

ATTI PARLAMENTARI

XV LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI

**Doc. XV
n. 53**

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI AL PARLAMENTO

**sulla gestione finanziaria degli Enti sottoposti a controllo
in applicazione della legge 21 marzo 1958, n. 259**

AGENZIA DEL DEMANIO

(Esercizi 2004 e 2005)

Trasmessa alla Presidenza il 2 novembre 2006

PAGINA BIANCA

INDICE

Determinazione della Corte dei Conti n. 74/2006 del 13 ottobre 2006.	Pag.	5
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio per gli esercizi 2004 e 2005	»	7

DOCUMENTI ALLEGATI:

Esercizio 2004:

Relazione amministrativa.	»	67
Relazione del Collegio dei Revisori	»	123
Bilancio consuntivo	»	137
Bilancio consolidato	»	185

Esercizio 2005:

Relazione amministrativa.	»	197
Relazione del Collegio dei Revisori	»	265
Bilancio consuntivo	»	275
Bilancio consolidato	»	323

PAGINA BIANCA

Determinazione n. 74/2006**LA CORTE DEI CONTI****IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI**

nell'adunanza del 13 ottobre 2006;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con regio decreto 12 luglio 1934, n. 1214;

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto 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;

visti i bilanci dell'Ente suddetto, relativi agli esercizi finanziari 2004 e 2005, nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio sindacale, trasmessi alla Corte dei conti in adempimento dell'articolo 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore, Presidente di Sezione dott. Raffaele Squitieri e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per gli esercizi 2004 e 2005;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa, a norma dell'articolo 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze oltre che dei bilanci – corredati delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P. Q. M.

comunica, a norma dell'articolo 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con i bilanci per gli esercizi 2004 e 2005 dell'Agenzia del Demanio – corredati delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – dell'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

L'ESTENSORE

f.to Raffaele Squitieri

IL PRESIDENTE

f.to Mario Alemanno

PAGINA BIANCA

**RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE
FINANZIARIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO PER GLI ESERCIZI 2004 E 2005**

SOMMARIO

Premessa - normativa di riferimento. - 1. Costituzione, organizzazione, personale e consulenze. - 1.1 Il personale. - 1.2 Le consulenze. - 2. Attività istituzionale. - 2.1 Fondo immobili pubblici (FIP). - 2.2 Fondo «Patrimonio Uno». - 2.3 Razionalizzazione del patrimonio immobiliare. - 2.4 Attività di conoscenza e vigilanza sul patrimonio amministrato. - 2.5 Gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata. - 2.5.1 Beni immobili e aziende. - 2.5.2 *Beni iscritti nei Pubblici registri*. - 3. Le società controllate. - 3.1 Arsenale di Venezia Spa. - 3.2 Demanio Servizi Spa. - 4. I risultati della gestione degli esercizi 2004 e 2005. - 4.1 Contenuto e forma dei bilanci. - 4.2 Lo stato patrimoniale. - 4.2.1 L'attivo dello stato patrimoniale. - 4.2.2 Il passivo dello stato patrimoniale. - 4.3 Il conto economico. - 5. Il Bilancio consolidato. - 5.1 Stato patrimoniale e conto economico consolidato. - 6. Considerazioni conclusive.

PAGINA BIANCA

PREMESSA – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Con la presente relazione, la Corte dei Conti riferisce al Parlamento sul controllo eseguito, ai sensi della legge 21 marzo 1958, n. 259, sulla gestione attuata dall'Agenzia del Demanio (d'ora in avanti indicata come Agenzia) negli esercizi 2004 e 2005, nonché sulle vicende di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Si rammenta al riguardo che il decreto legislativo n. 173 del 3 luglio 2003¹, che ha riorganizzato il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha espressamente riconosciuto² all'Agenzia la natura di ente pubblico economico, "regolato dal codice civile e dalle altre leggi relative alle persone giuridiche private"³.

Al nuovo ente, istituito trasformando la preesistente Agenzia del demanio, è stato attribuito un patrimonio "costituito da un fondo di dotazione e dai beni mobili ed immobili strumentali alla sua attività"⁴.

Come questa Corte ha già avuto modo di rilevare⁵, la normativa cennata ha posto la nuova Agenzia del demanio in un ambito normativo derogativo della disciplina speciale sulle Agenzie fiscali e di quella comune alle Agenzie in generale, determinando la fuoriuscita dell'Agenzia del demanio dal novero delle Agenzie facenti parte dell'Amministrazione statale e delle pubbliche Amministrazioni di cui all'articolo 1, 2° comma, del decreto legislativo 165/2001.⁶

Il citato decreto legislativo n. 173/2003⁷ ha rinviato allo Statuto dell'Agenzia – da approvarsi da parte del Ministro dell'Economia e delle Finanze⁸ – la disciplina degli organi di direzione e la indicazione dei principi generali sull'organizzazione ed il funzionamento ed a disposizioni interne (che si conformino alle esigenze della conduzione aziendale) l'articolazione degli uffici a livello centrale e periferico.

Lo Statuto è stato deliberato dal Comitato di gestione il 19 dicembre 2003 ed è stato approvato il 28 gennaio 2004. Il Regolamento di amministrazione e contabilità, deliberato il 12 febbraio 2004, è stato approvato il 26 marzo successivo⁹.

¹ Il d.lvo 173/2003, emanato in attuazione della delega legislativa conferita con l'art. 1 della legge 6 luglio 2002 n. 137, ha modificato il d.lvo. n. 300 del 30 luglio 1999.

² Modificando l'articolo 61 del d.lvo n. 300/1999.

³ Articolo 66 del d.lvo 300/99 come modificato dal d.lvo 173/2003.

⁴ Articolo 65, comma 2 bis del d.lvo 300/99 come modificato dal d.lvo 173/2003.

⁵ Determinazione n°25/2004

⁶ A conclusioni sostanzialmente analoghe è pervenuto anche l'Ufficio legislativo del MEF nella nota n° 3-16201 del 25 novembre 2004

⁷ Articolo 66, 2° comma

⁸ Articolo 60, 2° comma

⁹ L'articolo 3 del d.lvo 173/2003 ha previsto che lo statuto fosse approvato entro sessanta giorni dall'entrata in vigore di tale provvedimento legislativo (29 luglio 2003) ed il regolamento nei successivi sessanta giorni. Il 30 settembre 2005 è stato deliberato dal Comitato di gestione il manuale di contabilità

Il rapporto di lavoro del personale dell'Agenzia (e delle Agenzie fiscali: articolo 71 del D.lgs. 173/2003) è disciplinato dalla contrattazione collettiva, dalle leggi che regolano il rapporto di lavoro privato, nonché dalla contrattazione integrativa aziendale di secondo livello¹⁰.

L'articolo 5 (comma 1 novies) del D.L. 31 gennaio 2005 n. 7¹¹ ha, da ultimo, previsto che il personale dell'Agenzia possa essere destinato a pubbliche Amministrazioni (sulla base di criteri e modalità da definirsi con decreto del Ministro della Funzione Pubblica di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze).¹²

Come per le Agenzie fiscali, i rapporti tra MEF e Agenzia era previsto che venissero regolati (sulla base di un "documento di indirizzo" del Ministro) con apposita convenzione triennale ("con adeguamento annuale per ciascun esercizio finanziario") con cui vengono determinati i servizi dovuti e gli obiettivi da raggiungere, le direttive generali sui criteri della gestione, i vincoli da rispettare e le strategie per il miglioramento¹³. A partire dal 2004, essendo cambiata la natura giuridica dell'Agenzia, alle convenzioni si sono sostituiti, d'intesa tra Agenzia e MEF, i "contratti di servizi". Nel periodo che ora interessa sono stati stipulati due contratti di servizio sui contenuti dei quali si riferisce nel paragrafo relativo all'attività istituzionale): il 31 marzo 2004 (quello relativo al triennio 2004-2006) ed il 14 aprile 2005 (quello relativo al triennio 2005-2007). Il 6 aprile 2006 è stato sottoscritto il contratto di servizio per il triennio 2006 – 2008.

Tenuto anche conto che il presente è il primo referto della Corte sulla gestione dell'Agenzia, si ritiene utile fornire il quadro ordinamentale nell'ambito del quale opera l'Ente, indicando, di seguito, la principale della normativa di riferimento (alla quale è da aggiungersi quella già ricordata in questo stesso paragrafo).

dell'Agenzia, con cui è stato rimodulato il manuale applicato prima della trasformazione della stessa in ente pubblico economico.

¹⁰ In particolare, per il personale impiegatizio è stato adottato uno specifico contratto collettivo nazionale di lavoro; per la dirigenza si è aderito al preesistente contratto delle aziende produttrici di beni e servizi.

¹¹ Convertito con modificazioni nella legge 31 marzo 2005, n°43.

¹² Le disposizioni transitorie del d.lvo 173 avevano previsto che il personale dell'Agenzia potesse optare per la permanenza nel comparto delle Agenzie fiscali o per il passaggio ad altra pubblica Amministrazione entro tre mesi dall'entrata in vigore dello stesso decreto legislativo. Con il citato articolo 5 del D.L. n°7/2005 si è inteso velocizzare le relative procedure.

¹³ Articolo 5 del d.lvo 173/2003 .

- Legge 11 luglio 1986, n. 390.
Disciplina delle concessioni e delle locazioni di beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato in favore di Enti o Istituti culturali degli Enti pubblici territoriali, delle unità sanitarie locali, di ordini religiosi e degli enti ecclesiastici.
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285
Nuovo codice della strada¹⁴
- D.lgs. 30 luglio 1999 n. 300 e D.lgs. 3 luglio 2003, n. 173
Riforma dell'organizzazione del Governo.¹⁵
- Legge 18 febbraio 1999, n. 28
Disposizioni in materia tributaria, di funzionamento dell'amministrazione finanziaria e di revisione generale del catasto.¹⁶
- D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito in legge n. 410/del 23 novembre 2001
Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare.¹⁷
- D.L. 24 dicembre 2002, n. 282, convertito in legge n°27 del 21 febbraio 2003
Disposizioni urgenti in materia di adempimenti comunitari e fiscali, di riscossione e di procedure di contabilità.¹⁸
- D.L. 24 giugno 2003, n. 143, convertito in legge 212 del 1° agosto 2003
Disposizioni urgenti in materia di versamento e di riscossione di tributi, di fondazioni bancarie e di gare indette dalla CONSIP S.p.a.¹⁹
- D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge 326 del 24 novembre 2003

¹⁴ Il codice definisce il ruolo dell'Agenzia del Demanio nell'ambito delle procedure successive al provvedimento di confisca amministrativa e relativamente all'alienazione di veicoli nei casi di sequestro amministrativo, fermo e confisca.

¹⁵ Il D.lgs. 300/1999, tra l'altro, ha istituito le agenzie fiscali, il D.lgs. 173/2003 ha trasformato l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico e previsto, per il personale, il diritto di optare per altre pubbliche amministrazioni.

¹⁶ La legge n° 28/1999 ha stanziato fondi per il Ministero delle Finanze per la costruzione, l'ammodernamento e l'acquisto di immobili per gli uffici del Ministero e della Guardia di Finanza (artt. 28 e 29).

¹⁷ La legge 410/2001 ha recato la disciplina per la ricognizione e la privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, mediante la cartolarizzazione, la valorizzazione ed il conferimento al fondo immobiliare pubblico (SCIP 1, SCIP 2, FIP)

¹⁸ L'articolo 7 del D.L. n° 282/2002 ha autorizzato l'Agenzia a cedere a trattativa privata i beni immobili del patrimonio dello Stato elencati negli allegati al decreto legge.

¹⁹ L'articolo 5 bis del D.L. 143/2003 ha recato disposizioni in materia di alienazione di aree del patrimonio o del 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.

Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici.²⁰

- D.L. 12 luglio 2004, n. 168, convertito in legge n. 191 del 30 luglio 2004

Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica.²¹

- Legge 30 dicembre 2004, n. 311

Legge finanziaria 2005.²²

- D.L. 31 gennaio 2005, n° 7, convertito nella legge n. 43 del 31 marzo 2005

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.²³

- D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito nella legge n. 248 del 2 dicembre 2005

Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria.²⁴

- D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296

Regolamento sui criteri e le modalità di concessione in uso ed in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato.

- Legge 23 dicembre 2005, n. 266

Legge finanziaria 2006.²⁵

²⁰ Il D.L. 269/2003 ha recato disposizioni in materia di valorizzazione e privatizzazione dei beni pubblici, di verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, di cessioni di terreni e di immobili adibiti ad uffici pubblici; ha modificato le norme sui fondi di investimento e dettato disposizioni per la definizione degli illeciti edilizi anche su aree demaniali; ha indicato le procedure per la rottamazione e l'alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati ai sensi del Codice della strada. Al comma 2 bis dell'articolo 30 ha recato anche norme in materia di personale dell'Agenzia.

