

L'ammortamento si riferisce per € 47.287 a beni acquisiti nel corso del 2004 che gravano pertanto sul conto economico, mentre per € 1.764.273 a beni acquisiti precedentemente o conferiti. Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 1.040, ed è costituita essenzialmente dai costi sostenuti per l'acquisizione di impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici, coerente con i progetti di investimento previsti nei budget delle Filiali dell'Agenzia.

Attrezzature industriali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 349, ed è costituita principalmente da materiale tecnico che ha in parte un utilizzo complementare o ausiliare degli impianti e macchinari e in parte ricomprende tutto il materiale utilizzato dai tecnici dell'Agenzia nello svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 5.906. L'incremento del saldo di questa voce rispetto allo scorso anno è riferibile, come detto, ad acquisti di mobili ed

arredi e macchine ordinarie d'ufficio tipo fotocopiatrici (incrementati di ?/migliaia 387, al netto di decrementi per €/migliaia 14 dovuti ai fuori uso dell'anno), server, personal computer e materiale informatico tipo stampanti, scanner, etc. (€/migliaia 112).

Immobilizzazioni in corso e acconti

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 106 e rappresenta l'ammontare di beni materiali che alla data di chiusura dell'esercizio non sono stati ancora installati e/o collaudati e non sono ancora entrati effettivamente in funzione. Nel corso del prossimo esercizio tali beni saranno assoggettati a puntuale verifica del loro stato/utilizzo e quindi saranno oggetto di ammortamento secondo gli stessi principi utilizzati nell'esercizio in chiusura.

Minusvalenze da alienazioni

Nel corso del 2004 l'Agenzia ha provveduto a mettere in fuori uso macchine ordinarie d'ufficio, mobili e arredi e attrezzature in quanto obsoleti o non più funzionali all'esercizio delle proprie attività. Da queste operazioni, che riguardavano cespiti acquisiti negli anni passati, si è generata una minusvalenza pari ad €/migliaia 12 detagliata nella sua composizione nella seguente tabella.

Immobilizzazioni Materiali

Descrizione (valori in euro)	Costo storico	Ricavo vendita	Fondo accantonato	Valori Minusvalenza
Macchine ordinarie d'ufficio	11.635	-	2.327	9.308
Attrezzature varie	20	-	3	17
Mobili e arredi	2.634	-	316	2.318
TOTALE minusvalenze	14.289	0	2.646	11.643

III - Immobilizzazioni Finanziarie**Partecipazioni in imprese controllate**

Ammontano a €/migliaia 500 e sono costituite dalla partecipazione di controllo nella Demanio Servizi S.p.A., costituita il 22 gennaio 2002 con atto n° repertorio 9880 – raccolta n° 5354, e dalla partecipazione di controllo nella Arsenale di Venezia S.p.A., costituita il 13 dicembre

2002 con atto n° repertorio 110.163. Con riferimento alla prima si segnala che in data 10 dicembre 2004, con contratto n° repertorio 11264 – raccolta n° 6219, è stata acquisita da parte dell'Agenzia la partecipazione del 4% detenuta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il saldo si è movimentato come di seguito indicato (valori in euro):

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)
TOTALI	470.000	30.095	500.095

Nella tabella che segue si fornisce il confronto tra i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza.

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 S.p.A.	Venezia	51%	100.000	(523.293)	59.009	30.095	30.095

La società "Arsenale di Venezia S.p.A." ha chiuso anche il secondo bilancio, al 31 dicembre 2004, con una perdita. In ragione di un contesto operativo che non dovrebbe mutare nel medio periodo, l'Agenzia del Demanio ha ritenuto di svalutare prudenzialmente la sua partecipazione portandola ad un valore di €/migliaia 30 come risultato dell'applicazione della quota di partecipazione percentuale (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2004, pari a €/migliaia 59.

Si fa presente che l'Agenzia ha inoltre predisposto il bilancio consolidato al 31 dicembre 2004, considerando la rilevanza assunta nel corso dell'anno dalle partecipate "Demanio Servizi S.p.A.".

Ulteriori informazioni relative a queste partecipate vengono fornite nella relazione sulla gestione.

C - Attivo Circolante

II - Crediti

Crediti verso clienti

Tale credito, pari a €/migliaia 3.834, viene vantato nei confronti delle società/amministrazioni statali con cui l'Agenzia ha in essere delle convenzioni che definiscono le attività commerciali. L'importo comprende anche l'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2004.

