

Nel più ampio contesto del sistema dei controlli è inoltre di particolare rilievo il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 18 aprile 2005 con il quale l'Agenzia del Demanio è stata sottoposta al controllo della Corte dei Conti ai sensi dell'art. 12 della Legge 21 marzo 1958, n° 259.

Il Consiglio di Presidenza della Corte medesima ha deliberato nell'adunanza del 22 settembre 2005 il conferimento al Presidente di Sezione, Dr. Raffaele Squitieri, delle funzioni di Delegato al controllo.

Da ultimo si ritiene opportuno segnalare come la Direzione Internal Auditing si sia resa parte attiva per la gestione degli adempimenti connessi all'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs n.231/2001 in materia di responsabilità amministrativa degli enti. In particola-

re, anche in considerazione di quanto previsto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità (art.2 comma 4), nel mese di febbraio 2005 è stato avviato un progetto volto a dotare l'Agenzia del *"Modello di organizzazione, gestione e controllo"* ex D.Lgs 231/2001.

A tal scopo si è costituito un gruppo di lavoro che ha provveduto ad identificare, a livello di singola area/processo, le potenziali modalità di realizzazione di reati procedendo alla mappatura delle aree a rischio.

Nel 2006 si procederà all'identificazione e alla valutazione dei controlli in essere, necessari a prevenire o ridurre i rischi di commissione di reati, e successivamente all'integrazione o aggiornamento degli attuali protocolli, nonché alla definizione e/o integrazione delle altre componenti del modello organizzativo suddetto.

Il regime fiscale

Iva/Ires

Con l'approvazione del decreto legislativo n°173/2003 si è sancito il cambiamento dello status giuridico dell'Agenzia del Demanio da quello di Ente Pubblico non Economico a quello di Ente Pubblico Economico.

Pertanto, a far data dal 1° Gennaio 2004, le attività svolte dall'Agenzia, ancorché analoghe nella sostanza a quelle svolte negli anni precedenti con riguardo alla committenza del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sono state remunerate con un "Contratto di Servizi".

Giova per l'altro ricordare come il decreto legislativo n° 300/99 ha stabilito all'art.2 che *"I Ministeri svolgono, per mezzo della propria organizzazione, nonché per mezzo delle agenzie disciplinate dal presente decreto legislativo, le funzioni di spettanza statale nelle materie e secondo le aree funzionali indicate per ciascuna amministrazione dal presente decreto, nel rispetto degli obblighi derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea"*.

All'art.65 il medesimo decreto ha attribuito all'Agenzia del Demanio *"l'amministrazione dei beni immobili dello Stato"*.

In considerazione di quanto sopra per l'Agenzia non si è configurato esercizio di impresa commerciale, se non per quelle minori e residuali prestazioni svolte per committenti terzi non configurabili come Amministrazioni centrali dello Stato o non riconducibili a disposizioni di legge.

Di conseguenza, con riferimento tanto all'Art.74 del

TUIR quanto all'Art.4 del DPR 633/72, si è assunta tanto l'esclusione da tassazione ai fini IRES dei proventi non riferibili ad attività commerciale (e quindi dei corrispettivi derivanti dal CdS), quanto il non assoggettamento ad IVA dei medesimi.

Per quanto riguarda l'attività commerciale, la stessa è stata assoggettata alle normative IRES e IVA.

Irap

Con riferimento all'art.10 bis, commi 1 e 3, del decreto legislativo n° 446/1997 è stato assunto il metodo retributivo quale sistema per individuare la base imponibile, determinata in un importo pari all'ammontare delle seguenti voci:

- retribuzioni erogate al personale dipendente (rilevanti ai fini contributivi, come specificato dalla circolare Ministero Finanze n° 97/E del 9 aprile 1998);
- redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente di cui all'art.47 e compensi erogati per collaborazioni coordinate e continuative di cui all'art.49, comma2, lett.a) del TUIR;
- compensi per attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente di cui all'art. 81, comma 1, lett. 1 del TUIR.

