

Il risultato d'esercizio

Il risultato economico esposto nel presente bilancio è la risultante di una serie di fattori di segno positivo, dei quali alcuni strutturali mentre altri di natura contingente.

A fianco del generale contenimento dei costi di funzionamento, ed in particolare delle iniziative straordinarie finalizzate al consolidamento strutturale dell'Agenzia che, ove possibile, sono state condotte facendo prevalente ricorso a risorse interne, di sicuro rilievo appare la riduzione dei costi del personale, in massima parte determinata dal venir meno, nella seconda metà dell'anno, dell'aggravio economico del personale optante.

Va inoltre osservato come il piano delle nuove assunzioni, anche in considerazione delle importanti modifiche organizzative introdotte, si sia sviluppato in ritardo rispetto alle previsioni iniziali, generando così minori costi, limitati all'esercizio 2005.

Ciò premesso è opportuno rimarcare come le dinamiche economiche che hanno caratterizzato l'esercizio appena concluso non siano di per se stesse ripetibili negli anni a venire, considerando le peculiarità dell'Agenzia e il suo piano strategico di sviluppo.

Più in particolare va osservato come alcune attività, considerati gli sforzi che dovranno essere sostenuti per la loro gestione, non potranno che necessitare dell'impiego di maggiori e nuove risorse rispetto al passato. È il caso di citare, a titolo di esempio, la gestione degli immobili dei fondi FIP e PATRIMONIO 1, piuttosto che quella

dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

Va poi considerato come i costi del personale siano strutturalmente in aumento in ragione delle nuove assunzioni operate nell'anno passato, di quelle ulteriormente previste dal piano triennale approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché della fisiologica crescita nel tempo dei livelli medi di inquadramento, prevedibile conseguenza di una anzianità media oggi molto bassa e della naturale quanto auspicabile professionalizzazione delle risorse.

Ciò detto si ritiene ulteriormente opportuno evidenziare come, con la trasformazione in Ente Pubblico Economico e l'adozione dello strumento del Contratto di servizi, il fabbisogno di risorse per nuovi investimenti debba essere di fatto autofinanziato dalla gestione.

Nello specifico va sottolineato che delle oltre 90 sedi in cui era presente l'Agenzia al momento della trasformazione in EPE, solo 8 sono state conferite a titolo strumentale dal Decreto ministeriale di *patrimonializzazione* del luglio scorso e del successivo decreto di modifica del 21 dicembre.

Per le rimanenti 82 si tratta o di immobili per i quali è stata prevista dal citato decreto una concessione di durata limitata (2 o 12 anni), o di immobili ceduti al FIP per la disponibilità dei quali viene oggi pagato dall'Agenzia un canone di locazione, o ancora di immobili dello Stato anch'essi utilizzati dall'Agenzia a titolo oneroso.

A fronte della ristrutturazione organizzativa realizzata, potrà considerarsi la chiusura definitiva di alcune sedi in quanto non strategiche, ma in ogni caso è di tutta evidenza come la salvaguardia della presenza dell'Agenzia sul territorio ai fini del suo corretto presidio, non potrà che passare, comunque, anche attraverso un mirato piano di interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione di immobili da adibire a sedi territoriali, o in alcuni casi particolari, anche di acquisto, qualora ricorrano condizioni di opportunità ed economicità.

Più in particolare una gran parte delle attuali sedi territoriali sarà in prospettiva sostituita dalle strutture dei Demanio Point che, facendo ricorso ai più moderni supporti tecnologici oggi disponibili, consentiranno da una lato una più facile ed efficace comunicazione con l'utenza e dall'altro un contenimento dei costi di funzionamento.

Ciò non di meno sarà comunque necessario per l'Agenzia reperire gli spazi per alcune sedi territoriali di particolare rilievo strategico ed operativo, in aggiunta a quelle regionali individuate dal Decreto di Patrimonializzazione, anche in considerazione della provvisorietà dei siti attuali trattandosi di immobili dello Stato in concessione gratuita fino a luglio 2007 o di proprietà del FIP.

Per questi ultimi va poi ricordato come, dovendo l'Agenzia entro due anni dalla data del contratto predisporre il piano di razionalizzazione, potrebbe configurar-

si una necessità/opportunità di rilascio anticipato degli spazi.