Crediti verso imprese controllate

Tale credito, pari a €/migliaia 184, viene vantato dall'Agenzia nei confronti della sua controllata "Demanio Servizi S.p.A." a fronte della fornitura di una serie di servizi di supporto, quali affitto strutture, servizi telefonici, fax e collegamenti telematici, manutenzioni e

pulizie, riscaldamento/condizionamento. L'intero importo si riferisce all'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2004.

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze
I crediti verso il Ministero riguardano le somme ancora da incassare a valere sui capitoli del bilancio dello Stato n. 3901 e n. 7754.

In particolare, fino al 31 dicembre 2003 i capitoli di spesa interessati erano i seguenti:

- contributi per finanziamento attività correnti (capitolo 3901);
- quota incentivante da destinare al personale dell'Agenzia (ex capitolo 3902);
- contributi per il finanziamento delle spese ad utilità pluriennale dell'Agenzia (ex capitolo 7777);
- contributi per spese per programmi immobiliari relativi a beni appartenenti al patrimonio dello Stato (ex capitolo 7777).

Nel corso del 2004 (cfr. decreto ministeriale 25877 del 12 marzo 2004), in virtù della trasformazione in ente pubblico economico, l'Agenzia ha chiesto ed ottenuto l'unificazione dei capitoli di bilancio n. 3901, 3902 e 7777 relativamente ai trasferimenti correnti e agli investimenti di propria pertinenza. Tale operazione non ha modificato l'ammontare complessivo dei crediti vantati dall'Agenzia nei confronti del Ministero, ma ha cambiato i riferimenti dei capitoli del bilancio dello Stato che al 31 dicembre 2004 sono:

- il corrispettivo da contratto di servizi, che comprende il finanziamento delle attività correnti, il premio incentivante da destinare al personale dell'Agenzia e gli inve-

stimenti per le spese ad utilità pluriennale (capitolo 3901);

- le spese per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754).

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Crediti verso il Ministero per oneri di gestione e Contratto di Servizi (€/migliaia 42.083)

Crediti verso il Ministero per gestione conto terzi (€/migliaia 4.561)

Crediti verso il Ministero per programmi immobiliari (€/migliaia 228.889)

Il credito per oneri di gestione e Contratto di Servizi si è così movimentato:

Capitolo 3901	2004
Saldo iniziale al 31/12/2003	41.281
Corrispettivi da Contratto di Servizi*	108.622
Quota incentivante	19.911
Crediti diversi verso Ministero**	11.232
1° tranche pagamento debiti ante 2001	8.831
Stipendi corrisposti dal Ministero	(63.883)
Incassi dell'Agenzia	(83.430)
Decrementi da DAR 2003***	(481)
SALDO FINALE	42.083

Si fa presente che i corrispettivi previsti dal contratto di servizi 2004-2006 per il programma di censimento del patrimonio dello Stato, pari a €/migliaia 16.000, non sono iscritti fra i crediti dal momento che, non avendo più natura di contributo come invece negli anni prece-

denti, saranno contabilizzati solo al momento dell'effettiva erogazione delle prestazioni, rimanendo comunque a disposizione dell'Agenzia sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato i relativi fondi.

* L'importo del credito derivante dal Contratto di Servizi è così riconciliabile con gli stanziamenti previsti sul capitolo 3901:

Stanziamento iniziale sul capitolo 3901	137.755
Decreto taglia spese	(4.680)
Quota incentivante 2003	(7.911)
Corrispettivi non maturati (servizi)	(542)
Corrispettivi non maturati (censimento)	(16.000)
TOTALE	108.622

** L'importo relativo ai crediti diversi verso il Ministero è così formato:

Partite stipendiali	10.323
Canoni e mutui Scip S.r.l.	708
Altri crediti	201
TOTALE	11.232

Il primo importo si riferisce agli arretrati corrisposti a seguito degli aumenti contrattuali dei contratti CCNL 99/01 e Agenzie Fiscali. Il secondo importo si riferisce ai crediti derivanti dall'applicazione del contratto di gestione del patrimonio immobiliare tra l'Agenzia del Demanio, quale ente gestore degli immobili di proprietà statale, e la Scip S.r.l., in attuazione delle disposizioni dell'articolo 26, comma 1, della Legge 24 novembre 2003, n. 326.

*** L'importo è relativo alle ulteriori spese di personale pagate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze sul capitolo 3901 di cui l'Agenzia è venuta a conoscenza in data successiva alla chiusura del bilancio d'esercizio 2003.