²¹ Il D.L. 168/2004 ha, tra l'altro, recato misure per agevolare la costituzione di fondi di investimento immobiliare con apporto di beni pubblici (modificando il D.L. 351/2001, convertito nella legge 410/2001).

²² La legge 311/2004 ha recato nuove norme per l'alienazione, la permuta, la manutenzione, la razionalizzazione e la valorizzazione dei beni dello Stato.

²³ Il D.L. n° 7/2005, all'articolo 5, comma 1 novies, ha previsto che il personale dell'Agenzia del Demanio possa essere destinato a pubbliche amministrazioni con modalità e criteri da definirsi con decreto del Ministro della Funzione Pubblica, di concerto con il Ministro dell'Economia.

²⁴ Il D.L. n° 203/2005, all'articolo 11 ter, ha ridotto del 10 per cento i costi della produzione previsti dal budget 2005 per i beni di consumo ed i servizi; l'articolo 11 quinquies ha autorizzato l'Agenzia del Demanio a vendere a trattativa privata, anche in blocco, i beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico.

²⁵ La legge 266/2005 ha, tra l'altro, disposto (all'articolo 1, comma 577) che il personale optante dell'Agenzia venga trasferito con decreto del Dipartimento della Funzione Pubblica, su proposta dell'Agenzia, sentite le Amministrazioni interessate; al comma 479 ha istituito, nell'ambito dell'Agenzia, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni relative a vendite, permuta, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato.

1 - COSTITUZIONE, ORGANIZZAZIONE E PERSONALE DELL'AGENZIA

Come cennato nella premessa, il Decreto legislativo 173/2003 ha conferito all'Agenzia del demanio la natura di ente pubblico economico (articolo 1, 1° comma).

Al nuovo ente, succeduto (per trasformazione) alla preesistente Agenzia del demanio, il citato provvedimento legislativo ha attribuito un patrimonio ed un fondo di dotazione, rinviando, per la disciplina dell'attività del nuovo ente, alle regole del codice civile e delle persone giuridiche private e, per il trattamento del personale dipendente, alla contrattazione collettiva privata.

In attuazione di tali previsioni normative, il 7 novembre 2003, con DPCM, è stato nominato il Comitato di Gestione ed, il 23 marzo 2004, con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, il Collegio dei revisori dei conti.

Con ciò è a dirsi che, al di là della tempistica posta dal D.lgs. 173/2003, l'Agenzia è stata messa nelle condizioni di operare solo nei primi mesi del 2004; cosicché, il primo bilancio della stessa nella nuova veste di Ente pubblico economico è stato quello chiuso al 31 dicembre 2004.

Sulla base delle previsioni dello Statuto (articolo 4), gli organi dell'Agenzia sono: il Direttore²⁶; il Comitato di gestione²⁷; il Collegio dei revisori dei conti²⁸.

Il Direttore presiede il Comitato di gestione e rappresenta l'Agenzia; esegue le deliberazioni del Comitato; dirige gli uffici; assume gli impegni di spesa di importo superiore a 2,5 milioni di euro (e sino a 3,5 milioni di euro), nomina i dirigenti etc.²⁹

L'articolo 8 dello Statuto demanda al Direttore l'ordinamento degli uffici.

La struttura operativa dell'Ente è modulata attualmente su di una direzione generale e 19 filiali regionali³⁰.

²⁶ L'incarico di direttore è stato conferito con D.P.R. del 27 gennaio 2004.

²⁷ L'articolo 6 dello Statuto prevede che il Comitato sia composto dal direttore (che lo presiede) e da sei membri (scelti tra esperti della materia, anche estranei alla P.A. che durano in carica tre anni); il Comitato delibera lo Statuto, i regolamenti, gli atti di carattere generale (nonché sulle scelte strategiche, sulle nomine dei dirigenti apicali e sugli impegni di spesa superiori a 3,5 milioni di euro), il bilancio consuntivo, il budget ed i piani aziendali. Il Comitato si è riunito 14 volte nel 2004 e 18 nel 2005.

²⁸ Composto da tre membri effettivi e due supplenti (art. 7 dello Statuto). In applicazione dell'articolo 1, comma 159 della legge 311/2004, il controllo contabile è stato affidato, dal 2005, a soggetto diverso dal Collegio dei revisori dei conti. Il Collegio si è riunito 10 volte nel 2004 e 9 nel 2005.

²⁹ Ogni membro del Comitato di Gestione viene retribuito con € 25.822,84 annui lordi. Il Presidente, i componenti effettivi ed i componenti supplenti del Collegio dei revisori dei conti vengono retribuiti, rispettivamente, con i seguenti compensi annui lordi (D.M. del 28 febbraio 2003): € 17.352,95; € 14.496,62; € 2.897,32.

³⁰ Il 29 aprile 2005 è stata costituita la Direzione Roma Capitale allo scopo di assicurare una maggiore focalizzazione sulla gestione del patrimonio immobiliare sito nel comune di Roma.

1.1 – IL PERSONALE

Quanto al personale, si è già cennato che l'Agenzia (in attuazione delle previsioni dell'articolo 9 dello Statuto), ha, per il personale impiegatizio, adottato un proprio contratto collettivo nazionale di lavoro, mentre, per la dirigenza, ha aderito al preesistente contratto delle aziende produttrici di beni e servizi.

Le previsioni di tali contratti hanno consentito l'introduzione di strumenti di gestione del personale intesi alla promozione del valore e dell'impegno professionale, attraverso l'assegnazione di obiettivi quantitativi e qualitativi e la verifica e la valutazione dei risultati conseguiti.

L'Agenzia ha realizzato programmi di formazione annuali di tipo istituzionale, manageriale e tecnico professionale³¹.

In applicazione delle previsioni del decreto legislativo 173/2003, circa il 75% del personale in servizio alla data della trasformazione ha optato per rimanere nell'ambito della pubblica amministrazione³².

Il processo di ricollocazione del personale non si è a tutt'oggi esaurito: delle 1.279 unità optanti, al 31 dicembre 2004, ne risultavano trasferite n. 682 (a tale data risultavano pertanto ancora da trasferire 597 dipendenti); al 31 dicembre 2005, risultavano trasferiti ulteriori 306 optanti. A tale ultima data, pertanto, erano ancora da trasferire 291 dipendenti³³.

Il decreto legge n. 7 del 31 gennaio 2005³⁴ ha previsto (all'articolo 5, comma 1 nonies) che il personale optante dell'Agenzia potesse essere destinato ad altre pubbliche Amministrazioni con modalità e criteri da definirsi con decreto dei Ministri della Funzione Pubblica e della Economia e delle Finanze.

La previsione normativa era tesa ad accelerare le procedure di ricollocazione, il cui ritardo ha determinato, per l'Agenzia, un aggravio di costi senza alcun utile ritorno.

E' peraltro da rilevare al riguardo che, al 31 dicembre 2005, il regolamento previsto da tale norma non risultava ancora adottato³⁵.

³¹ Nel 2005 sono state realizzate circa 40 ore medie "pro capite" di formazione.

³² A fine 2005 il personale dell'Agenzia ammontava a 820 unità. Sulla base di un accordo con la Conferenza dei Rettori delle Università italiane, presso l'Agenzia hanno anche operato circa 100 stagisti nel secondo semestre del 2004 e circa 60 nel 2005.

³³ Nei primi tre mesi del 2006 sono stati emanati provvedimenti per il trasferimento di altri 197 optanti. Al 1° aprile 2006 risultavano pertanto ancora da trasferire 94 dipendenti.

³⁴ Convertito nella legge n°43 del 31 marzo 2005.

³⁵ Lo schema di regolamento è stato inviato dal Dipartimento della Funzione Pubblica (il 28 luglio 2005) al Consiglio di Stato, il quale (il 24 ottobre successivo) ha condizionato l'emissione del proprio parere ad alcune integrazioni del testo. Nelle more dell'adozione di tale provvedimento, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha stabilito (nota n° 6723 dell'8 luglio 2005 del Dipartimento per le Politiche Fiscali) che il

L'esigenza di far luogo a tale regolamento è stata in seguito, nella sostanza, superata, in quanto il comma 577 dell'articolo 1 della legge finanziaria per il 2006 (l. n. 266/2005) ha consentito che si procedesse al trasferimento con provvedimento del Dipartimento della Funzione Pubblica. Ciò ha fatto sì che, al settembre 2006, risultassero ancora da "collocare" 26 unità di personale optante.

Nelle tabelle seguenti è riassunta la situazione del personale al termine di ognuno degli esercizi in riferimento.

I prospetti evidenziano pure l'andamento e la composizione della consistenza organica nel corso del biennio.

La tabella afferente al 2004 riporta anche, per una più ampia evidenziazione del fenomeno, i dati relativi alla consistenza del personale prima della trasformazione dell'Agenzia in Ente pubblico economico.

Le tabelle mostrano, in particolare, come, nel periodo 1° gennaio 2004-31 dicembre 2005, il numero dei dipendenti dell'Agenzia sia considerevolmente diminuito (da 1703 a 820 unità), ciò, per effetto delle riduzioni intervenute nel biennio (n. 70 unità nel 2004 e n. 537 unità nel 2005) compensate dalle assunzioni disposte sia nel 2004 (n. 202 unità), che nel 2005 (n. 283 unità).

Significativa, in particolare, appare la riduzione del numero dei dirigenti (meno 28 unità nel biennio), peraltro connessa anche all'assunzione, a far tempo dall'ottobre 2004, di "quadri" (che hanno raggiunto in numero di 27 unità al termine del 2005).

Consistenza organica anno 2004

Agenzia del Demanio						Agenzia del Demanio ente pubblico economico		Composizione consistenza al 31/12/2004		
Qualifica	Consistenza al 01/01/2004	Riduzioni di personale			Rimangono al 30/09/04	Assunti dal 01/10/04	Consistenza al 31/12/2004			
	a	optanti trasferiti	cessati	fine comando	e=a-(b+c+d)	f	g=e+f	optanti	non optanti	assunti Agenzia
Dirigenti	87	-21			66	5	71	21	45	5
Quadri						12	12			12
Impiegati	1.616	-661	-18	-7	930	185	1.115	576	354	185
TOTALE	1.703	-682	-18	-7	996	202	1.198	597	399	202

trattamento economico parte fissa del personale optante venisse imputato ai capitoli di spesa di quel Ministero dall'agosto 2005.

Consistenza organica anno 2005

Qualifica	Consistenza al 01/01/2005	Riduzioni di personale			Assunti nel 2005	Consistenza al 31/12/2005	Composizione consistenza al 31/12/2005		
		optanti trasferiti	cessati	in carico al DPF			optanti	non optanti	assunti Agenzia
	a	b	c	d	e	$f=a-(b+c+d)+e$			
Dirigenti	71	-13		-8	9	59		45	14
Quadri	12				15	27			27
Impiegati	1.115	-293	-64	-283	259	734		290	444
TOTALE	1.198	-306	-64	-291	283	820	0	335	485

1.2 - LE CONSULENZE

In ordine agli incarichi di studio, di ricerca e di consulenza è da rammentare che, sulla base delle linee di indirizzo e dei criteri interpretativi indicati dalla Corte dei Conti³⁶, non sono direttamente riguardate dalle disposizioni della legge 30 dicembre 2004 n. 311 "le prestazioni professionali consistenti nella resa di servizi o adempimenti obbligatori per legge..." e "quelle relative alla rappresentanza e difesa in giudizio, agli appalti ed all'esternalizzazione di servizi".

Al riguardo, può riferirsi che, escluse le prestazioni suindicate, nel 2004 sono stati conferiti 20 incarichi, per un totale di 4.252 migliaia di euro e, nel 2005, 26 incarichi, per un totale di 1.900 migliaia di euro.

In particolare, gli incarichi conferiti nel 2004 sono riferibili all'attività relativa all'avvio del processo di trasformazione dell'Agenzia in Ente pubblico economico ed ai connessi interventi di riorganizzazione interna, finalizzati alla complessiva ristrutturazione dell'Ente stesso.

Gli incarichi di consulenza più significativi conferiti nel 2004 hanno riguardato per :

³⁶ Nella delibera delle Sezioni Riunite n° 6/05 del 15 febbraio 2005.