In tal modo l'Agenzia potrà disporre di una rete di uffici periferici non più dimensionata sulla base degli organici presenti, bensì sulle effettive esigenze di relazione e monitoraggio del territorio, in coerenza con le dimensioni e le caratteristiche del patrimonio gestito.

In considerazione di quanto sopra riportato si propone la seguente destinazione dell'utile d'esercizio:

- quanto a 641.022 , a riserva assimilabile a legale;
- quanto a 12.179.412 , ad altre riserve distintamente destinate al finanziamento di futuri investimenti.

Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio

LEGGE 23 DICEMBRE 2005, N° 266

(Finanziaria 2006)

La Legge Finanziaria 2006 ha come noto introdotto in più punti una serie di norme finalizzate al contenimento di specifiche voci di spesa.

L'ambito soggettivo delle disposizioni in questione è individuato dall'art. 1, comma 2 del Dlgs. N. 165/2001.

L'Agenzia del Demanio, a seguito della modifica del proprio giuridico realizzatosi con la trasformazione in Ente Pubblico Economico, “è fuoriuscita dal novero delle agenzie facenti parte dell'amministrazione statale e delle stesse pubbliche amministrazioni di cui all'art.1, comma 2 del Dlgs. 165/2001”. In tal senso anche la Determinazione n. 25/2004 della Corte dei conti che, sulla base di tale affermazione, ha sottoposto l'Agenzia medesima al proprio controllo ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 259 del 1958 .

L'Agenzia ha comunque ritenuto, data la rilevanza della questione, di proporre il quesito al Ministero vigilante - MEF che, con nota dell'Ufficio del Coordinamento Legislativo Finanze del 3 marzo u.s. - n° 2705, ha ritenuto di condividere, conformemente anche al parere del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, quanto sostenuto dall'Agenzia confermandone l'esclusione dell'ambito applicativo del Dlgs 165/2001.

L'evoluzione prevedibile della gestione

L'indirizzo strategico dato all'Agenzia per gli anni a venire, considerato il sostanziale completamento del processo di trasformazione, ne prevede il posizionamento su livelli di servizio significativamente più elevati rispetto al passato, internalizzando importanti incrementi di risultato. Se le linee guida strategiche per l'anno 2005 erano il frutto di un bilanciamento tra la necessità di fornire adeguati livelli di risultato al Cliente-Ministero e l'esigenza interna di messa a regime dei nuovi assetti determinati dalla trasformazione della natura giuridica, a partire dall'esercizio 2006 l'Agenzia opererà secondo delle priorità che possono immaginarsi molto vicine a quelle che ne caratterizzeranno l'azione in una configurazione definitiva.

Alla luce di quanto detto, le azioni di miglioramento e sviluppo che l'Agenzia dovrà perseguire 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 strategiche:

- perseguire il ruolo di fornitore per il Ministero dell'Economia e delle Finanze di servizi per la gestione del patrimonio immobiliare amministrato e dei beni fuori portafoglio;
- supportare il Ministero dell'Economia e delle Finanze nella creazione di valore attraverso la gestione proattiva degli immobili di proprietà dello Stato;
- consolidare l'organizzazione in chiave manageriale e

sviluppare le sinergie esistenti con il contesto di riferimento.

Nell'ambito di tale sistema si collocano gli obiettivi generali, di seguito rappresentati, che costituiranno gli oggetti fondamentali del nuovo Contratto di Servizi:

- miglioramento conoscenza, presidio e governo del patrimonio immobiliare amministrato;
- incremento della redditività di portafoglio;
- ottimizzazione della gestione delle operazioni straordinarie;
- creazione di valore economico e sociale;
- razionalizzazione del portafoglio;
- gestione delle operazioni straordinarie;
- perfezionamento dell'organizzazione in chiave manageriale;
- sviluppo del sistema di relazioni con il contesto di riferimento, in particolare consolidando la percezione esterna del ruolo e dell'immagine dell'Agenzia e rafforzandone il posizionamento all'interno del settore immobiliare.

In considerazione delle priorità assegnate lo sforzo massimo sarà profuso nell'incremento della redditività del portafoglio, nella ottimizzazione della gestione dei beni fuori portafoglio e nella creazione di valore economico e sociale.

Miglioramento conoscenza, presidio e governo del patrimonio immobiliare amministrato.