Il credito per gestione conto terzi, che ammonta a €/migliaia 4.561, deriva dagli accordi presi tra l'Agenzia del Demanio, l'APAT (Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e per i servizi Tecnici) e il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro per il trasferimento sul capitolo 7777 degli stanziamenti a suo tempo effettuati in favore dell'APAT per la realizzazione di una serie di interventi di ristrutturazione del complesso immobiliare sito in Roma, Largo S. Susanna. Il saldo si riferisce alla somma pagata nel 2004 dall'Agenzia del Demanio a titolo di anticipo. La contabilizzazione di tale importo non ha avuto impatto sul conto economico, interessando esclusivamente conti patrimoniali.

Il credito per programmi immobiliari deriva dall'assegnazione sul capitolo 7754 delle somme stabilite nel Contratto di servizi per il 2004 e sul capitolo 7777 delle somme stabilite nelle Convenzioni per il 2002 e 2003 non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia. Il saldo comprende inoltre i residui di stanziamento degli anni 1999 e 2000 non ancora trasferiti sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Le rettifiche per €/migliaia 356 si riferiscono ad una riclassificazione nella voce "Crediti verso il Ministero per gestione conto terzi" in quanto l'importo fa riferimento ai fondi ex APAT.

Capitoli 7777 – 7754	2004	2003
Saldo iniziale	273.867	198.687
Investimenti Agenzia		12.172
Programmi immobiliari	74.370	74.284
Assegnazioni diverse:		
- APAT		356
- Presidenza del Consiglio dei Ministri	3.120	
Decreti R.G.S.		
assegnazione cassa	(122.112)	(12.172)
Rettifiche	(356)	
Credito al 31/12/2003	228.889	273.867

Crediti verso l'Agenzia del Territorio per spese di investimento

Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
3.446	3.446	-

Il credito vantato nei confronti dell'Agenzia del Territorio, pari a €/migliaia 3.446, è stato originato da un errore di calcolo in sede di assegnazione dei fondi dei residui di stanziamento alle Agenzie Fiscali.

In relazione a tale credito è opportuno ricordare brevemente come si sia generato. I residui del Capitolo 7190 derivano in buona parte dall'assegnazione a favore dell'Agenzia di €/migliaia 12.911, a seguito della ripartizione dei fondi di cui all'art. 3, comma 193, della Legge 28/12/95 n° 549. Sul finire dell'anno 2000 il Direttore dell'ex Dipartimento del Territorio, con decreto n°

97720 del 29/12/2000, aveva impegnato tali fondi sul capitolo 7190, al fine di destinarli nel 2001 all'Agenzia del Demanio.

Negli ultimi mesi del 2001, all'atto dell'assegnazione in conto competenza dei residui di stanziamento alle Agenzie Fiscali, un mero errore di calcolo ha assegnato €/migliaia 3.446, derivante dai residui del cap. 7190 – comma 193, all'Agenzia del Territorio in luogo dell'Agenzia del Demanio (cfr. lettera prot. 12059 del 31/10/2001 del Dipartimento per le Politiche Fiscali).

Sulla base di contatti intervenuti anche recentemente con l'Agenzia del Territorio si ha motivo di ritenere che tale somma potrà essere incassata nel corso del 2005.

Crediti verso il Dipartimento per le Politiche Fiscali

Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
23	2.023	(2.000)

Il credito che l'Agenzia vanta nei confronti del Dipartimento per le Politiche Fiscali deriva dall'assegnazione di €/migliaia 7.747 sul capitolo 3890 (destinato alle spese correnti informatiche) come residui dell'anno 2000 a seguito della ripartizione dei fondi di cui all'art. 3, comma 193, della Legge 28/12/95 n° 549. Questi fondi, riservati all'Agenzia del Demanio e impegnati alla fine del 2000 con decreto del Direttore dell'Agenzia del Territorio (il capitolo 3890 era all'epoca di competenza del Dipartimento del Territorio) n° 97714 del 29/12/2000, non sono stati trasferiti sul capitolo degli oneri di gestione dell'Agenzia, ma rimarranno sul capito-

lo 3890 gestito dal Dipartimento per le Politiche Fiscali. Coerentemente con la destinazione del capitolo, l'Agenzia pagherà le spese correnti della Concessionaria dei sistemi informativi fino al loro esaurimento. Il credito non si è potuto esaurire nel corso del 2004 in quanto il Dipartimento non ha potuto pagare le ultime fatture inviate dall'Agenzia per mancanza di cassa sul capitolo 3890.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
1.426	743	683

Tale voce è costituita da crediti verso Enti locali e Enti privati per rimborsi relativi al riaddebito pro quota dei costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania) e dal costo del personale dell'Agenzia comandato presso altre amministrazioni.