L'aliquota di imposta applicata è stata dell'8,5%, in ottemperanza dell'art.16, comma 2.

Imposta di bollo

Per l'imposta di bollo si è applicato il regime previsto

dall'art.8 del DPR 642/72 in base al quale nei rapporti con lo Stato l'imposta di bollo, quando dovuta, è sempre a carico dell'altra parte.

Imposta di registro

Per l'imposta di registro si è applicato il regime di cui all'art.57, comma 7, del DPR 131/86 in base al quale per gli atti di cui è parte lo Stato, obbligata al pagamento dell'imposta è esclusivamente la parte contraente, in deroga alla legge 392/1978.

Applicazione dell'Art. 11 Ter, Comma 4, del DL 203/2005 convertito dalla legge 248/2005

Con riferimento alla Legge di cui sopra, l'Agenzia del Demanio, con nota n. 2005/31830/NOR del 23 novembre 2005, indirizzata al Dipartimento per le Politiche Fiscali, al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato e agli Uffici Legislativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha chiesto chiarimenti circa l'ambito soggettivo e oggettivo d'applicazione dell'art. 11 ter, comma 4, del D.L. n. 203/2005, convertito dalla legge 248/2005, con particolare riguardo ad alcune tipologie di spesa previste nel budget 2005 ed oggetto di riduzione del 10%.

A riscontro dei chiarimenti richiesti, sono pervenute rispettivamente in data 2 dicembre 2005 e 28 dicembre 2005 le note n. 4085/2005 del Dipartimento per le Politiche Fiscali e n. 176111/2005 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato - Ispettorato Generale per le Politiche di Bilancio.

Entrambi i Dipartimenti, nel sostenere l'applicabilità delle disposizioni in questione dell'Agenzia del Demanio, hanno, peraltro, condiviso le argomentazioni espresse dall'Agenzia con riferimento alla esclusione dalla riduzione delle seguenti tipologie di costi di produzione:

- Canoni passivi di locazione FIP;
- Costi per investimento di manutenzione, ristrutturazione e valorizzazione degli immobili dello Stato (cap. 7754).

Viceversa, per i costi per il "censimento" e per i costi per

la gestione dei beni confiscati il Dipartimento per le Politiche Fiscali subordina il ridimensionamento delle spese da sostenere per tali attività ad una autonoma valutazione dell'Agenzia in relazione alla effettiva possibilità di rinegoziazione dei contratti in essere con i terzi assuntori di servizi nonché alla necessità di non compromettere il corretto e puntuale svolgimento delle attività di gestione dei beni confiscati.

Per tutte le residue voci di spesa si è provveduto, come previsto dal decreto, alla ricognizione delle somme già contrattualmente impegnate alla data del 19 ottobre 2005: conseguentemente si è quantificato in 4.285 migliaia di euro la riduzione da effettuare ai sensi delle citate disposizioni.

Tale somma sarà versata entro il 30 giugno 2006 all'entrata del bilancio dello Stato come previsto dalla legge.

Entro la medesima data, in ossequio alle disposizioni dell'art. 1, commi 48 e 49, della Legge 266/2005, l'Agenzia provvederà a versare all'entrata del bilancio dello Stato la somma di 251.687, già accantonata nel 2002 ai sensi del D.M. 29/11/2002.

I fondi immobiliari FIP e Patrimonio 1

FIP

Come noto, nell'ambito di un'iniziativa finanziaria promossa dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel corso dell'anno 2004, finalizzata alla costituzione di un fondo immobiliare ad apporto costituito esclusivamente da immobili utilizzati in uso governativo da amministrazioni pubbliche dello Stato ed, a tendere, alla razionalizzazione degli spazi utilizzati dalle stesse amministrazioni, l'Agenzia è stata chiamata a svolgere attività di supporto all'individuazione e ricognizione degli immobili da apportare a tale fondo operando prevalentemente con attività di *due diligence* sui beni selezionati.