- € 783.720, l'adeguamento delle procedure organizzative e informatico-contabili dell'Agenzia alla nuova realtà di ente pubblico economico e per l'installazione e l'avvio della nuova versione del sistema informativo gestionale (Oracle 11.i), in affiancamento alla società Sogei;
- € 435.600, il supporto all'avvio della funzione di Sviluppo Commerciale e per l'organizzazione della nuova Direzione Centrale Operazioni di Portafoglio;
- € 432.000, l'implementazione del nuovo modello organizzativo/relazionale e di coordinamento tra le Filiali e la Direzione Centrale. Il progetto ha ricompreso anche un primo studio di massima per l'individuazione e la gestione dei "Grandi Clienti Istituzionali";
- € 360.000, la determinazione del prezzo di cessione di alcuni immobili dello Stato alla società Fintecna S.p.a.;
- € 216.000, la progettazione e l'implementazione del sistema "Knowledge Management";
- € 210.000, la revisione del modello di gestione e sviluppo delle risorse umane;
- € 192.000, la ricognizione e la mappatura dei beni confiscati alla mafia;
- € 192.000, il supporto alla definizione del nuovo assetto organizzativo delle Filiali Lazio e Roma Capitale;
- € 188.700, l'assistenza alla definizione e implementazione della struttura organizzativa della Direzione Centrale Affari Generali;
- € 166.800, l'assistenza alla implementazione della funzione di Internal Audit.

Nel 2005, l'ammontare complessivo della spesa di cui ora occupa è diminuito di oltre 50%, essendo venuto meno il carattere di straordinarietà che aveva connotato molti degli interventi dell'anno precedente.

Gli incarichi più significativi hanno riguardato per:

- € 476.288, una consulenza legale, nella gestione delle problematiche contrattuali derivanti dai progetti "Fondo Immobili Pubblici", "Patrimonio 1", "Cessione di beni a Fintecna", "Arsenale di Venezia – sistema Mose", nonché nella definizione di alcune transazioni pendenti;
- € 341.100, l'assistenza alla realizzazione del "Progetto Valore", inteso ad incentivare il processo di cambiamento organizzativo dell'Agenzia ed al monitoraggio del livello di coinvolgimento degli operatori;
- € 261.360, il supporto alla definizione di un nuovo modello gestionale dei beni confiscati alla criminalità organizzata;
- € 172.800, la determinazione del prezzo di cessione di alcuni immobili dello Stato alla società Fintecna.

2 - L'ATTIVITA' ISTITUZIONALE

Le previsioni del decreto legislativo 300/1999 (e successive modificazioni), della normativa soprarichiamata e dello Statuto hanno demandato all'Agenzia la ricognizione, l'amministrazione e la valorizzazione dei beni immobili dello Stato, nonché la gestione, con criteri imprenditoriali, dei programmi di vendita, di acquisizione e di manutenzione degli stessi.

All'Agenzia è stata anche riconosciuta la facoltà di stipulare convenzioni con Enti pubblici per la gestione di beni immobiliari ed attribuita quella dei beni mobili ed immobili confiscati alla criminalità organizzata e dei veicoli sequestrati e confiscati.

L'Agenzia è stata dotata di un proprio patrimonio, costituito da un fondo di dotazione e da beni mobili ed immobili strumentali alla sua attività.

In particolare, con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze in data 29 luglio 2005³⁷, il fondo di dotazione è stato inizialmente quantificato in euro 56.449.000,00³⁸. L'articolo 6 di tale provvedimento rimetteva peraltro all'Agenzia del Territorio la definitiva valutazione dei beni non strumentali attribuiti all'Agenzia del Demanio³⁹.

L'Agenzia è deputata a tutelare l'integrità e la corretta utilizzazione dei beni immobili dello Stato e a garantirne i più alti livelli di redditività, razionalizzandone e valorizzandone l'uso. Sulla base di apposite convenzioni, l'Agenzia può svolgere analoghe attività riguardo a beni immobili di enti pubblici e di privati, anche promuovendo, a tal fine, la costituzione di società o partecipando a società già costituite che abbiano ad oggetto la prestazione di servizi strumentali all'esercizio delle funzioni pubbliche attribuite all'Agenzia.

Per l'attuazione di tali previsioni, fondate sulla considerazione che il patrimonio immobiliare dello Stato costituisce una risorsa di rilevante interesse nella creazione di valore economico e sociale, l'Agenzia, nel periodo in esame, si è attivata per dotarsi di un'organizzazione snella e dinamica; per consolidare il proprio ruolo di fornitore di servizi immobiliari per il Ministero dell'Economia e delle Finanze; per rivolgere il proprio ambito d'azione anche ad altri soggetti pubblici

³⁷ Divenuto operativo nel dicembre successivo e modificato con D.M. del 21 dicembre 2005.

³⁸ Importo composto da euro 22.449.000,00 quali somme già versate all'Agenzia a titolo di contributo per spese di investimento non ancora impegnate ed euro 34.000.000,00 corrispondenti al valore provvisorio degli immobili non strumentali attribuiti all'Agenzia.

³⁹ A tale valutazione l'Agenzia del Territorio ha provveduto nel marzo e nell'aprile 2006. Il D.M. del 29 luglio aveva previsto un termine di 120 giorni per tale adempimento; si è già notato, peraltro, che il decreto è divenuto operativo nel dicembre del 2005 ed è stato successivamente anche modificato.

proprietari di immobili; per sviluppare, sempre nel campo immobiliare, anche attività diverse da quelle rigorosamente istituzionali; per supportare il Ministero dell'Economia e delle Finanze nella valorizzazione economica del patrimonio immobiliare attraverso una gestione rivolta alla redditività ed all'innovazione.

Si è già cennato che il 2004 è stato il primo anno in cui l'Agenzia ha operato come ente pubblico economico e che, pertanto, in tale esercizio l'attività prevalente è stata quella rivolta a completare un processo di trasformazione, alquanto complesso, anche per la circostanza che l'Agenzia è nata dalla incorporazione di un'area funzionale del Dipartimento del territorio del M.E.F. con conseguenti problematiche relative alle funzioni da esercitarsi in concreto, alla disponibilità ed alla formazione di dipendenti dotati di una specifica professionalità coerente con la nuova attività da svolgersi dall'Agenzia.

Nel 2005 l'Agenzia ha consolidato e rafforzato il proprio ruolo di gestore del patrimonio immobiliare non solo dello Stato ed ampliato e migliorato la gamma dei servizi da rendere anche a soggetti diversi dal Ministero dell'Economia.

Come già segnalato più sopra, in applicazione delle previsioni del D.lgs n. 300/99 e successive modificazioni, il 31 marzo 2004 è stato firmato il primo contratto di servizi tra MEF e Agenzia, che ha avuto decorrenza dal 1° gennaio dello stesso anno ed ha riguardato il triennio 2004-2006; il 14 aprile 2005 è stato stipulato l'analogo contratto per il triennio 1° gennaio 2005-31 dicembre 2007.

Il profilo che pare più qualificante dei contenuti dei detti contratti è quello dello sviluppo di logiche e di modalità di gestione di connotazione aziendalistica, essendosi con essi abbandonato il concetto di mera "copertura" dei costi di funzionamento per pervenire a quello della remunerazione dei servizi resi attraverso la preordinazione dei corrispettivi dovuti dal Ministero per le attività costituenti oggetto del contratto a fronte dei risultati conseguiti.

I contratti recano anche disposizioni sulle modalità di prestazione dei vari servizi, sui criteri di conduzione della gestione, sugli obblighi dell'Agenzia e sulla determinazione e pagamento dei corrispettivi ⁴⁰, sulla attività di vigilanza e di controllo da parte del Ministero, etc.

⁴⁰ I compensi vengono determinati mediante l'applicazione di un canone (corrispettivi "a canone"), o di un forfait, o di specifiche tariffe (corrispettivi "a misura") concordate tra le parti.

2.1 - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (F.I.P.)

Nell'ambito dei rapporti con il M.E.F. e, specificatamente, nel quadro di una iniziativa finanziaria promossa da tale Ministero per la costituzione di un fondo immobiliare composto esclusivamente da immobili in uso da parte di amministrazioni pubbliche, l'Agenzia è stata chiamata ad effettuare, nel corso dell'esercizio 2004, un'attività di supporto per l'individuazione e la ricognizione degli immobili da apportare al fondo.

L'Agenzia ha in particolare curato:

- l'analisi preliminare del patrimonio immobiliare dello Stato volta alla identificazione delle amministrazioni da coinvolgere ed alla individuazione di un portafoglio di immobili teoricamente conferibile;
- l'analisi⁴¹ degli elementi catastali, proprietari, occupazionali, di interesse culturale, urbanistici, manutentivi, etc. (che ha riguardato oltre 440 immobili)
- la predisposizione di fascicoli immobiliari di carattere tecnico ed amministrativo per ciascuno degli immobili individuati;
- la creazione di una "banca dati" delle informazioni raccolte;
- il coordinamento delle attività dei diversi soggetti coinvolti (advisor, valutatori, agenzie di rating, soggetti occupanti);
- il supporto al M.E.F.: nella determinazione degli aspetti tecnici relativi alla sollecitazione di offerte per la selezione degli advisor; nell'individuazione dell'iter complessivo dell'operazione; nella elaborazione e stesura dei documenti contrattuali, etc.

I costi diretti sostenuti dall'Agenzia per l'espletamento delle attività in discorso sono ammontati a euro 5.159.120, oltre a quelli relativi al personale utilizzato.

Per la corresponsione di tale importo è sorta una controversia tra l'Agenzia ed il MEF (Dipartimento per le Politiche Fiscali) che è stata risolta solo nel maggio del 2006 attraverso la pronuncia della Commissione Controversie prevista dall'articolo 11 del contratto di servizio, che ha quantificato in 4.319.883,81 l'importo del corrispettivo dovuto all'Agenzia per il servizio di cui si tratta.

L'Agenzia ha assunto il ruolo di conduttore unico⁴² di tutti gli immobili apportati al fondo in forza del contratto di locazione con la Società di gestione del Risparmio

⁴¹ La raccolta di informazioni di dettaglio per ciascun immobile è stata realizzata attraverso sopralluoghi, analisi dello stato conservativo, predisposizione di un dossier fotografico, etc.

⁴² Nell'ambito di tale ruolo, l'Agenzia ha, nel corso del 2005, predisposto un manuale operativo volto a porre a disposizione degli assegnatari (le amministrazioni pubbliche usuarie) uno strumento per la comprensione dei vari profili connessi alle attività di manutenzione degli immobili.

"Investire immobiliare S.G.R." che gestisce gli immobili costituenti il fondo e ne rappresenta, in concreto, la proprietà⁴³.

2.2 – FONDO "PATRIMONIO UNO"

Il 29 dicembre 2005 è stato costituito il fondo immobiliare "Patrimonio Uno"⁴⁴, al quale sono stati trasferiti immobili ad uso non residenziale di proprietà dello Stato, di enti previdenziali e del C.N.R., per un valore complessivo di oltre 600 milioni di euro. Al fondo sono stati trasferiti anche altri immobili da parte della CONI Servizi S.p.a.

L'Agenzia è intervenuta nell'ambito del processo di costituzione del Fondo per la individuazione degli immobili da conferire e nel coordinamento dei sopralluoghi effettuati dai valutatori.

Come per il Fondo Immobili Pubblici, gli immobili del nuovo Fondo già di proprietà dello Stato e quelli strumentali degli altri Enti pubblici sono stati concessi in conduzione unica all'Agenzia e da questa assegnati in uso alle amministrazioni che li utilizzavano prima del trasferimento.

I costi sostenuti dall'Agenzia per tali attività sono ammontanti complessivamente a 153.000 euro⁴⁵.

2.3 - RAZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

La legge finanziaria per il 2005 (legge 311/2004) ha recato norme rivolte al riordino ed alla razionalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, individuando diverse tipologie di immobili da alienare.

In particolare, l'articolo 1 della legge:

- al comma 433, ha previsto che l'Agenzia fosse autorizzata⁴⁶ a vendere a trattativa privata anche in blocco, le quote indivise di beni immobili, i fondi

⁴³ Il 29 dicembre 2004 è stato stipulato il contratto di locazione tra FIP (fondo comune di investimento per conto del quale agisce "Investire immobiliare S.G.R.") e l'Agenzia del Demanio. Il 27 ottobre 2005 - in attuazione delle specifiche previsioni dell'articolo 7.5 del Contratto di Servizi 2005-2007 - è stato stipulato un apposito "atto separato e distinto" per la disciplina dei corrispettivi dovuti dal MEF all'Agenzia con riferimento alle attività che questa è chiamata a svolgere nell'ambito del detto contratto di locazione dei beni immobili conferiti al FIP.