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
767	997	(230)

I crediti verso le Altre Agenzie fiscali sono costituiti dai rimborsi relativi al riaddebito pro quota dei costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania) negli immobili sedi di uffici finanziari. Al 31 dicembre 2004 sono così composti:

- a) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 553;
- b) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 12;
- c) Agenzia del Territorio - €/migliaia 202.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
1.023	655	368

Al 31 dicembre 2004 i crediti sono costituiti prevalentemente da fatture da emettere per la fornitura di servizi erogati nel corso dell'anno e dagli acconti fatturati alla concessionaria del sistema informativo Sogei.

IV - Disponibilit  liquide**Tesoreria Unica**

Ammontano a €/migliaia 162.275 e rappresentano le somme a disposizione dell'Agenzia, giacenti presso la Banca d'Italia sul conto di Tesoreria e presso le casse periferiche al 31/12/2004.

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Saldo conto di tesoreria	162.260	136.636	25.624
Saldo casse periferiche	15	24	(9)
TOTALE	162.275	136.660	25.615

In particolare, il conto di Tesoreria si   cos  movimentato nel corso del 2004:

Saldo al 31/12/2003	136.636
Entrate totali:	206.585
da cap 3901 oneri di gestione	83.430
da cap 7777-7754 programmi immobiliari	122.112
Altri incassi	1.043
Uscite totali	180.961
INCREMENTO SALDO	25.624
SALDO AL 31/12/2004	162.260

Il saldo positivo dei movimenti del 2004 sul conto di Tesoreria   stato determinato prevalentemente dalla complessiva erogazione dei fondi previsti per l'acquisto dell'immobile denominato "Galleria Colonna", pari a oltre €/migliaia 118.000, a fronte di pagamenti avvenuti per €/migliaia 70.000.

D - Ratei e Risconti**Ratei attivi**

L'importo dei ratei attivi pari ad €/migliaia 2.223, che trova una contropartita di pari importo nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "ratei passivi", fa riferimento all'operazione "Fondo Immobili Pubblici". La propriet  dei beni interessati dall'operazione   stata trasferita al Fondo a decorrere dal 28 dicembre 2004.

La societ  Investire Immobiliare SGR, che gestisce il Fondo, ha sottoscritto con l'Agenzia del Demanio un contratto di locazione per tutti gli immobili, a titolo oneroso, e l'Agenzia del Demanio a sua volta ha sottoscritto dei disciplinari di assegnazione, sempre a titolo oneroso, con i soggetti che al momento li avevano in uso.

La somma di €/migliaia 2.223 rappresenta, pertanto, l'importo vantato dall'Agenzia del Demanio nei confronti degli enti utilizzatori degli immobili di propriet  del FIP per la locazione di tre giorni del 2004.

Risconti attivi

Ammontano a €/migliaia 18 e sono costituiti da costi di competenza di futuri esercizi legati a utenze e/o canoni.

Passivo

A - Patrimonio netto

Al termine dell'esercizio 2002, coerentemente con quanto disposto dal D.M. 29/11/2002 che all'art. 2, comma 4, ha previsto l'istituzione di un apposito fondo destinato ad accogliere le riduzioni delle spese di funzionamento previste dal D.M. medesimo, nel limite del risultato di esercizio 2002, l'Agenzia ha provveduto ad accantonare l'utile del 2002 pari a euro 251.687 in una apposita riserva di patrimonio netto.

Nel 2003, invece, è stato consuntivato un utile di euro 287.119, anch'esso destinato a riserva, mentre nel 2004 l'utile è stato di 1.372.075 talché il patrimonio netto al 31/12/2004 risulta essere pari a euro 1.910.880.

Come richiamato nella relazione sulla gestione sono in corso con il Ministero dell'Economia e delle Finanze le attività di analisi e valutazione propedeutiche alla patrimonializzazione dell'Agenzia.