In particolare le attività svolte dall'Agenzia sono state:

- l'individuazione, all'interno del patrimonio immobiliare dello Stato, di un portafoglio di immobili con caratteristiche indicate per il conferimento al fondo immobiliare;
- la raccolta di informazioni fisiche di dettaglio per ciascun immobile attraverso sopralluoghi accurati consistenti in un rilievo metrico analitico, in una dettagliata analisi dello stato conservativo e in un dossier fotografico con viste interne ed esterne;
- la predisposizione di fascicoli immobiliari di tipo tecnico ed amministrativo per ciascuno degli immobili individuati;
- la creazione della banca dati di raccolta delle informazioni in considerazione dell'ingente quantitativo di

dati raccolti, banca dati che è stata resa disponibile al Ministero dell'Economia e delle Finanze e successivamente a tutti i soggetti coinvolti nell'operazione;

- l'attivazione della procedura relativa all'individuazione dell'interesse culturale degli immobili, finalizzata all'ottenimento dei nulla osta all'alienazione;
- l'attività di coordinamento e supporto agli altri soggetti coinvolti nel progetto.

L'Agenzia ha quindi assunto ruolo di *Conduttore unico* di tutti gli immobili apportati al fondo in forza del contratto di locazione stipulato con la Società di Gestione del Risparmio (*"Investire immobiliare S.G.R."*) che gestisce gli immobili costituenti il fondo immobiliare e che ne rappresenta, di fatto, la proprietà.

In riferimento a tale ruolo l'Agenzia del Demanio nel corso del 2005 ha redatto un Manuale operativo diviso in sezioni con lo scopo di mettere a disposizione degli assegnatari (*le Pubbliche Amministrazioni usuarie*) un facile strumento operativo di guida alla comprensione dei principali aspetti connessi alle attività di manutenzione degli immobili, alla possibilità di recesso dagli stessi ed ai flussi economico finanziari derivanti.

Inoltre, in relazione al contratto di servizi specificatamente stipulato con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, si è provveduto alla configurazione definitiva del compendio immobiliare ceduto, e in particolare:

- all'individuazione degli immobili rientranti nei casi

regolati dall'Accordo di Indennizzo;

- all'analisi di dettaglio delle situazioni riscontrate;
- all'eventuale definizione delle compensazioni ed individuazione degli immobili cedibili come indennizzo.

Sono state inoltre avviate le attività relative al consolidamento e alla sistematizzazione dei dati relativi agli immobili. Più specificatamente si è provveduto a:

- la presa in consegna da Investire Immobiliare SGR di tutta la documentazione tecnico-amministrativa esistente degli immobili;
- l'analisi, verifica ed archiviazione della documentazione acquisita, con evidenza della documentazione mancante;
- il censimento utenze, spazi comuni e enti assegnatari;
- il controllo delle unità eventualmente non locate e rilievo della situazione manutentiva.

Si è inoltre provveduto alla progettazione e realizzazione di un sistema informativo dedicato alla gestione del patrimonio affidato, articolato nelle seguenti aree:

- anagrafica immobili e relativa consistenza;
- amministrazione e contabilità;
- gestione locazioni;
- gestione tecnica.

Patrimonio 1

Il 29 dicembre 2005 è stato costituito il fondo immobiliare Patrimonio Uno, disciplinato nei dettagli da quattro distinti decreti ministeriali - decreto operazione, decreto di apporto, decreto di trasferimento e decreto di chiusura (pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 29 dicembre 2005 e n. 28 del 3 febbraio 2006).

Al Fondo sono stati trasferiti per decreto immobili a uso

non residenziale di proprietà dello Stato, degli enti previdenziali e del CNR, per un valore complessivo di oltre 600 milioni di euro. Parallelamente, sono stati trasferiti al Fondo altri immobili da parte della Coni Servizi S.p.A. Relativamente al processo di costituzione del Fondo, l'Agenzia è stata principalmente coinvolta nelle attività di individuazione degli immobili da conferire, sulla base delle prescrizioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze, e nel coordinamento delle attività di sopralluogo svolte dai valutatori designati.