⁴⁴ Il fondo è stato disciplinato in dettaglio da quattro 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 su quella n°28 del 3 febbraio 2006.

⁴⁵ Oltre al costo relativo all'utilizzazione del personale dell'Agenzia.

⁴⁶ Con decreto dirigenziale del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

interclusi, nonché i diritti reali su immobili dei quali lo Stato è proprietario o titolare;

- al comma 434, ha previsto il trasferimento in proprietà a titolo oneroso al patrimonio indisponibile del Comune che le richiede di aree del patrimonio e del demanio statale sulle quali i Comuni hanno realizzato opere di urbanizzazione⁴⁷;
- ai commi 436, 437 e 438, ha previsto l'alienazione direttamente da parte dell'Agenzia di immobili di valore non superiore ad euro 100.000 (tali alienazioni possono essere disposte a trattativa privata a seguito di procedura di invito pubblico ad offrire e non sono soggette al diritto di prelazione degli enti locali territoriali di cui al comma 113 dell'articolo 3 della legge 662/1996; le stesse sono invece soggette al diritto di prelazione degli utilizzatori dei beni); l'alienazione a trattativa privata, a seguito di asta pubblica andata deserta, di immobili di valore da euro 100.000 ad euro 250.000 (tali vendite non sono soggette a diritto di prelazione degli enti locali di cui al citato articolo 3); l'alienazione con la stessa procedura di immobili di valore superiore a 250.000 euro (le relative vendite sono soggette al diritto di prelazione degli enti locali sopraindicati).

L'Agenzia, con le proprie articolazioni territoriali, ha anche provveduto a tutte le attività istruttorie necessarie per le vendite.

Al 31 dicembre 2005, la situazione delle vendite previste dalla legge finanziaria 2005 era la seguente:

- vendite a trattativa privata ai sensi del comma 433:
valore complessivo dei contratti stipulati nell'esercizio 2005: euro 8,2 milioni circa;
- vendite ai Comuni ai sensi del comma 434:
valore complessivo dei contratti stipulati nel 2005: euro 3,4 milioni circa;
- vendite ai sensi dei commi 436,437 e 438:
valore complessivo dei contratti stipulati (o dei valori di aggiudicazione provvisoria a seguito di asta pubblica) nel 2005: euro 14,4 milioni circa.

Nel corso dell'esercizio 2006 l'Agenzia sta proseguendo nelle vendite previste dalla normativa sopra indicata.

⁴⁷ La richiesta di trasferimento va presentata alla filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente.

2.4 - ATTIVITA' DI CONOSCENZA E VIGILANZA SUL PATRIMONIO AMMINISTRATO

L'Agenzia ha tra i propri obiettivi quello del miglioramento dei livelli di conoscenza e di tutela del patrimonio gestito.

In tale ambito, nel 2004 le attività di ricognizione del patrimonio sono state incrementate in termini sia di volume di beni censiti, che di qualità dei dati forniti.

In particolare, al 31 dicembre 2004, le attività di ricognizione hanno consentito di collaudare beni ed inserire su supporto informatico 2171 schede, valore superiore del 9% rispetto al risultato pianificato. Al 31 dicembre 2005, sono stati collaudati beni ed inserite su supporto informatico 5.565 schede, pari all'86% dell'obiettivo pianificato⁴⁸.

L'attività di vigilanza e di tutela è stata finalizzata, oltre che alla migliore conoscenza del patrimonio dello Stato, al controllo dell'utilizzo dello stesso, al fine di contrastare le occupazioni abusive; all'individuazione di aree sdemanializzabili; etc.

L'attività di vigilanza ha comportato, nel 2004, l'emissione di 2.278 verbali di ispezione (a fronte di 1.550 pianificati) e, nel 2005, di 1.200 verbali (così superando del 49% l'obiettivo pianificato, a fronte dell'organico pressochè dimezzato).

Di rilievo sono stati anche i risultati ottenuti in termini di efficacia di tale azione che ha presentato un tasso di positività dei verbali di ispezione del 73% nel 2004 e del 76,4% nel 2005.

2.5 - GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

2.5.1 - BENI IMMOBILI E AZIENDE

Sulla complessa materia della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, sulla normativa che la disciplina e sui numerosi profili problematici che la stessa presenta, la Corte dei Conti ha già riferito al Parlamento con la deliberazione della Sezione centrale del controllo n. 17 del 1° luglio 2005, con

⁴⁸ Il parziale conseguimento dell'obiettivo annuale del 2005 viene giustificato con la rilevanza del numero delle schede che contengono una pluralità di beni da censire appartenenti a tipologie diverse, caratterizzate, talora, da una notevole dispersione sul territorio.

cui è stata approvata la relazione conclusiva dell'indagine condotta per verificare l'idoneità del sistema organizzativo e strumentale e le capacità degli organi coinvolti nel procedimento di destinazione a fini istituzionali e sociali dei beni definitivamente confiscati alla criminalità organizzata.

L'indagine della Corte è stata riferita alla gestione di tali beni attuata dal 1° gennaio 2001 al 31 dicembre 2003.

Il 27 dicembre 2005, l'Agenzia del Demanio ha, a sua volta, presentato al Parlamento una "Relazione sullo stato della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata", che è valsa anche ad aggiornare gli elementi forniti sulla materia dalla Corte dei Conti, avendo riguardato la gestione attuata dal 2001 al 2005.

Tali due relazioni forniscono un quadro completo della realtà della situazione relativa alla gestione di cui ora occupa e chiaramente ne evidenziano, tra l'altro, i numerosi profili di criticità, anche prospettando possibilità di soluzione dei principali degli stessi.

In questa sede, pertanto, non può che farsi rinvio a tali esaustivi elaborati e riferirsi, in generale, sull'andamento della gestione attuata nell'intero periodo 2001-2005, delineandone gli aspetti più significativi.

Il sistema organizzativo e di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata è disciplinato dalla legge n. 109 del 7 marzo 1996, che ha recato "Disposizioni in materia di gestione di beni sequestrati o confiscati. Modifiche alla legge 31 maggio 1965, n. 575 ed all'articolo 3 della legge 23 luglio 1991, n. 223. Abrogazione dell'articolo 4 del decreto legge 14 giugno 1989, n. 230, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 1989, n. 282"⁴⁹.

La legge 109 ha semplificato le procedure in precedenza previste per l'amministrazione e la destinazione dei beni confiscati, introducendo anche disposizioni rivolte alla ripresa, ove possibile, dell'attività delle imprese sequestrate o confiscate.

Nonostante tali semplificazioni e snellimenti, si è reso necessario nominare, nel 1999, un "Commissario straordinario per la gestione e la

⁴⁹ E' da specificare che la sopra richiamata legge 575/1965 (recante: "Disposizioni contro la mafia") era stata già modificata dalla legge n°646 del 13 settembre 1982 (legge "Rognoni-La Torre"), che aveva previsto che i beni dei quali non fosse stata dimostrata la legittima provenienza rinvenuti nella disponibilità, diretta o indiretta, di indiziati di appartenere ad associazioni di tipo mafioso o a queste assimilabili, fossero sequestrati o confiscati dal Tribunale e devoluti allo Stato. L'articolo 4 del D.L. 230/1989, abrogato dalla legge 109/1996 di cui ora occupa, aveva, per la prima volta, disciplinato la gestione e la destinazione dei detti beni, sia di quelli immobili, sia di quelli costituiti in azienda.

destinazione dei beni confiscati ad organizzazioni criminali”, che ha operato sino al 31 dicembre 2003.

In attuazione della riforma recata dal decreto legislativo n. 300 del 1999, la gestione dei beni in discorso è stata (dal decreto legislativo n. 173/2003) trasferita dal Ministero delle finanze all’Agenzia del Demanio.

In particolare, all’Agenzia è stato affidato il complesso delle attività amministrative connesse alla gestione ed all’utilizzazione dei beni mobili, immobili ed aziendali pervenuti allo Stato a seguito di provvedimento definitivo di confisca assunto nei confronti di soggetti appartenenti ad organizzazioni criminali.

L’attività svolta dall’Agenzia nel biennio 2004-2005 può riassumersi nei seguenti dati.

Nel 2004, l’Agenzia ha istruito, analizzato e “destinato”⁵⁰, complessivamente, 21 aziende⁵¹; i beni immobili oggetto di provvedimento di destinazione sono stati 474 (di cui 389 trasferiti ai Comuni e 85 mantenuti nel patrimonio dello Stato), per un valore totale di circa 65,3 milioni di euro. Il 66% degli immobili trasferiti ai Comuni è stato destinato ad impieghi di utilità sociale; degli immobili mantenuti nel patrimonio dello Stato, l’87% circa è stato destinato ad impieghi relativi alla pubblica sicurezza e l’11% circa ad usi per la protezione civile.

⁵⁰ Il procedimento di destinazione dei beni confiscati è stato dettagliatamente ricordato nella detta relazione della Corte. Se ne riassumono di seguito le fasi principali: comunicazione del provvedimento definitivo di confisca (articolo 2 nonies, 1° comma della citata legge 575/1965, come modificata dalla legge 109/1996) da parte della Cancelleria dell’ufficio giudiziario che ha emesso il provvedimento alla filiale dell’Agenzia del Demanio; al Prefetto; al Dipartimento di P.S. del Ministero dell’Interno. Entro 90 giorni da tale comunicazione l’ufficio periferico dell’Agenzia nomina l’amministratore per la gestione dei beni (eventualmente confermando quello già incaricato dal giudice); fa valutare il bene; acquisisce i pareri del Sindaco e del Prefetto sulla destinazione da dare al bene; formula la proposta di destinazione alla Direzione generale competente dell’Agenzia, la quale, entro 30 giorni, deve adottare il provvedimento di destinazione. Quanto alla finalità cui gli immobili e le aziende possono essere destinati, si può rammentare che gli immobili possono, alternativamente, essere mantenuti al patrimonio dello Stato per finalità di giustizia, ordine pubblico, e di protezione civile (salvo a venderli per destinarne il ricavato alle vittime dei reati di mafia) od essere trasferiti al Comune nel cui territorio insistono per finalità istituzionali e sociali (il Comune può amministrare direttamente il bene o assegnarlo a titolo gratuito a Comunità, enti, organizzazioni di volontariato, etc.). Le aziende, se sussistono fondate prospettive di continuazione o di ripresa dell’attività produttiva, vengono mantenute nel patrimonio dello Stato per essere affidate, a titolo oneroso, ad imprese pubbliche o private o, gratuitamente, a cooperative di dipendenti dell’impresa. Nel caso contrario, l’azienda viene destinata alla vendita o alla liquidazione. Una volta adottato il provvedimento di destinazione, il bene immobile viene consegnato all’utilizzatore finale. Nel caso di destinazione ai Comuni, i Prefetti vigilano sull’effettiva utilizzazione dello stesso per finalità sociali o istituzionali. Per i beni aziendali, l’ufficio periferico dell’Agenzia avvia le operazioni connesse all’attuazione del provvedimento di destinazione all’affitto, vendita o liquidazione dell’azienda o li affida all’amministratore; alla scelta del cessionario o dell’affittuario si procede per gara pubblica, o, in particolari casi, con trattativa privata.

⁵¹ Di esse: 5 aziende sono state destinate all’affitto a titolo oneroso; una all’affitto a titolo gratuito; 9 aziende sono state destinate alla vendita; 7 alla liquidazione.

Nel 2005, sono stati "destinati" 420 immobili⁵² per un valore complessivo di circa 38,3 milioni di euro; nonché 15 aziende⁵³, per un valore complessivo di circa 21,3 milioni di euro. Complessivamente, nel corso del 2005 sono stati "destinati" 435 beni a fronte di 278 nuove confische da gestire, notificate all'Agenzia.

Al 31 dicembre 2005 risultavano ancora da "gestire" 3.719 immobili e 475 aziende. Per quanto concerne, in particolare, gli immobili⁵⁴, nel corso degli ultimi venti anni⁵⁵ sono stati confiscati e notificati 6.866 beni, 3.147 dei quali sono stati "destinati".

Nel primo quadrimestre del 2006 sono stati "destinati" altri 119 immobili e sono state "chiuse" n. 4 aziende.