B - Fondi per rischi e oneri

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Valore al 31/12/2003	10.285
Utilizzi	-
Incrementi	5.805
Valore al 31/12/2004	16.090

L'incremento è relativo ai seguenti accantonamenti:

- €/migliaia 4.700 per probabili oneri retributivi, riferi-

bili a personale optante o comunque considerato in esubero, che l'Agenzia dovrà in ogni caso sostenere fino al momento del trasferimento ad altre amministrazioni. Tale accantonamento, in quanto riconducibile al processo di riorganizzazione e ristrutturazione in atto, è stato classificato tra gli oneri straordinari;

- €/migliaia 148 per probabili oneri derivanti da contenziosi;
- €/migliaia 957 che rappresentano l'adeguamento di fondi esistenti al 31 dicembre 2003 per oneri di gestione relativi a beni confiscati alla criminalità organizzata (€/migliaia 313) e per gli oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati (€/migliaia 644).

Conseguentemente, al 31/12/2004 il fondo risulta così costituito:

- €/migliaia 2.580 per oneri derivanti da contenziosi che l'Agenzia ha in corso e/o per fronteggiare l'esito di controversie ritenute probabili il cui ammontare è stato stimato ad esito di un censimento effettuato presso tutte le Filiali. In particolare, una parte di tale fondo, pari ad €/migliaia 994, rappresenta i residui oneri derivanti dalla transazione con la società Fintecna che dovrebbero essere definitivamente accertati e liquidati nel corso del 2005;
- €/migliaia 1.909, per la regolarizzazione di partite stipendiali su cui sono in corso trattative con le organizza-

zioni sindacali che dovrebbero concludersi entro il 2005;

- €/migliaia 4.700, per gli oneri retributivi nell'ambito del processo di ristrutturazione di cui si è detto;
- €/migliaia 3.201, per fronteggiare oneri a carico dell'Agenzia relativi all'attività di gestione dei beni confiscati alla criminalità mafiosa affidata agli amministratori giudiziari;
- €/migliaia 3.700, per fronteggiare gli oneri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati per il periodo di competenza dell'Agenzia nel quadriennio 2001 – 2004.

Per quanto riguarda in particolare i fondi per oneri relativi alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata ed alla custodia dei veicoli sequestrati (c.d. "Gestione dei beni fuori portafoglio" di cui si da conto nella Relazione sulla gestione), si evidenzia che l'importo complessivamente accantonato è la migliore stima possibile effettuata sulla base delle informazioni attualmente disponibili ad esito di una attività ricognitiva che, tuttavia, è ancora in corso da parte della competente Direzione.

L'attività ricognitiva già svolta ha portato ad un migliore livello di conoscenza delle varie fattispecie di beni confiscati e conseguentemente ad una stima più puntuale dei relativi oneri che, tuttavia, potranno essere definitivamente accertati a conclusione di tale attività.

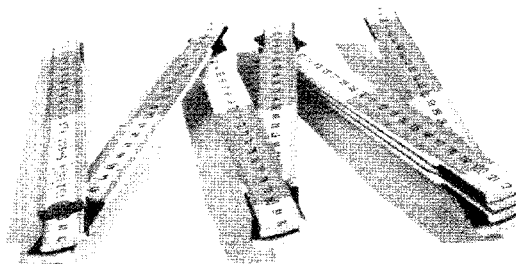
Va peraltro sottolineato che gli oneri relativi a beni confiscati alla mafia rimarrebbero a carico dell'Agenzia solo e nella misura in cui non trovassero copertura negli avanzi rinvenienti dalle varie gestioni ad essi relative e che, per quanto riguarda il complesso dei beni fuori portafoglio, il Contratto di Servizi affida all'Agenzia un ruolo prettamente amministrativo e gestorio.

C - Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
520	406	114

La differenza pari a €/migliaia 114 rappresenta il saldo netto derivante dall'accantonamento dell'esercizio, pari a €/migliaia 251, e dall'utilizzo del fondo per €/migliaia 137 per i dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia con contratti di lavoro di natura privatistica a tempo indeterminato.

L'accantonamento a fondo TFR, infatti, non viene effettuato per la totalità dei dipendenti in quanto una parte di essi ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale dell'INPDAP previsto per i dipendenti statali, con la conseguenza che l'Agenzia provvede a versare direttamente a tale Istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.



D - Debiti

Ammontano a €/migliaia 106.009 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Debiti verso fornitori	73.696	147.498	(73.802)
Debiti verso imprese controllate	3.895	2.604	1.291
Debiti tributari	1.152	722	430
Debiti verso Istituti Previdenziali	1.243	257	986
Altri debiti	26.023	10.935	15.088
TOTALE	106.009	162.016	(56.007)

L'ammontare dei debiti ha scadenza entro l'esercizio successivo.