Sulla base dell'esperienza maturata nella conduzione del Fondo Immobili Pubblici, l'Agenzia ha contribuito alla revisione del contratto di locazione degli immobili in uso governativo: infatti, come per il Fondo Immobili Pubblici, gli immobili del nuovo fondo già di proprietà dello Stato e quelli strumentali degli altri enti apportanti sono stati concessi in conduzione unica all'Agenzia del Demanio e da questa assegnati in uso alle diverse amministrazioni che li utilizzavano prima del trasferimento. Le specifiche modalità di utilizzo degli immobili da parte delle Amministrazioni, sono dettagliate dal contratto sopra citato sottoscritto dall'Agenzia con BNL Fondi Immobiliari SGR.

Al fine di una migliore leggibilità dei dati di bilancio riconducibili alla gestione dei fondi immobiliari si riportano i dettagli relativi ai canoni di locazione per anno di competenza:

(migliaia di euro)	FIP anno 2005	Patrimonio 1 anno 2006
Canoni di locazione attiva	266.976	33.877
Canoni di locazione passiva	270.424	33.877

La differenza fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quello dei canoni di locazione passiva rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agenzia a titolo strumentale; tale differenza determina un effetto negativo sul conto economico dell'Agenzia riconducibile al costo di funzionamento per gli spazi in uso.

Si rammenta inoltre come il presente bilancio, così come già il precedente, non recepisce in alcuna misura i proventi relativi ai servizi svolti nel 2004 in relazione alla costituzione del FIP. A tal riguardo è in atto una controversia fra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia del Demanio la cui risoluzione è stata demandata alla Commissione istituita ai sensi dell'art. 11 del Contratto di Servizi 2005-2007.

La gestione dei fondi stanziati sui capitoli del bilancio dello Stato

Nel corso del 2005 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 nonché perenti, 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.

Relativamente a ciò, si fa presente che, per effetto del disposto di cui all'articolo 3, comma 10, lettera a) della legge 24 dicembre 2003, n. 350, per consentire l'avvio del processo di ripianamento dei debiti contratti dall'ex Ministero delle Finanze, U.P.B. 6.1.1.1 sul 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”*, è stata disposta per l'anno 2004 una dotazione di competenza e

cassa pari a € 100.000.000,00 e per gli anni 2005 e 2006 pari ad € 150.000.000,00. Dell'importo relativo al 2005, sono stati assegnati all'Agenzia del Demanio, per le predette finalità, € 13.535.601,41.

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 restituiti 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 Accredit.	Numero Mandati Informatici	Importo Euro
Dipartimento per le Politiche Fiscali	3545	Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	6	0	14.599.621,02
Agenzia del Demanio	3566	Fondo per la ripartizione ecc.	Contabilità civilistica	Contabilità civilistica	13.535.601,41
"	3866	Restituzioni e rimborsi	42	6	16.108.490,57
"	3867	Restituzione di depositi per adire agli incanti per spese d'asta ed altre	8	0	77.000,00
"	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali	0	2	162.683.923,00
"	3955	Imposte sovraimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	69	163	20.126.053,30
"	3975	Somme occorrenti per il pagamento dei residui passivi perenti ecc.	3	0	31.917,56
"	7751	Acquisto e costruzione di immobili da adibire a sedi degli uffici finanziari. Ristrut.	0	1	105.938,62
Comando Guardia di Finanza ed ex Direzione Centrale del Demanio	7752 (ex 7021)	Acquisto stabili e terreni-costruzione di immobili	0	2	21.352,92
Dipartimento del Territorio	7810 (ex 7161)	Acquisto e costruzione immobili da adibire a uffici finanziari	0	1	169.400,00
TOTALI			128	175	227.459.298,4

Tutela della privacy e protezione dati

L'Agenzia sta implementando le procedure volte alla pianificazione e alla realizzazione di azioni di miglioramento per una corretta applicazione delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (*“Codice della Privacy”*) e successive modifiche, che raccoglie in un *“Testo unico”* tutte le disposizioni relative alla protezione dei dati personali.