L'Agenzia rileva al riguardo che il 60% delle confische è anteriore al 2001; il restante 40% si è registrato dopo la costituzione dell'Ente; il 30% circa delle destinazioni è stato effettuato prima del 2001 ed il restante 70% è stato effettuato dall'Agenzia; quindi, la maggior parte dello "stock" si è formata prima della costituzione dell'Agenzia, mentre la maggior parte delle destinazioni è stata effettuata dall'Agenzia. Ciò, nonostante il particolare impegno che richiedono le situazioni più vecchie sia per la ricostruzione dei dati informativi che per la conservazione del bene.⁵⁶

Per il 55% delle aziende⁵⁷ "in carico" (oltre 440), l'Agenzia deve gestire il procedimento di chiusura, particolarmente complesso; per il restante 45% (oltre 210 aziende), si tratta di aziende "attive" (oltre 50, con dipendenti o che hanno registrato movimenti significativi di bilancio); aziende "inattive" con

⁵² Di tali 420 immobili (pari al 105% dell'obiettivo annuale di 400 immobili), 353 sono stati destinati a Comuni e 67 mantenuti nel patrimonio dello Stato.

⁵³ Di tali 15 aziende (pari al 100% dell'obiettivo annuale), 3 sono state destinate alla vendita; 6 all'affitto; 6 alla liquidazione.

⁵⁴ L'84% degli immobili confiscati è localizzato in Sicilia, Calabria, Campania e Puglia, con una netta prevalenza nella prima regione.

⁵⁵ Nei primi dieci anni il quantitativo dei beni confiscati non è stato particolarmente rilevante (624); nella seconda metà degli anni novanta si è avuto un incremento delle confische (400 annue, mediamente) che sono ulteriormente aumentate nel 2000 e nel 2001 (circa 1000 unità annue, mediamente).

⁵⁶ Delle citate relazioni della Corte e dell'Agenzia vengono evidenziati gli ostacoli che si frappongono ad una sollecita procedura di assegnazione delle altre 1.400 unità immobiliari attualmente gestite dall'Ente. In particolare, in numerosi casi, la presenza di procedure giudiziarie o fallimentari determina la sospensione dell'iter di destinazione; in altri (per circa il 25% del totale), sugli immobili sussistono ipoteche, mutui ed altri gravami; nel 6% dei casi, i beni risultano confiscati solo pro-quota (il che fa insorgere la preliminare esigenza di gestire anche in via giudiziaria lo scioglimento della comunione); nel 35% dei casi, le unità immobiliari risultano occupate, per la metà, abusivamente (l'Agenzia deve pertanto procedere allo sfratto, con eventuale sgombero coattivo, etc.)

⁵⁷ Delle oltre 670 aziende confiscate, il 35% è localizzato in Sicilia, il 27% in Campania, il 16% in Lombardia e l'11% nel Lazio. Si tratta, prevalentemente, di aziende fittizie, senza beni e valore economico; quindi, la possibilità di continuarne l'attività è assolutamente esigua. Il 34% delle aziende (circa 227) è stato comunque "destinato" (di queste sono disponibili dati relativi all'esito della procedura solo per 127: 10 sono state date in affitto; 31 vendute; 61 poste in liquidazione; 25 sono state chiuse perché già fallite).

patrimonio (circa 130, per le quali la presenza di "partite" da liquidare prolunga considerevolmente la procedura di chiusura); aziende "inattive" senza patrimonio (circa 30, per le quali, accertata, tra l'altro, l'inesistenza di creditori terzi, si può procedere alla chiusura) .

Nel biennio considerato l'Agenzia ha progettato ed impostato un sistema integrato di gestione dei beni confiscati e sono state definite le modalità di scambio di informazioni con il realizzando sistema informatico del Ministero della Giustizia.

L'impegno più pressante per l'Agenzia è quello di pervenire ad una conoscenza puntuale della realtà della situazione; il censimento accurato dei dati rende possibile l'accorpamento dei vari beni in gruppi omogenei e, quindi, di attuare progetti di destinazione unitari.

Sia la Corte dei Conti che l'Agenzia nelle proprie relazioni hanno ben evidenziato le criticità del settore. Gran parte delle difficoltà sono connesse con il non efficiente raccordo tra la fase di destinazione e quella giudiziaria; con i ritardi nella comunicazione delle confische, con l'incompletezza nella individuazione dei beni e delle caratteristiche degli stessi, che costringono l'Ente a lunghi e complessi accertamenti tecnici. L'intempestività di alcuni adempimenti formali consente, nella fase del sequestro, la sottrazione dei beni da parte dei prevenuti.

Anche per tale ragione, il Governo aveva presentato una proposta legislativa (A.C. 5362) per un organico riordino della normativa di riferimento, che, tra l'altro, prevedeva che l'Agenzia si affiancasse all'A.G. sin dal momento del sequestro, per rendere più sollecite ed efficaci le misure di conservazione e di valorizzazione dei beni. Iniziativa che la Sezione reputa necessario venga ripresa allo scopo di rendere più proficua la gestione dei beni confiscati, anche rivedendo il sistema dell'affidamento dei beni ad amministratori esterni,⁵⁸ ampliando le possibilità di destinazione dei vari beni ed il ruolo dell'Agenzia, dotata delle professionalità necessarie.

Attualmente l'Agenzia opera nel settore attraverso un'apposita Direzione generale, con funzioni di indirizzo e di controllo e le filiali territoriali deputate alla gestione operativa del patrimonio; complessivamente, dei circa 800

⁵⁸ Sull'attività dei quali (che sono circa 335) si è soffermata anche la Corte nella relazione citata e l'Agenzia ha riferito che è stato impostato un "audit" interno sui rapporti con tali amministratori esterni, i costi dei quali non sempre si rivelano commisurati agli obiettivi ed ai risultati. La linea che si sta attualmente seguendo è quella di ridurre il numero ed affidare, ove possibile, in specie relativamente agli immobili, la gestione ai dipendenti dell'Agenzia.

dipendenti dell'Ente, 60 sono impiegati per la gestione dei beni confiscati (50 dei quali nelle strutture periferiche). Il contratto di servizio con il M.E.F. per il 2005 ha remunerato i relativi costi con 9.800.000 euro.

2.5.2 - BENI ISCRITTI NEI PUBBLICI REGISTRI

L'Agenzia gestisce anche i veicoli confiscati in via amministrativa. La materia è stata recentemente disciplinata dal D.L. 30 settembre 2003, n°269 (convertito nella legge 326 del 24 novembre 2003), che (tra l'altro), modificando il Codice della Strada, ha semplificato la gestione dei veicoli sequestrati e confiscati e ridotto i relativi costi, in specie quelli di custodia. Sotto tale ultimo profilo, va rilevato che nel procedimento è di grande rilevanza il ruolo del custode – acquirente, da individuarsi, per ogni provincia, con procedure ad evidenza pubblica⁵⁹.

Nelle more dell'entrata a regime del nuovo sistema e della conclusione delle dette procedure, l'Agenzia è stata impegnata nella gestione dei veicoli già confiscati e di quelli che vengono via via confiscati nel corso del completamento dei procedimenti avviati.

E' da segnalare al riguardo che, nel gennaio del 2005, a seguito di numerose inadempienze, è stata messa in liquidazione (ed è poi fallita), la società alla quale, dal settembre del 1999, erano stati affidati in concessione (con gara europea) i relativi servizi. Ciò ha fatto sì che, oltre agli oneri di custodia alle depositerie non corrisposti dalla concessionaria, al 31 dicembre 2004, erano rimasti da gestire oltre 80.000 veicoli, ai quali si sono sommati i circa 35.000 confiscati nel 2005.

Alla precarietà della situazione che si è così determinata si è fatto fronte sia attraverso le procedure eccezionali previste dalla citata legge 269 per la "rottamazione straordinaria" dei veicoli di più remota giacenza presso le depositerie⁶⁰, sia impostando una procedura transitoria attraverso la stipula di una convenzione tipo tra Agenzia ed operatori a livello provinciale da

⁵⁹ La relativa gara è stata ultimata nel 2005 e per le province in cui è andata deserta sono state avviate le procedure di trattativa privata, ad oggi non ancora concluse. Ciò è dall'Agenzia riconnesso alla complessità del servizio da erogare, alla rilevanza dei requisiti tecnico-economici necessari per l'erogazione del servizio, all'inadeguatezza delle piccole imprese artigiane interessate a tale settore di attività. L'Agenzia ha predisposto ed inoltrato al MEF per l'acquisizione del prescritto parere del Consiglio di Stato la bozza di contratto tra l'Agenzia stessa e i custodi-acquirenti.

⁶⁰ L'articolo 38, 2° comma della legge 269/2003 citata prevede a tal fine la costituzione di apposite Commissioni Prefetture/Agenzia per l'individuazione dei veicoli e la predisposizione dei relativi elenchi ed oneri.

individuarsi attraverso una gara pubblica per uno smaltimento rapido e poco oneroso, ai fini della rottamazione, dei veicoli di più recente, o di nuova confisca.

Tale procedura transitoria ha consentito di pervenire, al 31 dicembre 2005, alla vendita ed alla rottamazione di parte dei veicoli giacenti al 31.12.2004 e di tutti quelli di più recente confisca giacenti presso le depositerie.⁶¹

Al riguardo è peraltro da segnalare che la procedura per la detta "rottamazione straordinaria" recata dall'articolo 38, 2° comma della legge 269/2003 ha tardato ad avviarsi (tant'è che, al termine del primo quadrimestre del 2006, erano ancora da costituire due delle Commissioni Prefettizie istituite da tale norma, quelle di Agrigento e di Latina), e che le Commissioni previste dall'articolo 38 hanno anche incontrato ostacoli operativi di diverso genere (nell'individuazione dei veicoli, nell'acquisizione di informazioni, ed in seguito ad impugnative da parte dei depositari).

Nel primo quadrimestre del 2006 sono stati comunque rottamati, attraverso la procedura dell'articolo 38, 2° comma, 1.423 veicoli e sono stati smaltiti, attraverso la detta procedura transitoria, altri 3.606 veicoli di più recente confisca.

L'Agenzia, nella relazione al bilancio d'esercizio 2005, ha sottolineato la gravità della situazione dei debiti pregressi per oneri di custodia. Debiti (non più in carico all'Agenzia, ma al M.E.F.), stimati complessivamente in circa 205 milioni di euro e che determinano una mole sempre crescente di azioni legali (sfocianti in decreti ingiuntivi e pignoramenti di somme sui conti di tesoreria dello Stato), con un conseguente consistente incremento dell'onere e del lavoro per l'Ente⁶².

⁶¹ Con l'esclusione di quelli rientranti nella disciplina della "rottamazione straordinaria" di cui al citato comma 2 dell'articolo 38.

⁶² Al quale, oltretutto, i creditori, talora, rivolgono erroneamente le azioni risarcitorie.

3 - LE SOCIETÀ' CONTROLLATE

3.1 - ARSENALE DI VENEZIA S.P.A.

La società Arsenale di Venezia S.p.a. è stata costituita il 31 dicembre 2002 tra l'Agenzia del Demanio (51% del capitale sociale) e il Comune di Venezia (49% del capitale sociale), con l'obiettivo di creare sinergie tra il proprietario del bene (l'Agenzia) e il titolare degli strumenti urbanistici e rappresentante della comunità locale (Comune) al fine di valorizzare e rilanciare il compendio dell'Arsenale di Venezia⁶³.

La particolare complessità del compendio, l'ampiezza delle dimensioni dello stesso, lo stato di degrado di molte delle sue parti ed i costi notevolmente elevati anche della semplice conservazione hanno indotto l'Agenzia ed il Comune ad unire le proprie "forze" attraverso la costituzione di un apposito organismo per un'azione organica di conservazione, riqualificazione, promozione e sviluppo del complesso.

La Società opera, pertanto, per la valorizzazione di progetti immobiliari e nel settore dei servizi a questa collegati, quali studi di fattibilità urbanistica, tecnica, economica e finanziaria.

La Società ha concretamente iniziato ad operare nel 2003, effettuando una prima ricognizione sullo stato del complesso e sulle risorse finanziarie disponibili per la messa in sicurezza dell'area nord dell'Arsenale e ha predisposto un piano triennale di attività 2003-2005.

L'azione di ricerca e promozione è proseguita nel 2004⁶⁴, con quella di verifica di nuovi modelli concessori e di supporto all'Agenzia nel rilascio delle concessioni e del Comune di Venezia nella predisposizione di un piano particolareggiato per l'area sud.

Nel 2005, la Società ha supportato l'Agenzia per la sottoscrizione di una concessione di parte dell'area nord al Consorzio Venezia Nuova, concessionario unico del Ministero delle Infrastrutture, allo scopo di sistemare nell'area interessata una parte delle attività che il Consorzio deve realizzare nell'ambito del progetto "Mose" (Sistema di dighe mobili scelto per salvaguardare Venezia dal fenomeno dell'acqua alta).