La diminuzione dei debiti verso fornitori deriva principalmente dall'estinzione di parte del debito contratto lo scorso anno per l'acquisto dell'immobile denominato "Galleria Colonna".

Come nei precedenti esercizi, le spese per le imposte (ICI, contributi consorziali, passi carrabili), i rimborsi per maggiori versamenti di canoni, concessioni e locazioni e le restituzioni dei depositi versati a vario titolo sono stati gestiti utilizzando esclusivamente le modalità e le regole della contabilità di Stato. Viceversa, per far fronte al pagamento dei debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio sorti in periodi precedenti alla sua costituzione, l'Agenzia ha ottenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze una specifica anticipazione finanziaria sul proprio conto di Tesoreria, che utilizza esclusivamente a tale fine.

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 73.696. L'importo è composto nelle sue voci più significative da debiti per fatture da ricevere relative ad acquisto immobili, forniture, prestazioni e appalti e da debiti verso i fornitori, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Fornitori nazionali	10.854	20.134	(9.280)
Debiti verso professionisti e collaboratori	583	586	(3)
Debiti v/ amm.ni pubbliche	22	22	0
Debiti v/soc. Concessionarie	23	2.023	(2.000)
Fornitori c/fatture da ricevere	62.214	124.733	(62.519)
TOTALE	73.696	147.498	(73.802)

Come accennato precedentemente, il decremento più significativo riguarda la voce "fornitori c/fatture da ricevere", dimezzatosi a seguito del pagamento delle prime due rate dell'immobile denominato "Galleria Colonna"; l'importo residuo relativo all'ultima rata è pari a circa €/migliaia 48.000.

Per quanto riguarda la voce "fornitori nazionali" si segnala che l'importo più rilevante è a carico della Sogei per €/migliaia 2.216.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a €/migliaia 3.895 e si riferiscono per €/migliaia 3.855 a prestazioni e servizi ricevuti dalla

società Demanio Servizi S.p.A., in accordo con quanto stabilito nella convenzione quinquennale (2002 – 2007) per la “fornitura di servizi strumentali al perseguimento della missione dell’Agenzia del Demanio” e da numerosi accordi di servizio stipulati per specifici progetti/attività con detta Società. Quanto a €/migliaia 40 si riferiscono al debito dell’Agenzia verso la società Arsenale di Venezia S.p.A. per versamenti in conto futuro aumento di capitale sociale.

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 1.152; tali debiti sono così sintetizzati:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Erario c/ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	694	301	393
Regioni c/IRAP	263	61	202
Debiti tributari attività comm.le	2	200	(198)
IVA a debito	7	7	0
IVA in sospensione	186	153	33
TOTALE	1.152	722	430

Il debito verso l’Erario per ritenute è composto principalmente dalle ritenute IRPEF operate sui redditi di lavoro dipendente e assimilati, dall’IRAP e dall’IVA a debito e dall’IVA in sospensione sulle fatture emesse non ancora versata al 31/12/2004.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 1.243 ed è così sintetizzata:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Debiti verso INPS	236	118	118
Debiti verso INPDAP	880	88	792
Debiti verso altri Istituti previdenziali	127	51	76
TOTALE	1.243	257	986

Tale debito riguarda i contributi e le trattenute effettuate al personale e/o altri soggetti in ottemperanza a disposizioni di Legge e di contratto collettivo da versare.

La voce “debiti verso altri istituti previdenziali” è composta dai debiti verso i Dazieri e i Ferrovieri.

Altri debiti

La posta presenta un saldo di €/migliaia 26.023, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Altri debiti vs personale	21.912	10.461	11.451
Debiti verso MEF per ante 2001	3.198	-	3.198
Altri debiti	913	475	438
TOTALE	26.023	10.936	15.087

La voce “altri debiti verso il personale” è costituita principalmente da un debito nei confronti del personale dipendente, composto da retribuzioni nette per €/migliaia 158, da debiti verso personale dipendente di €/migliaia 279, dalla quota incentivante, comma 193 e compensi accessori del 2004 per €/migliaia 20.746, che secondo norma verranno corrisposti al personale nel corso del 2005, dal debito per ferie maturate e non godu-

te verso personale dipendente pari a €/migliaia 687.

Il debito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze per il pagamento dei debiti "ante 2001" si riferisce al residuo della prima tranche dell'anticipazione incassata nel 2004 pari a €/migliaia 8.815 e a un ulteriore versamento di €/migliaia 16 come somma residuale di pagamenti per debiti ante 2001 effettuati direttamente dal Dipartimento per le Politiche Fiscali per conto dell'ex Direzione Centrale del Demanio. Tali somme sono utilizzate dall'Agenzia per il pagamento di spettanze in conto residui a carico del suddetto Ministero.