L'innalzamento dei livelli di conoscenza del patrimonio costituisce il presupposto necessario per un reale miglioramento della gestione dei beni affidati, che si misura attraverso l'effettiva capacità di incrementare la redditività e di generare valore. In tale senso, anche nel 2006, sarà dato seguito alle attività connesse alla ricognizione dei beni del patrimonio dello Stato nell'ambito del progetto "Censimento", il cui completamento è previsto per il 2007. In particolare a partire dal 2006 le informazioni raccolte relative ai beni censiti, una volta validate e messe a sistema, saranno fruibili per le strutture operative dell'Agenzia le quali a loro volta avranno la responsabilità del loro costante aggiornamento.

Sarà inoltre avviato nel corso del 2006 il progetto finalizzato al censimento dei beni occupati in locazione passiva dagli uffici della Pubblica Amministrazione Centrale. La base dati che si andrà costituendo, e che sarà costantemente aggiornata dagli esiti del processo di rilascio dei "nulla osta locazioni passive", risulterà così utilizzabile a supporto di una più ampia azione finalizzata al governo complessivo della spesa sostenuta dalle Amministrazioni centrali dello Stato.

Per quanto riguarda il presidio del patrimonio gestito, l'attenzione sarà prioritariamente rivolta a:

- rafforzare l'azione di vigilanza, orientandola alla lotta all'abusivismo ed al riscontro delle situazioni irregolari;
- sviluppare un piano di vigilanza specifico per le aree

aero-portuali e il demanio marittimo;

- elaborare un piano di attività finalizzato alla definizione dello stato di conservazione dei beni;
- potenziare l'azione di tutela degli interessi dello Stato in sede di contenzioso.

Incremento della redditività del portafoglio immobiliare dello Stato

La redditività del portafoglio in gestione, nonostante i miglioramenti fin qui registrati a seguito della azione condotta, presenta ancora significativi margini di recupero. È quindi necessario un ulteriore e consistente aumento della redditività complessiva da conseguirsi mediante:

- l'incremento del tasso di occupazione dei beni in gestione;
- l'incremento del tasso di regolarità;
- la riduzione dello stock di scaduto, anche grazie alla nuova procedura di iscrizione al ruolo;
- l'incremento degli attuali livelli di entrate da canoni e indennizzi, anche attraverso l'incremento del tasso di riscossione.

Ottimizzazione della gestione dei beni fuori portafoglio

La gestione dei beni non inclusi nel portafoglio immobiliare dello Stato è attualmente costituita dalle seguenti attività:

- gestione dei beni confiscati;
- gestione dei beni conferiti ai fondi FIP e Patrimonio 1;

- gestione delle procedure di rilascio dei “nulla osta locazione passiva” ad altre Amministrazioni centrali dello Stato.

Con riferimento a tali ambiti di competenza, l'Agenzia opererà in una ottica di ottimizzazione complessiva della gestione volta alla riduzione dei costi sostenuti dallo Stato, nonché al perseguimento, in termini di maggior efficacia, dei fini istituzionali assegnati.

In particolare, relativamente alla gestione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa, saranno proseguite le azioni che consentiranno di dare piena attuazione a quanto previsto dall'articolo 38 della L. 326/03 pervenendo all'individuazione dei custodi-acquirenti per tutti gli ambiti territoriali, fino a garantire l'attivazione della nuova modalità di gestione prevista dalla norma sull'intero territorio nazionale.

Per quanto riguarda i beni confiscati alla criminalità organizzata, la conoscenza del portafoglio in gestione, assicurata dall'azione condotta nel 2005, dovrà consentire una maggiore efficacia, soprattutto in termini di controllo dell'operato degli amministratori a cui i beni sono affidati e in termini di riduzione dello “stock” di tali beni. Per le aziende attive, l'Agenzia rafforzerà competenze tecnico-specialistiche interne al fine di monitorare l'efficacia dell'operato degli amministratori.

Particolare attenzione sarà prestata al rilascio dei nulla osta alla locazione passiva per altre amministrazioni, sia per nuovi contratti che per il rinnovo di quelli in corso, al fine di favorire il contenimento dei costi a carico dello Stato.

Saranno anche avviate le attività finalizzate al *censimento*

delle locazioni passive così da avere una visione complessiva dei beni di terzi utilizzati dalle Amministrazioni Centrali dello Stato, funzionale ad una migliore conoscenza di questa voce di spesa, tanto in termini quantitativi che qualitativi.