⁶³ L'Arsenale, vasto complesso immobiliare (pari a circa un settimo dell'intera superficie della parte insulare di Venezia) di enorme valore architettonico, artistico e storico, è, concettualmente, diviso in due parti: l'Arsenale Nord, in consegna all'Agenzia e l'Arsenale Sud, in uso governativo alla Marina Militare e parzialmente concesso in uso come spazio espositivo alla Biennale di Venezia.

⁶⁴ L'esercizio 2004 si è chiuso con una perdita di circa 523 mila euro con conseguente riduzione del patrimonio netto a 59 mila euro.

La concessione prevede il pagamento di un canone concessorio ed interventi di riqualificazione dell'area.

Nell'ottobre del 2005 l'assemblea dei soci ha modificato lo statuto sociale per consentire alla Società di operare per la valorizzazione e la gestione anche di beni pubblici siti nel Comune di Venezia⁶⁵.

Nel 2006 è stato sottoscritto con la Società un nuovo contratto di servizi che prevede la corresponsione di corrispettivi per servizi resi ai soci.

3.2 - DEMANIO SERVIZI S.P.A.

La Demanio Servizi S.p.a. è stata costituita nel 2002 tra soggetti pubblici, con partecipazione largamente maggioritaria dell'Agenzia (94%), per consentire a quest'ultima di disporre di una struttura esterna tecnico-specialistica e flessibile, strettamente raccordata all'Ente, che fornisca all'Agenzia servizi strumentali per l'espletamento dell'attività istituzionale.

In particolare, l'Agenzia commissiona alla Società la fornitura di servizi specialistici, controllandone l'attività, i tempi ed i costi. La Società, a sua volta, può dotarsi delle specifiche professionalità necessarie per il raggiungimento degli obiettivi concordati.

I ruoli e le responsabilità delle parti sono formalizzati con una convenzione che definisce le regole principali ed attraverso la sottoscrizione di specifici contratti di servizio.

L'attività in concreto svolta dalla Società è stata, nel 2004, prevalentemente quella di supportare l'Agenzia nel processo di trasformazione di questa in ente pubblico economico; nella ricognizione (censimento) dei beni costituenti il portafoglio immobiliare e nella programmazione e nel monitoraggio degli interventi edilizi. Nel 2005, è proseguita l'azione di supporto nella realizzazione del censimento degli immobili e sono stati espletati servizi per la predisposizione di report di controllo strategico; per i progetti di valorizzazione dell'attività dell'Agenzia⁶⁶, etc⁶⁷.

⁶⁵ La Società ha chiuso l'esercizio 2005 con una perdita di 91.245 euro e con la riduzione del patrimonio netto a 67.763 euro.

⁶⁶ Consistenti nell'elaborazione di grafici e documenti per ciascun immobile da valorizzare; nella selezione dell'advisor per il collocamento del bene sul mercato e nella predisposizione del relativo bando di gara, etc

⁶⁷ Sia l'esercizio 2004 che l'esercizio 2005 sono stati chiusi con un risultato pari a zero per effetto degli accordi in essere con l'Agenzia, unico cliente, che commisurano i corrispettivi per i servizi resi al solo rimborso dei costi sostenuti. In entrambi gli esercizi il patrimonio netto, pari a 550.000 euro, è rimasto invariato.

4 - I RISULTATI DELLA GESTIONE DEGLI ESERCIZI 2004 E 2005

4.1 - CONTENUTO E FORMA DEI BILANCI

Il 2004 e il 2005 sono stati i primi due esercizi nei quali l'Agenzia ha agito nella nuova sua veste di Ente pubblico economico.

Si è già cennato che l'Agenzia, istituita come soggetto giuridico autonomo dal D.L.vo 300 del 1999 e successive modificazioni, è subentrata all'ex Ministero delle Finanze "nei rapporti giuridici, poteri e competenze relativi ai servizi ad essa trasferiti ed assegnati" ed ha assunto la "titolarità dei rapporti giuridici e delle obbligazioni di pertinenza del Dipartimento" in applicazione dell'articolo 3, comma 1 del D.M. 28 dicembre 2000.

L'Agenzia, nelle attività alla stessa demandate⁶⁸, ha rilevato la generalità delle posizioni dell'ex Dipartimento del Territorio, ad eccezione di quelle che (per legge o sulla base di valutazioni degli organi competenti) sono state attribuite ad altri soggetti.

Sotto il profilo contabile e di bilancio, l'Agenzia ha iniziato la propria attività dal 1° gennaio 2001, senza assumere la titolarità delle attività e delle passività dell'ex Dipartimento del Territorio e, quindi, sino al 31 dicembre 2004, senza l'apporto di un fondo di dotazione (come già riferito più sopra, l'Agenzia è stata dotata di un proprio patrimonio, costituito da un fondo di dotazione e da immobili, con D.M. del 29 luglio 2005).

Ciò premesso su di un piano più generale, può riferirsi che la struttura, i contenuti, i principi di redazione ed i criteri di valutazione dei bilanci di esercizio chiusi al 31 dicembre 2004 ed al 31 dicembre 2005 sono risultati conformi alle indicazioni degli articoli 2423 e seguenti del codice civile.

I due elaborati contabili sono corredati delle rispettive note integrative⁶⁹ e delle relazioni del Collegio dei revisori del conti⁷⁰ e della Società di revisione.

⁶⁸ Nel rinviare a quanto già riferito nella presente relazione, si rammenta brevemente che le principali attività attribuite all'Agenzia sono: vendita di beni del patrimonio immobiliare dello Stato e di enti pubblici territoriali; utilizzazione dei beni amministrati al fine di incrementare il gettito delle entrate extratributarie; valorizzazione degli immobili di maggior pregio; gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

⁶⁹ Ex articoli 2423 terzo comma e 2429 bis del codice civile.

⁷⁰ Ex articolo 2432 del codice civile.

Il Collegio dei revisori dei conti⁷¹ nel 2004 ha assolto anche alla funzione del controllo contabile, funzione che, per il periodo 2005-2007, è stata invece attribuita dal Comitato di Gestione ad una Società di revisione.

Nel corso del 2004 è stata istituita la funzione di "Internal Auditing" alle dipendenze del Direttore, che ha più volte riferito sulla propria attività anche al Collegio dei revisori dei conti.

Nel biennio ora considerato è stato progettato e realizzato il modello organizzativo di cui al decreto legislativo 231/2001; è stato approvato dal Comitato di gestione (nel febbraio 2005) il Codice Etico e costituito l'organismo di vigilanza da questo previsto.

I bilanci di cui ora occupa⁷² sono composti dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa ed accompagnati dalla relazione sulla gestione che illustra la situazione dell'Agenzia, le principali attività svolte nell'esercizio di riferimento e la situazione delle società controllate.

Per agevolare l'esame dei documenti contabili in discorso sono state elaborate le tabelle seguenti che riassumono i dati (dell'attivo e del passivo) dello stato patrimoniale e quelli (del valore e dei costi della produzione) del conto economico di ciascuno degli esercizi ora considerati: nei prospetti, al fine di favorire i relativi raffronti – ove possibile e consentiti in relazione alla mutata natura dell'Agenzia - sono stati riportati anche i dati relativi all'esercizio 2003.

4.2 - LO STATO PATRIMONIALE

4.2.1 - L'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE

Nel prospetto che segue sono riassunti i dati relativi all'attivo dello stato patrimoniale degli esercizi 2004 e 2005.

⁷¹ Il Collegio, che ha preso parte a tutte le riunioni del Comitato di Gestione, ha tenuto n. 10 riunioni nel 2004 e n. 9 riunioni nel 2005.

⁷² Il bilancio d'esercizio 2004 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 29 aprile 2005; il bilancio d'esercizio 2005 è stato deliberato dal Comitato di Gestione il 26 aprile 2006. Il bilancio per il 2004 è stato approvato dal M.E.F. per decorso del termine di cui all'articolo 60 d.lvo. n° 300/1999 e successive modificazioni; il bilancio di esercizio del 2005 è stato approvato con D.M. del 14 luglio 2006.

Stato patrimoniale (in euro)

ATTIVO	2003	2004	2005
A Crediti v/ soci per versamenti ancora dovuti			
B Immobilizzazioni			
I Immobilizzazioni immateriali			
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
- altri diritti	3.150.108	1.552.571	465
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
- licenze software	782.053	601.837	321.717
- concessioni			5.156.299
6) immobilizzazioni in corso e acconti	12.502		
7) altre			
- altre immobilizzazioni immateriali	2.067.752	1.660.712	1.118.781
Totale	6.012.416	3.815.120	6.597.262
II Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati			144.691.497
2) impianti e macchinari	1.188.297	1.039.890	950.232
3) attrezzature industriali e commerciali	334.697	348.539	400.662
4) altri beni	6.927.950	5.905.641	5.338.267
5) immobilizzazioni in corso e acconti	85.894	106.068	
Totale	8.536.838	7.400.138	151.380.658
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate	751.000	500.095	504.559
2) crediti:			
a) v/ imprese controllate			8.849
Totale	751.000	500.095	513.408
Totale immobilizzazioni	15.300.253	11.715.353	158.491.328
C Attivo circolante			
II Crediti			
1) verso clienti	1.418.262	3.834.450	5.043.781
2) verso imprese controllate	51.774	184.300	131.634
4b) tributari			37.961
5) verso altri			
- v/ Ministeri per oneri gestione/contratto servizi	41.280.943	42.083.279	54.195.412
- v/ Ministero per quota incentivante		4.561.223	6.638.455
- v/ Ministero per gestione conto terzi			
- v/ Ministero per spese programmi immobiliari	273.866.809	228.889.310	302.302.445
- v/ Agenzia Territorio per spese investimento	3.446.096	3.446.096	3.446.096
- v/ Dipartimento del Tesoro per oneri FIP			2.327.758
- v/ Dipartimento Politiche Fiscali	2.023.354	23.418	23.418
- v/ Enti locali e privati	742.822	1.426.412	1.871.598
- v/ altre Agenzie	996.941	767.293	750.526
- diversi	655.417	1.022.954	1.402.488
Totale	324.482.419	286.238.736	378.171.572
IV Disponibilità liquide			
1) depositi bancari	136.636.422	162.259.515	100.027.999
2) denaro e valori di cassa	24.093	14.990	8.762
Totale	136.660.515	162.274.505	100.036.761
Totale attivo circolante	461.142.934	448.513.241	478.208.333
D Ratei e risconti	41.263	2.240.671	98.619
TOTALE ATTIVO	476.484.451	462.469.265	636.798.280

In ordine alle più significative delle poste evidenziate in tale elaborato può osservarsi quanto segue.

Immobilizzazioni

- Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono state iscritte al costo di acquisto (comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e dell'IVA non detraibile).

Le immobilizzazioni materiali trasferite nel 2003 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze⁷³ sono state iscritte al valore netto risultante al 1° gennaio 2003. I beni informatici acquisiti dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI sono stati iscritti al valore simbolico di 1 euro.

Gli immobili conferiti per l'esercizio dell'attività istituzionale o come fondo di dotazione vengono ammortizzati in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Nella tabella che segue sono indicate le aliquote di ammortamento applicate.

ALIQUOTE DI AMMORTAMENTO

Immobilizzazioni immateriali

Categoria	Aliquota
Migliorie su beni di terzi	20%
Software e licenze d'uso	33,33%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%
Concessioni in uso per due anni	50%
Concessioni in uso per dodici anni	8,33%

⁷³ In applicazione del D.M. 5 febbraio 2002 (articolo 4).

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%
Impianti riscaldamento/condizionamento	15%
Impianti elettrici, antifurto e antincendio	7,5%
Macchinari e attrezzature varie	15%
Macchine elettroniche (elaboratori, periferiche)	20%
Mobili ed arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

L'incremento, nel 2005, del totale delle immobilizzazioni immateriali⁷⁴ è stato determinato, prevalentemente, dall'importo (di 5,2 migliaia di euro) relativo alle concessioni a titolo gratuito degli immobili ricompresi nel decreto di patrimonializzazione, compensato dalla riduzione, nel 2005 (da 1.552,6 a 465 euro), dei diritti di brevetto riferiti al software acquisito dall'Agenzia nel corso dell'esercizio.

Il considerevole aumento, nel 2005, del totale delle immobilizzazioni materiali⁷⁵ è da riferirsi alle acquisizioni di beni mobili ed immobili effettuate nell'esercizio ed ai conferimenti⁷⁶ a titolo di patrimonializzazione (al netto degli ammortamenti).

- Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in imprese controllate (euro 500.95 nel 2004 e 504.559 nel 2005) sono costituite dalle partecipazioni di controllo nella Demanio Servizi s.p.a. – costituita il 22 gennaio 2002 – e nella Arsenale di Venezia s.p.a., costituita il 31 dicembre 2002.

I saldi riportati per tali voci nei bilanci 2004 (euro 500.095) e 2005 (euro 504.559) sono stati determinati dalle movimentazioni che si indicano di seguito.

⁷⁴ Dagli euro 3.815,1 del 2004 ad euro 6.597,3.

⁷⁵ Dagli euro 7.400,1 del 2004 ad euro 151.380, 7.

⁷⁶ Di cui ai Decreti del MEF del 29 luglio e del 21 dicembre del 2005.

ESERCIZIO 2004

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)
Totale	470.000	30.095	500.095

ESERCIZIO 2005

Descrizione voci	Demanio servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2004	470.000	30.095	500.095
Versamenti c/ aum. C.s. Arsenale Venezia		51.000	51.000
Svalutazione Arsenale di Venezia		(46.536)	(46.536)
Totale	470.000	34.559	504.559

Si precisano di seguito anche, distintamente per gli esercizi in riferimento, i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia.

ESERCIZIO 2004

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 SpA	Venezia	51%	100.000	(523.293)	59.009	30.095	30.095

ESERCIZIO 2005

Denominazione (valori in euro)	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2005	Patrimonio netto al 31/12/2005	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 SpA.	Venezia	51%	100.000	(91.246)	67.763	34.559	34.559

La società "Arsenale di Venezia S.p.A." ha chiuso sia l'esercizio 2004 che l'esercizio 2005 con una perdita, per l'assenza di attività commerciali e la sussistenza di costi di funzionamento (anche se minimi). Ciò ha indotto l'Agenzia a svalutare la propria partecipazione percentuale, portandola a 30.000 euro nel 2004 ed a 35.000 euro nel 2005 (pari al 51%, del patrimonio netto dei singoli esercizi).

In particolare, come emerge dalle tabelle sopra riportate, nel 2004, la società ha esposto in bilancio un patrimonio netto di 59.000 euro, ridotto rispetto agli iniziali 100.000 euro, per effetto della copertura della perdita di esercizio di euro 523.293 disposta, in parte, utilizzando integralmente le "altre riserve" disponibili (per 482.302 euro) ed, in parte, con i versamenti dei soci deliberati all'atto dell'approvazione del bilancio.

Nel 2005 sono stati, in effetti, versati dai soci in conto futuro aumento di capitale 100.001 euro⁷⁷, che sono stati destinati, per euro 40.991, a copertura delle perdite (portando il patrimonio netto a 59.009 euro) e, per 59.010 euro, alla voce "altre riserve". Al termine del 2005, l'Arsenale di Venezia ha registrato una perdita di esercizio di 91.246 euro, che è stata coperta utilizzando integralmente la posta "altre riserve" e parte del capitale sociale (nella misura di 32.236 euro).

Attivo circolante

- Crediti

I "crediti verso clienti" (euro 3.834.450 e 5.043.781, rispettivamente, nel 2004 e nel 2005)⁷⁸ afferiscono a quelli vantati dall'Agenzia nei confronti delle società ed amministrazioni statali con cui l'Ente ha stipulato convenzioni.

I "crediti verso imprese controllate" (184.300 e 131.634 euro, rispettivamente, nel 2004 e nel 2005) concernono quelli verso la "Demanio Servizi S.p.a." per la fornitura di una serie di servizi di supporto (affitto strutture, servizi telefonici e telematici, manutenzioni, etc.)

⁷⁷ Di cui, come riportato nella relativa tabella, la quota del versamento effettuato dall'Agenzia, pari al 51%, è stata di 51.000 euro. Si è già più sopra segnalato che le quote societarie dell'Arsenale sono per il 51% dell'Agenzia del Demanio e per il 49% del Comune di Venezia.

⁷⁸ Gli importi suddetti comprendono anche l'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre di ciascun esercizio. L'aumento dell'importo verificatosi nel 2005 è connesso con i tempi di incasso di fatture emesse dalla Regione Sicilia.

I "crediti verso Ministeri per oneri gestione/contratto servizi" riguardano le somme che l'Agenzia deve ancora incassare, al 31 dicembre di ogni anno, sui capitoli n. 3901 e 7754 del bilancio dello Stato e sono relativi ai corrispettivi da contratto di servizi⁷⁹, alle spese per programmi immobiliari concernenti il patrimonio dello Stato e altre gestioni.

I crediti verso il MEF concernono, in particolare, distintamente per il 2004 ed il 2005, le seguenti voci:

(in migliaia di euro)

	2005	2004	Differenza
Crediti per Contratto di servizi e oneri di gestione diversi	54.195	42.083	12.112
Crediti per gestione conto terzi	6.638	4.561	2.077
Crediti per programmi immobiliari	302.302	228.889	73.413

Per quanto riguarda specificatamente il Contratto di servizi e oneri di gestione diversi, "il credito" è così composto:

BILANCIO 2004

(in migliaia di euro)

Capitolo 3901 del Bilancio dello Stato	
Saldo iniziale al 31/12/2003	41.281
Corrispettivi da Contratti di Servizi	108.622
Quota incentivante e applicazione art. 3 c.165 L. 350/03	19.911
Crediti diversi verso Ministero	11.232
1 ^a tranche pagamento debiti ante 2001	8.831
Stipendi corrisposti dal Ministero	(68.883)
Incassi dell'Agenzia	(83.430)
SALDO FINALE	42.083

⁷⁹ I corrispettivi previsti dal Contratto di servizi 2004 per il censimento del patrimonio statale (pari a 16.000 euro) non sono inseriti tra i crediti non avendo più natura di contributo, come era per il passato; i relativi importi rimasti a disposizione dell'Agenzia sul detto capitolo 3901, saranno contabilizzati solo al momento dell'effettiva erogazione delle prestazioni e del connesso sostenimento dei relativi costi.

BILANCIO 2005

(in migliaia di euro)

Capitolo 3901 del Bilancio dello Stato	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
Saldo iniziale al 31/12/2004	41.460	623	42.083
Corrispettivi da Contratto di Servizi	108.483		108.483
Applicazione dell'art. 3 c.165 della L. 350/2003	6.900		6.900
2° tranche pagamento debiti ante 2001	13.536		13.536
Crediti diversi verso Ministero		359	359
Stipendi corrisposti dal Ministero	(12.490)		(12.490)
Incassi dell'Agenzia	(104.676)		(104.676)
SALDO FINALE	53.213	982	54.195

Il riferimento, sia per il 2004 che per il 2005, al comma 165 della legge 350/2003 concerne l'applicazione dell'articolo 12 del D.L. n. 79/2003 (come modificato dalla legge di conversione n. 140/1997, dall'articolo 27 della legge 449/1997 e sostituito dall'articolo 3, comma 165 della legge 350/2003) relativo alla destinazione di parte delle entrate realizzate con la vendita degli immobili dello Stato ad appositi fondi destinati al personale del MEF.

La voce crediti diversi verso Ministero riportata nelle tabelle di cui sopra ha riguardato, per il 2004:

Partite stipendiali ⁸⁰	10.323
Canoni e mutui Scip s.r.l.	708
Altri crediti	201
Totale	11.232

Per il 2005, la stessa voce ha riguardato:

Canoni e mutui Scip s.r.l.	76
Vendita immobili L. 248/2005	283
Totale	359

⁸⁰ La voce è relativa agli arretrati corrisposti in seguito agli aumenti previsti dal CCNL

Quanto alla più rilevante, per importo complessivo, delle altre poste dell'attivo circolante, quella del credito verso il MEF per le spese relative ai programmi immobiliari, può precisarsi che tale credito concerne l'assegnazione sul capitolo 7754 del bilancio del MEF degli importi previsti dal Contratto di servizi per il 2004 ed il 2005 e sul capitolo 7777 delle somme previste nelle convenzioni per il 2002 ed il 2003 non ancora trasferite all'Agenzia, nonché i residui di stanziamento degli esercizi 1999 e 2000 non ancora trasferiti sul conto di tesoreria dell'Agenzia.

Si specifica di seguito la composizione di tale credito:

(in migliaia di euro)

Capitoli 7777 – 7754	2005	2004
Saldo iniziale Bilancio M.E.F.	228.889	273.867
Programmi immobiliari	74.370	74.370
Assegnazioni dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri		3.120
Decreti R.G.S. assegnazione cassa		(122.112)
Rettifiche	(957)	(356)
Credito al 31/12/2003	302.302	228.889

Le "rettifiche" indicate nel prospetto afferiscono, per il 2004 (356.000 euro), ad una riclassificazione della voce "crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze" e, per il 2005 (957.000 euro), alla riduzione di cassa della spesa per investimenti fissi lordi disposta dal D.L. 203 del 30 settembre 2005, convertito nella legge 2 dicembre 2005, n. 248.

Il "credito verso l'Agenzia del Territorio per spese d'investimento" (3.446.096 euro nel 2004 e nel 2005) è stato determinato da un errore intervenuto nel 2001 all'atto dell'assegnazione in conto competenza dei residui di stanziamento alle Agenzie fiscali, per effetto del quale l'importo di 3.446.096 euro è stato attribuito all'Agenzia del Territorio⁸¹, anziché all'Agenzia del Demanio.

⁸¹ La quale, per indisponibilità di fondi, non è riuscita a versare il relativo importo all'Agenzia del Demanio.

Disponibilità liquide

I "depositi bancari" concernono le somme a disposizione dell'Agenzia sul conto di tesoreria della Banca d'Italia e presso le casse periferiche⁸². La diminuzione dell'importo che si riscontra al 31 dicembre 2005 (62.232.000 euro) è da riconnettersi, principalmente, al pagamento dell'ultima rata relativa all'acquisto dell'immobile di Roma denominato "Galleria Colonna", pari a circa 50.000.000 di euro.

Ratei e risconti

Concernono costi afferenti a futuri esercizi connessi ad utenze e/o canoni.

* * *

Sotto un profilo più generale, può osservarsi, sulla base di quanto sinora esposto, che nel 2005, l'attivo dello stato patrimoniale si è incrementato (+174.300.000 euro circa) e che tale aumento è da riferirsi, per la maggior parte, a quello delle voci delle immobilizzazioni materiali (+143.900.000 euro circa).

4.2.2 - IL PASSIVO DELLO STATO PATRIMONIALE

Nel prospetto che segue sono stati riassunti i dati relativi al passivo dello stato patrimoniale.

⁸² Pari, nel 2004, a 162.260 euro sul conto di tesoreria ed a 15.000 euro quale saldo sui conti delle casse periferiche e, per il 2005, rispettivamente, a 100.028 e 9.000 euro.

STATO PATRIMONIALE (in euro)

PASSIVO		2003	2004	2005
A Patrimonio netto				
I Capitale				
- Fondo di dotazione				60.889.000
- Altri conferimenti a titolo di capitale				114.869.438
VII Altre riserve				
- Riserva ex DM 29.11.2002	251.687	251.687	251.687	251.687
- Utili da esercizi precedenti		287.118	1.659.194	1.659.194
VIII Utili (perdite) portati a nuovo				
IX Utile (perdita) dell'esercizio	287.118	1.372.075	12.820.434	12.820.434
Totale	538.805	1.910.880	190.489.753	190.489.753
B Fondi per rischi ed oneri	10.285.091	16.090.008	21.110.353	21.110.353
C Trattamento di fine rapporto subordinato	405.860	520.007	1.242.508	1.242.508
D Debiti				
7) debiti v/ fornitori	147.498.105	73.696.264	33.074.044	33.074.044
9) debiti v/ imprese controllate	2.603.825	3.895.535	397.368	397.368
12) debiti tributari	722.198	1.151.814	1.791.351	1.791.351
debiti v/ istituti previdenza e sicurezza				
13) sociale	257.347	1.242.710	1.670.894	1.670.894
14) altri debiti	10.935.084	26.022.651	33.415.032	33.415.032
Totale	162.016.559	106.008.974	70.348.689	70.348.689
E Ratei e risconti				
- ratei passivi	3.933	2.222.666	6.377	6.377
- risconti passivi su oneri di gestione	58.423.767	39.141.656	39.182.248	39.182.248
- risconti passivi su spese di investimento	35.682.223	31.434.957	4.979.021	4.979.021
- risconti passivi su beni conferiti	1.316.058	1.090.165		
- risconti passivi su programmi immobiliari	153.262.673	209.500.468	254.889.849	254.889.849
- risconti passivi su programmi immob. ante 2001	54.549.482	54.549.482	54.549.482	54.549.482
Totale	303.238.136	337.939.395	353.606.977	353.606.977
TOTALE PASSIVO	476.484.451	462.469.265	636.798.280	636.798.280

In ordine alle più significative delle voci di tale elaborato, può osservarsi quanto segue.