E - Ratei e Risconti passivi

Ratei passivi

La posta presenta un saldo di €/migliaia 2.223 che indica l'ammontare del canone di locazione dovuto a Investire Immobiliare SGR, per tre giorni del 2004, per la totalità degli immobili trasferiti in proprietà al Fondo Immobili Pubblici che, come detto, trova contropartita di pari ammontare tra i ratei attivi.

Risconti Passivi

Il saldo si compone delle seguenti sottovoci:

• risconti passivi su oneri di gestione	39.142
• risconti passivi su spese di investimento	31.435
• risconti passivi su beni conferiti	1.090
• risconti passivi su programmi immobiliari	209.500
• risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	54.549

Il saldo risconti passivi su oneri di gestione accoglie principalmente i contributi riconosciuti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per la realizzazione del

programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato.

Il saldo risconti passivi per spese di investimento accoglie i contributi riconosciuti dal Ministero per tali finalità, al netto degli utilizzi effettuati nell'esercizio al fine di bilanciare il peso economico degli ammortamenti.

Il saldo risconti passivi su beni conferiti accoglie l'importo dei beni ricevuti a titolo di conferimento al netto degli utilizzi effettuati per bilanciare il peso economico dei relativi ammortamenti.

Il saldo risconti passivi per programmi immobiliari rappresenta la quota di ricavo che non avendo trovato correlazione economica nei rispettivi costi per programmi immobiliari, è stata sospesa nei futuri esercizi. Tale saldo sarà via via accreditato al conto economico alla voce ricavi per programmi immobiliari mano a mano che saranno sostenuti i relativi costi.

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
Saldo al 31/12/2003	58.424
Incremento per contributi mutui Scip	152
Utilizzo per avanzamento attività censimento	(18.953)
Decrementi D.A.R. 2003 per pagamento oneri di personale in conto residui	(481)
TOTALE	39.142

L'importo di €/migliaia 18.953 rappresenta l'utilizzo nel corso del 2004 dei fondi dedicati all'attuazione del pro-

gramma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato. Per la contabilizzazione di tale partita, si rimanda a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai “crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze”.

Per quanto riguarda l'importo di €/migliaia 481 si fa rinvio a quanto già esposto nel commento ai crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze. L'Agenzia non è stata in grado di quantificare e rilevare nel bilancio 2003 tale differenza in quanto la data di chiusura del bilancio dello Stato è successiva al termine di approvazione dei bilanci delle Agenzie fiscali. Tale differenza si giustifica con la determinazione dall'effettivo importo dei mandati di pagamento emessi sul capitolo 3901 per corrispondere gli stipendi ai dipendenti del Ministero distaccati presso l'Agenzia.

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 31.435 e rappresentano per €/migliaia 22.449 somme ancora da utilizzare per investimenti e per €/migliaia 8.986 il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali e materiali al 31 dicembre 2004 acquisiti direttamente dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003, escludendo quindi quelli conferiti. Il saldo in parola si è così movimentato:

Descrizione	Valore al 31/12/2004
Saldo iniziale	35.682
Utilizzi anno 2004	(4.247)
TOTALE	31.435

Si specifica che tutti i contributi per spese di investimento risultano interamente incassati al 31 dicembre 2004.

Risconti passivi su beni conferiti

Tale saldo, sorto a seguito del conferimento di cui si è detto, è così formato:

Saldo iniziale	1.316
Utilizzo per ammortamenti 2004	(226)
TOTALE	1.090

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 209.500 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 21.252, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei programmi predisposti dall'Agenzia per gli anni 2001, 2002, 2003 e 2004. Si fa presente, in particolare, che l'utilizzo di €/migliaia 356 è stato finalizzato al pagamento delle fatture per i lavori di S. Susanna (ex APAT – cfr. la voce “Credito verso Ministero per gestione conto terzi). Nel corso dell'anno la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha assegnato all'Agenzia €/migliaia 3.120, secondo quanto previsto dal contratto di compravendita dell'immobile denominato “Galleria Colonna”. Tali fondi sono destinati al pagamento di lavori di manutenzione straordinaria all'interno dell'edificio.

