inoltre, lo stesso decreto, in esecuzione della sentenza della Corte Costituzionale n. 196 del 28 giugno 2004, modifica alcuni termini di cui all'art. 32 del decreto legge 269/2003 convertito, con modificazioni, dalla legge 326/2003, in materia di illeciti edilizi.

• L. 30 dicembre 2004, n. 311**Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005)**

La legge finanziaria 2005 contiene numerose norme in

materia di gestione dei beni immobili dello Stato in particolare detta nuove regole in materia di alienazione, di premuta, di manutenzione e valorizzazione dei beni dello Stato, al di fuori delle disposizioni di cui alla L.410/2001.

• **D.L. 31 gennaio 2005, n. 7 , convertito in legge, con modificazioni dalla L. 31 marzo 2005, n. 43.**

Disposizioni urgenti per l'università e la ricerca, per i beni e le attività culturali, per il completamento di grandi opere strategiche, per la mobilità dei pubblici dipendenti, nonché per semplificare gli adempimenti relativi a imposte di bollo e tasse di concessione.

Per quanto riguarda l'Agenzia , all'art. 5 comma 1 novies stabilisce che il personale dell'Agenzia del Demanio può essere destinato a pubblica amministrazione con modalità e criteri definiti con decreto del Ministro della Funzione pubblica di concerto col Ministro dell'Economia.

Relazione sulla Gestione

In considerazione delle caratteristiche delle società incluse nell'area di consolidamento non si è ritenuto di redigere una specifica relazione al consolidato in quanto la stessa non avrebbe aggiunto alcuna migliore informazione a quanto già espresso.

Dell'area di consolidamento fanno infatti parte le società DEMANIO SERVIZI SpA (94%) ed ARSENALE DI VENEZIA SpA (51%).

Per quanto riguarda la prima, per la quale è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale (linea per linea), si ricorda che la società ha svolto prestazioni esclusivamente in favore dell'Agenzia del Demanio e pertanto i relativi ricavi costituiscono integralmente costi di quest'ultima.

Per quanto concerne la seconda, consolidata con il metodo proporzionale (patrimonio netto), vale quanto già descritto nella relazione sulla gestione al Bilancio dell'Agenzia e comunque i relativi valori sono di rilievo marginale.

Stato Patrimoniale Consolidato: *Attivo*

	2004	2003	Diff.
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	14.000	(14.000)
B) Immobilizzazioni			
I Immobilizzazioni immateriali			
1) costi di impianto e di ampliamento	2.399	1.607	792
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
• Altri diritti	1.552.571	3.150.108	(1.597.537)
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
• Licenze software	603.787	782.695	(178.908)
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	12.502	(12.502)
7) altre			
• Altre immobilizzazioni immateriali	1.660.712	2.067.752	(407.040)
TOTALE	3.819.468	6.014.665	(2.195.196)
II Immobilizzazioni materiali			
2) impianti e macchinari	1.039.890	1.188.297	(148.407)
3) attrezzature industriali e commerciali	348.539	334.697	13.842
4) altri beni	5.911.126	6.928.412	(1.017.286)
5) immobilizzazioni in corso e acconti	106.068	85.894	20.174
TOTALE	7.405.622	8.537.300	(1.131.677)
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate	30.095	159.275	(129.180)
2) crediti:			
d) verso altri entro 12 mesi			
TOTALE	30.095	159.275	(129.180)
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	11.255.186	14.711.239	(3.456.054)