Creazione valore economico e sociale

La generazione di valore economico e sociale mediante la gestione del patrimonio immobiliare dello Stato costituisce per l'Agenzia un obiettivo da sviluppare con il massimo livello di priorità. Nel perseguimento di tale obiettivo occorrerà combinare opportunamente la capacità di creare valore economico mediante iniziative di valorizzazione e la capacità di individuare nuovi utilizzi per i beni interessati da tali progetti, in modo da incrementare i loro livelli di fruibilità per le collettività locali, ovvero per le Istituzioni che le rappresentano.

Ciò premesso, l'Agenzia concentrerà la propria azione su:

- l'incremento del portafoglio dei beni in “valorizzazione”;
- lo sviluppo della capacità di attrarre fondi di terzi, aggiuntivi rispetto alle risorse finanziarie messe a disposizione dallo Stato (cap. 7754) per sostenere le iniziative di valorizzazione, anche al fine di estendere il raggio di azione ad una porzione sempre più ampia del patrimonio gestito;
- il potenziamento del ruolo di “promotore” di iniziative, soprattutto in relazione ad utilizzi innovativi;
- lo sviluppo del ruolo di “investitore istituzionale”, concentrando le relative azioni su iniziative specifiche rispetto alle quali si ritenga strategico che l'investimento, finalizzato all'incremento di valore, sia gestito direttamente e non lasciato a terzi.

Razionalizzazione del portafoglio

Le iniziative già avviate nel corso del precedente esercizio costituiranno l'asse portante dell'azione da condurre relativamente all'obiettivo di razionalizzazione del portafoglio.

In particolare continueranno con immutato impegno le attività di vendita dei beni del patrimonio ritenuti non strategici (relitti, fondi interclusi, quote indivise, opere di urbanizzazione) facendo leva sui provvedimenti normativi messi a disposizione dell'Agenzia dal Legislatore. Ciò al fine di assicurare l'eliminazione dal portafoglio di tutti quei beni non suscettibili di messa a reddito, ovvero ritenuti non rilevanti ai fini di una gestione da parte dello Stato.

Nel corso del 2006 si concluderà il trasferimento di tutti gli immobili costruiti in base a leggi speciali ai Comuni secondo quanto previsto dal comma 441 della legge finanziaria 2005; in questo modo, l'Agenzia avrà assicurato un consistente risparmio per lo Stato in termini di minori oneri per ICI ed altri costi connessi alla gestione di tale tipologia di immobili.

Gestione delle operazioni straordinarie

Relativamente alla gestione delle operazioni straordinarie, qualora l'Autorità politica individui e renda noti obiettivi ed iniziative specifiche, l'Agenzia del Demanio metterà a disposizione le proprie risorse e competenze al fine di contribuire al successo di quanto pianificato, operando in una logica di progetto e facendo ricorso a tutte le leve messe a disposizione dalla normativa vigente e sulla base delle indicazioni che saranno fornite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Perfezionamento dell'organizzazione in chiave manageriale

Il processo di trasformazione interno innescato dal mutamento della natura giuridica dell'Agenzia presenta, a distanza di due anni dal suo avvio, un elevato livello di realizzazione.

Nondimeno occorre assicurare il proseguimento di alcune azioni specifiche, peraltro già avviate, che consentano di pervenire:

- al completamento del dimensionamento dell'Agenzia in termini di organici complessivi e di mix professionali;
- al rafforzamento della propria identità organizzativa ed il conseguente allineamento dei processi aziendali al mutato contesto operativo;
- al potenziamento delle competenze tecniche e professionali anche mediante l'impiego di nuove tecnologie (ad esempio: strumenti di formazione a distanza).

Ulteriori elementi da considerare nell'ambito delle attività di consolidamento strutturale sono costituiti dalla messa a punto dei nuovi assetti organizzativi e dalla verifica delle soluzioni prescelte, anche al fine di apportare eventuali aggiustamenti qualora questi si rendessero necessari.

Miglioramento della percezione esterna del ruolo e dell'immagine dell'Agenzia e rafforzamento del posizionamento all'interno del settore immobiliare

A tal fine sarà condotta una azione costante volta al consolidamento dell'immagine dell'Agenzia secondo modalità che prevedono:

- la gestione in maniera coordinata di tutti gli aspetti

della comunicazione istituzionale (commissioni legislative, convegni, articoli sulla stampa, etc.) per informare correttamente delle attività svolte e dei risultati ottenuti;

- la partecipazione ad eventi e convegni, nonché l'organizzazione diretta di eventi.