Descrizione	Valore al 31/12/2004
Saldo iniziale	153.262
Contributi esercizio 2004	74.370
Assegnazione fondi P.C.M.	3.120
Costi per programmi immobiliari nel 2004	(20.896)
Costo per intervento S. Susanna	(356)
TOTALE	209.500

Risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001

Ammontano a €/migliaia 54.549 e non hanno subito variazioni rispetto al 2003.

Descrizione	Valore al 31/12/2004
Saldo iniziale	54.549
Costi di competenza esercizio '04	0
TOTALE	54.549

Conti d'ordine

Non esistono garanzie prestate, né impegni assunti dall'Agenzia. Peraltro, si segnala che l'Agenzia, nell'ambito dei propri compiti istituzionali, svolge una serie di attività riguardanti la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata e la custodia dei veicoli sequestrati, che potrebbero in linea teorica essere ricondotti alla fattispecie dei beni di terzi in custodia, il cui valore oggi non è tuttavia determinabile.

Conto economico

A - Valore della produzione

Il valore della produzione, realizzato nel perseguimento dei fini istituzionali, ammonta a €/migliaia 193.761 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 150.694 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Corrispettivi da contratto servizi	108.622		108.622
Contributi da convenzione 2003		91.913	(91.913)
Contributi per censimento	18.953	921	18.032
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7777-7754)	20.896	162.923	(142.027)
Canoni attivi di locazione FIP	2.223	0	2.223
Contributi per spese correnti informatiche (cap. 3890)	0	332	(332)
TOTALE	150.694	256.089	(105.395)

Sono registrati tra i ricavi, in contropartita ai crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, gli importi indicati nei decreti del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato pervenuti all'Agenzia e in esito a quanto stabilito nel Contratto di Servizi 2004

e nelle Convenzioni stipulate negli anni precedenti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In particolare, l'importo di €/migliaia 108.622 rappresenta il corrispettivo maturato dall'Agenzia del Demanio nel corso del 2004 a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, previsti dal contratto di servizi 2004-2006. L'importo di €/migliaia 18.953 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dell'avanzamento del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato. L'importo di €/migliaia 20.896 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento dei lavori degli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato.

Si ritiene opportuno segnalare, inoltre che una parte dei "corrispettivi da contratto di servizi", pari a €/migliaia 63.567, è stata utilizzata per il pagamento delle retribuzioni fisse per tutto il 2004 al personale del Ministero dell'Economia e delle Finanze distaccato presso l'Agenzia. Tali retribuzioni sono state erogate direttamente dal Ministero a valere sulle somme stanziato nel 2004 sul capitolo 3901 dell'Agenzia del Demanio.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 43.067 ed include i ricavi da attività commerciale, le somme corrisposte dal

Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito di riconciliazione di partite/adeguamenti contrattuali, i recuperi delle spese sostenute per utenze, oneri condominiali, gasolio e metano per riscaldamento condivise con altre Agenzie, altre Amministrazioni dello Stato e con la Demanio Servizi S.p.A. per la parte di loro competenza, i recuperi delle partite stipendiali del personale comandato presso altre amministrazioni, l'utilizzo dei risconti passivi per il bilanciamento degli ammortamenti di competenza del 2004, le sopravvenienze e gli arrotondamenti attivi. I contributi per quota incentivante comprendono anche la somma di €/migliaia 12.000, accreditata nel corso del 2004 in applicazione delle disposizioni di cui ai commi 193 e 194 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n.549 e successive modificazioni e integrazioni. In particolare:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.645	2.475	170
Contributi per quota incentivante	19.911	13.494	6.417
Altri ricavi e recuperi	16.034	4.462	11.572
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	4.473	6.401	(1.928)
Arrotondamenti attivi	4	289	(285)
TOTALE	43.067	27.121	15.946

La voce "altri ricavi e recuperi" comprende principalmente le somme corrisposte dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito di adeguamenti contrattuali per un importo pari a €/migliaia 10.323, i recuperi delle spese sostenute per utenze, oneri condominiali, gasolio e metano per riscaldamento condivise con altre Agenzie pari a €/migliaia 4.696.

B - Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 181.515 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	435	547	(112)
Costi per servizi	74.512	191.386	(116.874)
Costi per godimento beni di terzi	7.890	5.396	2.494
Costi per il personale	92.162	69.050	23.112
Ammortamenti	4.713	6.343	(1.630)
Accantonamenti per rischi ed oneri	1.105	4.141	(3.036)
Oneri diversi di gestione	698	1.534	(836)
TOTALE	181.515	278.397	(96.882)