In ottemperanza a quanto previsto dall'allegato B, comma 26 del citato D.Lgs, l'Agenzia ha anche provveduto a redigere il Documento Programmatico sulla Sicurezza (DPS).

Applicazione del decreto legislativo 231/2001

Il Regolamento di Amministrazione e Contabilità all'art. 2, comma 4, dispone che l'Agenzia debba dotarsi di *“strumenti organizzativi in linea con le disposizioni di cui al Decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231 in materia di responsabilità degli enti per illeciti amministrativi dipendenti da reato”*.

L'Agenzia, pertanto, ha avviato un progetto per adottare un “Modello di organizzazione, gestione e controllo” in linea con quanto disposto dal citato Decreto. Nel corso del 2005, riconoscendo l'importanza della responsabilità etico - sociale sia nell'esercizio della propria missione istituzionale, sia nello svolgimento delle attività imprenditoriali sul mercato, l'Agenzia ha adottato un proprio Codice Etico.

Il Codice, quale componente del Modello di organizzazione ex D.Lgs 231/01, sostituisce i documenti etici applicati in precedenza dall'Agenzia, ovvero il Codice di comportamento dei dipendenti delle P.A. (D.P.C.M. 28-11-2000) ed il regolamento recante norme in tema di indipendenza e autonomia tecnica del personale delle Agenzie fiscali (D.P.R. 16-01-2002).

Le ragioni che hanno portato alla redazione del documento si legano al singolare incrocio di due concomitanti e ben note evoluzioni legislative.

La prima consiste nella progressiva trasformazione dell'Agenzia da Direzione Generale del Ministero delle Finanze ed Agenzia fiscale, e, da ultimo, in Ente

Pubblico Economico. Questo percorso riformatore, mentre ha posto l'Agenzia fuori dell'ambito di applicazione dei codici di condotta rivolti al personale delle PA, al tempo stesso l'ha collocata tra i soggetti destinatari del D.Lgs n. 231/2001 (quest'ultimo ha introdotto nel nostro ordinamento una specifica forma di responsabilità amministrativa applicabile agli enti privati e agli enti pubblici economici per i reati commessi dai loro dipendenti) che sollecitava l'adozione di un codice etico d'impresa.

La struttura del codice dell'Agenzia si articola principalmente in due gruppi di disposizioni. Nella prima parte sono individuati la *mission* dell'Agenzia ed i principi generali che regolano la condotta dell'ente, in termini di diritti, doveri e responsabilità che l'Agenzia assume espressamente nei confronti di tutti i portatori di interesse (*stakeholders*) nella conduzione degli affari e delle attività aziendali.

La missione dell'Agenzia è definita quasi interamente riportando all'interno del Codice le relative disposizioni statutarie, a loro volta specificazione delle attribuzioni e delle finalità individuate dall'art.65 del D.lgs. 30 luglio 1999, n.300.

Gli standard etici di comportamento, ovvero dei valori fondamentali che debbono ispirare l'azione dell'ente, sono: legalità, onestà, correttezza e trasparenza, tutela degli interessi pubblici, centralità della persona, respon-

sabilità verso la collettività, tutela della concorrenza, riservatezza, qualità dei servizi, lotta alla corruzione e ai conflitti di interesse.

Nella seconda parte del codice sono enunciate le norme di condotta atte ad orientare i comportamenti dell'Agenzia (e dei suoi dipendenti) verso il più elevato livello di affidabilità, stabilendo le linee guida comportamentali da tenere e regolando il ruolo ed i rapporti dell'Agenzia con l'universo dei soggetti con cui si relaziona.

In particolare il codice regola la gestione dei rapporti con le seguenti categorie di portatori d'interessi: dipendenti, clienti (soggetti pubblici e privati), fornitori, Organi vigilanti (tra cui Corte dei conti e DPF), partiti, organizzazioni sindacali e altre associazioni, i portatori di interessi in materia contabile e di controlli interni.