Lo sviluppo delle relazioni con il contesto di riferimento dovrà avvenire sia attraverso il potenziamento delle interazioni con le pubbliche amministrazioni centrali e locali che mediante l'evoluzione delle tecnologie della comunicazione e dell'informazione e dovrà essere finalizzato, fra l'altro, al rafforzamento del posizionamento dell'Agenzia all'interno del settore immobiliare.

In tale ottica l'Agenzia darà avvio al progetto di realizzazione di un portale tematico sul “*real estate*”.

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, dagli 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 demaniali e patrimoniali dello stato in favore di enti o istituti culturali, dagli 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.

- **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 (art. 28 e 29).

- **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. 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.

• 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 e relativamente all'anno 2004, prevede per la totalità dei soggetti pubblici la riduzione delle spese relative al medesimo anno e 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.P.R. 13 settembre 2005, n. 296**Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato**

Tale regolamento consente la concessione in uso ovvero la locazione - a canone agevolato oppure gratuitamente - di tutti gli immobili di proprietà statale non suscettibili di essere sottoposti ai processi di dismissione e di valorizzazione. La disciplina applicativa di questi casi di concessione ovvero di locazione viene affidata ad un regola-

mento di delegificazione da emanare ai sensi dell'articolo 17 comma 2 della legge n. 400/1988.

- **D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito in legge, con modificazioni dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.**

Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria.

Per quanto riguarda l'Agenzia, l'art. 11-ter - *Contenimento spese del bilancio dello Stato e degli enti pubblici non territoriali*, comma 4, stabilisce che per gli enti ed organismi pubblici che adottano una contabilità esclusivamente civilistica, i costi della produzione, individuati all'articolo 2425, primo comma, lettera B), numeri 6), 7) e 8), del codice civile, previsti nei rispettivi budget 2005, concernenti i beni di consumo, i servizi ed il godimento di beni di terzi, sono ridotti del 10 per cento. Il comma 5 dispone che le somme provenienti dalle riduzioni di cui al precedente comma siano versate da ciascun ente, entro il 30 giugno 2006, all'entrata del bilancio dello Stato, facendo divieto alle amministrazioni vigilanti di approvare i bilanci di enti ed organismi pubblici in cui gli amministratori non abbiano espressamente dichiarato nella relazione sulla gestione di aver ottemperato alle presenti disposizioni.

L'art. 11-quinquies - *Dismissione immobili*, comma 1, stabilisce che l'Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere con le modalità di cui all'articolo 7 del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, i beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimo-

nio pubblico, ivi compresi quelli individuati ai sensi dei commi 13, 13-bis e 13-ter dell'articolo 27 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni (101/a). Lo stesso articolo, al comma 4, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono riconosciuti all'Agenzia del demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione del presente articolo, a valere sulle conseguenti maggiori entrate.

- **L. 23 dicembre 2005, n. 266.**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006).

L'Agenzia viene interessata dall'art. 1, comma 478, che, ai fini di contenimento della spesa pubblica, dispone che i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose.

Il successivo comma 479, al fine di ottimizzare le attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 65 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni, istituisce, nell'ambito dell'Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimativa con riferimento a vendite, permuta, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato e ad acquisti di

immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello Stato nonché ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le stesse amministrazioni dello Stato nel rispetto della normativa vigente.

Il comma 577, infine, dispone che i dipendenti dell'Agenzia del demanio di cui all'articolo 30, comma 2-bis, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, relativamente ai quali non sono esaurite, alla data del 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione di cui al medesimo articolo, transitano nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi hanno esercitato l'opzione. Con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica, su proposta dell'Agenzia del demanio, sentite le amministrazioni interessate, sono

individuare le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni nonché la data di decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.

• **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 S.p.A. (94%) ed ARSENALE DI VENEZIA S.p.A. (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*

	2005	2004	Diff.
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B) Immobilizzazioni			
I Immobilizzazioni immateriali			
1) <i>costi di impianto e di ampliamento</i>	1.532	2.399	(867)
• Spese di costituzione			
• Spese avviamento impianti			
3) <i>diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno</i>			
• Brevetti industriali			
• Altri diritti	465	1.552.571	(1.552.106)
4) <i>concessioni, licenze, marchi e diritti simili</i>			
• Licenze software	330.586	603.787	(273.201)
• Concessioni amministrative	5.156.299	0	5.156.299
• Marchi			
6) <i>immobilizzazioni in corso e acconti</i>			
7) <i>altre</i>			
• Altre immobilizzazioni immateriali	1.118.781	1.660.712	(541.931)
TOTALE	6.607.663	3.819.468	(2.788.195)
II Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati	144.691.497	0	144.691.497
2) impianti e macchinari	951.776	1.039.890	(88.114)
3) attrezzature industriali e commerciali	400.662	348.539	52.123
4) altri beni	5.341.163	5.911.126	(569.963)
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	106.068	(106.068)
TOTALE	151.385.098	7.405.622	(143.979.476)
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) <i>partecipazioni in:</i>			
a) imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	34.559	30.095	4.464
2) <i>crediti:</i>			
a) verso imprese controllate	8.849	0	8.849
TOTALE	43.408	30.095	13.313
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	158.036.169	11.255.186	146.780.983

	2005	2004	Diff.
C) Attivo circolante			
II Crediti			
1) verso clienti	5.043.781	3.834.450	1.209.331
2) verso imprese controllate			
4b) Tributari	126.041	90	125.951
5) verso altri			
• Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	54.195.412	42.083.279	12.112.133
• Crediti verso Ministero per gestione conto terzi	6.638.455		6.638.455
• Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	302.302.445	228.889.310	73.413.135
• Crediti verso Ministero per FIP	2.327.758	0	2.327.758
• Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento		3.446.096	3.446.096
• Crediti verso Dipartimento Politiche Fiscali	23.418	4.584.641	(4.561.223)
• Crediti verso Enti locali e privati	1.871.598	1.426.412	445.186
• Crediti verso altre Agenzie	750.526	767.293	(16.767)
• Crediti diversi	1.408.257	1.250.063	158.194
TOTALE	378.133.787	286.281.635	91.852.152
IV Disponibilità liquide			
1) conto Tesoreria	101.194.944	164.809.127	(63.614.183)
2) casse periferiche	10.544	17.174	(6.630)
TOTALE	101.205.488	164.826.301	(63.620.813)
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	479.339.275	451.107.926	28.231.349
D) Ratei e risconti	108.641	2.246.098	(2.137.457)
TOTALE ATTIVO	637.484.085	464.609.211	172.874.874

Stato Patrimoniale Consolidato: *Passivo*

A) Patrimonio netto di spettanza del gruppo

I	Capitale			
	• Fondo di dotazione	60.889.000	0	60.889.000
	• Altri conferimenti a titolo di capitale	114.869.438	0	114.869.438
VII	Altre riserve	1.958.198	444.399	1.513.799
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo			
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	12.820.434	1.513.800	11.306.634
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI SPETTANZA DEL GRUPPO		190.537.070	1.958.198	188.578.872

Patrimonio di spettanza di terzi

Capitale e riserve di terzi	33.020	33.020	0
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi			
TOTALE PATRIMONIO DI SPETTANZA DI TERZI	33.020	33.020	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	190.570.090	1.991.219	188.578.871

B) Fondi per rischi ed oneri	21.110.353	16.090.008	5.020.345
TOTALE	21.110.353	16.090.008	5.020.345

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.267.067	639.719	627.348
--	------------------	----------------	----------------

D) Debiti

6) acconti	195.000	195.000	0
7) debiti verso fornitori	33.517.601	78.758.004	(45.240.403)
9) debiti verso imprese controllate	0	40.151	(40.151)
12) debiti tributari	1.840.533	1.281.836	558.697
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.720.472	1.390.478	329.994
14) altri debiti	33.655.992	26.283.402	7.372.590
TOTALE	70.929.598	107.948.870	(37.019.272)

E) Ratei e risconti

• ratei passivi	6.377	2.222.666	(2.216.289)
• risconti passivi su oneri di gestione	39.182.248	39.141.656	40.592
• risconti passivi su spese di investimento	4.979.021	31.434.957	(26.455.936)
• risconti passivi su beni conferiti	0	1.090.165	(1.090.165)
• risconti passivi su programmi immobiliari	254.889.849	209.500.468	45.389.381
• risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	54.549.482	54.549.482	0
TOTALE	353.606.977	337.939.395	15.667.582
TOTALE PASSIVO	637.484.085	464.609.211	172.874.874