Come sopra richiamato, l'adozione di specifiche norme comportamentali da osservare è altresì un palese atto di impegno dell'Agenzia nella prevenzione dei reati contemplati dal D.Lgs 231/2001. Al fine di garantire l'osservanza e l'efficacia dello stesso è stato istituito un Organismo di Vigilanza al quale è stata attribuita la

responsabilità di gestire e monitorare il rispetto del Codice Etico.

In conclusione, con l'adozione del codice etico si è inteso trasmettere al personale dell'Agenzia l'idea che solo l'accettazione dei valori propri dell'efficienza aziendale potrà rendere fruttuosa la progressiva caratterizzazione dell'Agenzia stessa, in termini di entità erogatrice di servizi complessi per una pluralità di soggetti pubblici e privati.

Inoltre, con l'adozione del Codice, si è cercato di ribadire il concetto secondo cui la razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico non può essere perseguita a discapito dell'imparzialità e della trasparenza della gestione o trascurando un'accorta valutazione delle ripercussioni delle iniziative adottate sulla collettività.

Il fine principale che il management ha inteso perseguire attraverso la redazione del Codice, dunque, è stato quello di offrire ai dipendenti dell'Agenzia una guida al cambiamento.

Il messaggio ultimo che si è inteso trasferire è che: *“il valore etico di ciò che si fa quotidianamente diventa uno dei fattori di garanzia di continuità per l'attività dell'Agenzia”*.

Convenzioni con Enti ed altre Amministrazioni

Anche nel corso del 2005 l'Agenzia ha continuato a svolgere attività a carattere commerciale, proseguendo e in alcuni casi avviando convenzioni con Enti ed altre Amministrazioni dello Stato. In particolare, ha continuato a gestire le convenzioni 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;

ha riattivato la convenzione con:

- **Ministero della Difesa**, per le attività relative al programma di alienazione, permuta, valorizzazione e stima di un gruppo di immobili in uso al Ministero.

ha avviato nuove collaborazioni con:

- **Comune di Napoli**, per il supporto nella vendita di alcuni beni immobili del patrimonio disponibile, consistente nella verifica delle linee guida metodologiche e dei criteri tecnici sulla base dei quali sono state condotte le attività estimali e nella formulazione di pareri di congruità sulle perizie di stima di tali beni;
- **Provincia di Perugia**, per una collaborazione sperimentale ai fini della determinazione dei canoni concessori dovuti alla Regione Umbria relativamente a terreni appartenenti al demanio idrico.

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 1,2 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 nel corso del 2004, conosciuto una fase di rallentamento delle proprie attività, anche a causa dell'approssimarsi delle elezioni Comunali e di alcune incertezze nei rapporti tra azionisti che hanno fatto ritenere opportuno rimandare qualsiasi azione di rilancio a valle del rinnovo della Giunta Comunale.

Entrambi i Soci hanno convenuto essere opportuno limitare l'attività della Società alla sola ordinaria amministrazione e la gestione nell'esercizio 2005 ha proseguito in tale direzione. Si è quindi provveduto a ridurre i costi fissi mediante la risoluzione bonaria dei contratti di lavoro esistenti, nonché a ridurre il peso degli emolumenti del Consiglio di Amministrazione trasformando i compensi fissi in gettoni di presenza.

Pertanto la Società ha fornito al Socio Agenzia del Demanio tutto il supporto necessario alla predisposizione di concessioni d'uso per fabbricati e aree dell'Area Nord in adempimento delle previsioni del Piano Particolareggiato vigente.

Inoltre, la società ha fornito supporto ai Soci nell'iter di approvazione del Piano Particolareggiato dell'Area Sud.

Infine, nell'Assemblea del 12 ottobre 2005 i Soci hanno provveduto al rinnovo delle cariche, confermando l'Arch. Roberto Cecchi e nominando due nuovi consiglieri nelle

persone del Prof. Francesco Giavazzi e dell'Arch. Roberto D'Agostino, a sua volta eletto Presidente della Società.

L'esercizio 2005 si è chiuso con una perdita di bilancio di 91.245 euro. Il patrimonio netto si è conseguentemente ridotto a 67.763 euro.

Nessun rapporto di natura commerciale è stato intrattenuto dall'Agenzia con la controllata. A riguardo va osservato come fin dalla sua costituzione la gestione della società sia stata caratterizzata dall'assenza di ricavi, essendosi l'attività concretizzata nel solo svolgimento di servizi, studi e ricerche per conto dei soci senza che sia stata prevista una specifica remunerazione da parte di questi ultimi.

Di fatto, quindi, i Soci sono stati nel tempo chiamati a ripianare le perdite maturate in relazione ai costi di funzionamento sostenuti.

Al fine di superare tali criticità e nella prospettiva di una rivitalizzazione delle attività, si procederà nel corso del 2006 alla stesura di specifici contratti di servizio con i Soci in modo che sia garantita alla società la giusta remunerazione dei servizi resi.

Demanio Servizi SpA

Per quanto riguarda i rapporti con la controllata Demanio Servizi, le attività svolte nel 2005 da quest'ultima in favore dell'Agenzia sono riconducibili ai seguenti principali filoni, contrattualizzati con specifici Accordi di Servizio:

- predisposizione dei report di controllo strategico;
- supporto ai progetti di valorizzazione attivati dall'Agenzia;
- supporto nell'erogazione di servizi integrati sul patrimonio immobiliare del Comune di Napoli;
- proseguimento delle attività relative alla “cabina di regia del censimento”.

Più in particolare per quanto riguarda la predisposizione dei report di controllo strategico, l'attività ha riguardato:

- l'analisi degli indicatori già disponibili e la verifica di nuovi indicatori;
- l'identificazione e classificazione dei dati elementari e dei relativi algoritmi di calcolo degli indicatori;
- la produzione di un documento tecnico - operativo che consenta agli addetti della direzione di operare in sede di consuntivazione degli indicatori.

Per quanto invece attiene il supporto ai progetti di valorizzazione attivati dall'Agenzia, la controllata ha provveduto a:

- redigere gli elaborati grafici e i documenti costituenti i progetti preliminari di ciascun immobile da valorizzare;
- selezionare *l'advisor* per il collocamento del bene sul mercato, predisponendo il relativo bando di gara;
- predisporre una reportistica periodica sullo stato d'avanzamento di ciascuna delle iniziative considerate, anche ai fini di una eventuale revisione dei piani e, quindi, dei costi stimati.

Riguardo al supporto offerto nell'erogazione di servizi integrati sul patrimonio immobiliare del Comune di Napoli, le principali attività svolte sono consistite nel:

- verificare le linee guida metodologiche e i criteri tecnici sulla base dei quali sono state poi condotte le attività estimali;
- formulare pareri di congruità relativi alle perizie di stima dei beni immobili del patrimonio disponibile del Comune di Napoli, inseriti nel piano di vendita di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 47 dell'11 marzo 2004;
- svolgere verifiche specifiche su un campione rappresentativo del complesso dei beni in oggetto;
- verificare e condividere con il Comune la metodologia applicata (parametri standard utilizzati e classi di beni individuati) e i risultati delle verifiche effettuate, al fine di pervenire tramite affinamenti successivi ad un primo valore di stima condiviso;
- formulare i pareri di congruità tecnico - economica sulle perizie di stima che verranno elaborate per ciascun cespite di proprietà comunale oggetto di dismissione da parte del Comune;

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

- il collaudo dei beni relativi al primo e secondo ordinativo di fornitura;
- l'avvio del collaudo dei beni del terzo ordinativo di for-

nitura;

- la predisposizione della visualizzazione dei dati censiti contenuti nella Banca Dati Censimento (BDC);
- l'attuazione di attività tese al contenimento dei tempi complessivi del progetto.

La Società ha chiuso l'esercizio 2005 conseguendo 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 pertanto invariato.