Patrimonio netto*"Capitale"*

Il notevole incremento del patrimonio netto nel 2005 è da riconnettersi alla "patrimonializzazione" dell'Ente, disposta, come più sopra si è già ricordato, in tale esercizio.

In particolare, l'importo di 60.889.000 euro corrisponde a quello definitivo del fondo di dotazione di cui all'articolo 6, comma 1 del già richiamato D.M. del 29 luglio 2005.⁸³

In applicazione degli articoli 2 e 3 di tale D.M., nella voce "altri conferimenti a titolo di capitale" è stato iscritto l'importo di 114.869.438 euro, corrispondente alla stima effettuata dall'Agenzia del territorio degli immobili strumentali e delle concessioni d'uso conferiti all'Ente.

Altre riserve

Il D.M. 29 novembre 2002 (articolo 2, comma 4) ha previsto l'istituzione di un fondo costituito dalle riduzioni delle spese di funzionamento disposta dallo stesso D.M., nel limite del risultato di esercizio del 2002. L'utile, del 2002, di 251.687 euro, è stato collocato in una apposita riserva del patrimonio netto.⁸⁴

Gli utili formati nel 2003 e nel 2004, pari complessivamente, a 1.659.194 euro, sono stati pure iscritti, con separata indicazione, tra le altre riserve del patrimonio netto del bilancio 2005.

Gli utili formati negli esercizi 2004 e 2005⁸⁵ sono stati iscritti nella posta "utile di esercizio" dei rispettivi bilanci.

Fondo per rischi ed oneri

Il Fondo si è così costituito nei due esercizi in riferimento (in migliaia di euro):

Esercizio 2004		Esercizio 2005	
- Valore al 31.12.03	10.285	- Valore al 31.12.04	16.090
- Utilizzi		- Utilizzi	(8.444)
- Incrementi	5.805	- Incrementi	13.464
Valore al 31.12.04	16.090	Valore al 31.12.05	21.110

⁸³ Tale decreto è stato modificato con D.M. del 21 dicembre 2005; si è già riferito al riguardo nel precedente paragrafo n° 2 che il Fondo è stato composto da 22.449.000 euro, quali somme già versate all'Agenzia a titolo di contributo per le spese d'investimento e di 38.440.000 euro corrispondenti al valore degli immobili non strumentali attribuiti in proprietà all'Ente determinato dall'Agenzia del Territorio.

⁸⁴ Ai sensi del comma 48 dell'articolo unico della legge 266/2005, tale riserva è stata versata all'entrata del bilancio dello Stato nella seconda decade del mese di giugno 2006.

⁸⁵ Pari, per il 2004, a 1.372.075 euro e, per il 2005, a 12.820.434 euro.

Nel 2005 i più significativi, per importi, degli impieghi del fondo⁸⁶ hanno riguardato: per 4.700.000 euro, la copertura di oneri retributivi relativi al personale optante; per 1.909.000 euro, la regolarizzazione di partite stipendiali e per 1.172.000 euro, la copertura di oneri pregressi relativi alla custodia dei beni sequestrati.

I principali degli incrementi hanno riguardato, nel 2004⁸⁷: l'accantonamento dal detto importo di 4.700.000 euro relativo ad oneri retributivi e, per 957.000 euro, l'adeguamento di fondi relativi ad oneri di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata. Nel 2005⁸⁸, l'accantonamento di 8.394.000 euro per probabili oneri da contenzioso e, per 2.458.000 euro, l'adeguamento dei fondi per gli oneri di gestione dei beni confiscati.

Trattamento di fine rapporto subordinato

Gli importi iscritti a bilancio rappresentano i saldi derivanti dall'accantonamento dell'esercizio (251.000 euro nel 2004 e 951.000 euro nel 2005) e dall'utilizzo del fondo (137.000 euro e 228.000 euro, rispettivamente, nel 2004 e nel 2005) per indennità pagate ai dipendenti assunti a tempo indeterminato con contratto privatistico.

L'accantonamento a fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti, avendo parte di questi scelto di mantenere il trattamento previdenziale INPDAP. Per tali dipendenti l'Agenzia versa direttamente all'INPDAP i contributi relativi all'indennità di buonuscita.

Debiti

Per il pagamento dei debiti (residui passivi) dell'ex Dipartimento del Territorio, l'Agenzia ha ottenuto dal MEF un'anticipazione finanziaria la cui gestione riguarda esclusivamente conti di natura patrimoniale.

Il considerevole decremento, nel 2005, della voce debiti verso fornitori⁸⁹ è da riconnettersi all'avvenuto pagamento dell'ultima rata dell'immobile "Galleria Colonna" di Roma.

⁸⁶ Gli utilizzi del fondo sono ammontati nel 2005 a 8.444.000 euro.

⁸⁷ Gli incrementi sono ammontati, nel 2004, a 5.805.000 euro.

⁸⁸ Gli incrementi sono ammontati, nel 2005, a 13.464.000

⁸⁹ Tale posta è stata di 73.696.264 euro nel 2004 e di 33.074.044 euro nel 2005.

Altri debiti

La gran parte di tale voce⁹⁰ è relativa, nei due esercizi, ai debiti nei confronti dei dipendenti⁹¹ per retribuzioni, quote incentivanti e compensi accessori, che vengono saldati nell'esercizio successivo a quello di riferimento.

Ratei e risconti

L'importo dei ratei passivi del 2004 (euro 2.222.666) è relativo al canone di locazione dovuto alla "Investire Immobiliare S.G.R." per gli immobili trasferiti in proprietà al Fondo Immobili Pubblici. La correlativa posta del bilancio 2005 (euro 6.377) afferisce invece ai costi del servizio cassa svolto dalla Banca d'Italia.

I risconti passivi su oneri di gestione⁹² concernono, prevalentemente, i contributi del MEF per la realizzazione del censimento del patrimonio immobiliare dello Stato.

I risconti passivi per spese di investimento⁹³ afferiscono ai contributi del MEF volti a bilanciare l'onere per l'ammortamento degli investimenti.

I risconti passivi su beni conferiti sono pari a zero nel 2005, in quanto, in seguito alla patrimonializzazione, il controvalore residuo dei beni assegnati all'Agenzia con il D.M. 5 febbraio 2002 n. 349 è andato ad alimentare il patrimonio netto nella riserva da patrimonializzazione.

Risconti passivi per programmi immobiliari. La voce rappresenta la parte dei contributi non ancora correlata con i costi dei programmi immobiliari che viene rinviata ai futuri esercizi. Il saldo verrà iscritto nella posta "contributi per programmi immobiliari" del conto economico, di volta in volta in relazione ai costi sostenuti.

* * *

Sulla base di quanto sinora riportato, sotto un profilo più generale, può osservarsi, oltre alla riduzione della posta dei debiti (per 30.000.000 euro circa), l'incremento del patrimonio netto, a sua volta principalmente determinato da quello del fondo di dotazione e degli altri conferimenti.⁹⁴

⁹⁰ Ammontante, complessivamente, a 26.022.651 euro nel 2004 ed a 33.415.032 euro nel 2005.

⁹¹ Pari a 21.912.000 euro nel 2004 ed a 15.969.000 euro nel 2005.

⁹² Pari a 39.141.656 e 39.182.248 euro, rispettivamente, nel 2004 e nel 2005.

⁹³ Pari a 31.434.957 e 4.979.021 euro, rispettivamente, nel 2004 e nel 2005.

⁹⁴ Non esistendo garanzie prestate, né impegni assunti dall'Agenzia, nello stato patrimoniale non è inserita la voce "conti d'ordine".

4.3 - IL CONTO ECONOMICO

Nel prospetto che segue sono riassunti i dati relativi al conto economico degli esercizi 2004 e 2005.

(in euro)

	2003	2004	2005
A Valore della produzione			
1) ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi		108.622.380	108.483.085
- contributi per oneri di gestione	91.912.662		
- contributi per censimento	920.559	18.952.626	7.007.735
- contributi per programmi immobiliari	162.922.766	20.896.375	28.023.755
- canoni attivi di locazione FIP		2.222.666	266.976.074
- contributi per spese correnti informatiche	332.283		
- corrispettivi da gestione FIP			2.253.000
Totale	256.088.270	150.694.048	412.743.649
5) altri ricavi e proventi			
- altri ricavi	20.430.886	38.590.300	10.970.045
- contributi per spese investimento	6.401.074	4.473.159	4.006.936
- arrotondamenti attivi	289.037	3.875	4.100
Totale	27.120.996	43.067.334	14.981.081
Totale A	283.209.266	193.761.381	427.724.730
B Costi della produzione			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo, di merci			
- materiali di consumo	432.717	315.820	381.808
- carburanti e lubrificanti	114.254	119.412	138.996
Totale	546.971	435.232	520.804
7) per servizi			
- manutenzioni ordinarie	569.609	683.116	544.454
- organi sociali	232.880	239.451	240.066
- consulenze e prestazioni	12.929.049	19.236.109	17.578.911
- spese per programmi immobiliari	162.922.766	20.896.375	28.023.755
- utenze	1.119.612	1.058.667	1.097.725
- servizi da controllate	4.295.364	23.806.757	1.947.462
- altri servizi	4.662.647	3.871.989	5.805.787
- servizi per terzi	4.654.721	4.719.356	4.650.576
Totale	191.386.649	74.511.822	59.888.736
8) per il godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	307.291	273.242	242.083
- amministrazioni beni	2.865.877	3.269.077	645.709
- oneri condominiali	448.348	437.450	554.663
- canoni passivi di locazione FIP		2.222.666	270.424.402
- noleggi e locazioni	1.774.700	1.687.895	2.659.275
Totale	5.396.216	7.890.329	274.526.132
9) per il personale			
a) salari e stipendi	54.140.414	74.550.400	40.152.640
b) oneri sociali	13.368.440	16.242.394	9.415.752
c) accantonamento TFR	202.725	250.955	951.366
d) altri costi del personale	1.338.188	1.117.572	43.746
e) lavoro interinale			1.189.806
Totale	69.049.767	92.161.321	51.753.310

	2003	2004	2005
10) ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.895.902	2.901.742	3.497.321
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.446.782	1.811.560	3.827.519
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
Totale	6.342.683	4.713.302	7.324.840
12) accantonamenti per rischi			
- accantonamento fondo rischi o oneri futuri	4.140.790	1.104.917	13.348.984
Totale	4.140.790	1.104.917	13.348.984
14) oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	197.139	117.961	176.629
- imposte e tasse diverse	109.431	108.216	160.586
- altri	1.227.368	471.777	4.440.729
Totale	1.533.938	697.954	4.777.944
Totale B	278.397.014	181.514.878	412.140.750
Differenza tra valore e costi della produzione	4.812.252	12.246.503	15.583.980
C Proventi ed oneri finanziari			
16) altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	79	89	61
Totale	79	89	61
17) interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	14.943	14.322	7.023
- commissioni di Tesoreria	70.268	11.377	
Totale	85.211	25.699	7.023
Totale proventi ed oneri finanziari	-85.133	-25.610	-6.962
D Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) rivalutazioni			
19) svalutazioni		411.055	46.536
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		-411.055	-46.536
E Proventi ed oneri straordinari			
20) proventi	469.706	271.685	1.880.133
21) oneri	321.919	5.851.284	1.054.994
Totale delle partite straordinarie	147.787	-5.579.599	825.139
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.874.906	6.230.238	16.355.621
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP su retribuzioni	4.387.927	4.661.505	3.129.440
- imposte su attività commerciale	199.860	196.658	405.747
Totale	-4.587.787	-4.858.163	-3.535.187
UTILE DELL'ESERCIZIO	287.119	1.372.075	12.820.434

In ordine alle più significative delle poste evidenziate in tale elaborato, può osservarsi quanto segue:

Il totale del valore della produzione è considerevolmente aumentato nel 2005 (+262.050 migliaia di euro), incremento, nella sostanziale irrilevanza delle variazioni dei valori delle altre voci, connesso a quello dei canoni di locazione F.I.P., posta aumentata nel 2005, in quanto in tale esercizio sono stati contabilizzati i ricavi dell'intero anno, mentre quelli afferenti al 2004 hanno riguardato i canoni di soli tre giorni.

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

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

(in migliaia di euro)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(in migliaia di euro)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Consulenze e prestazioni (in migliaia di euro)

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

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

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

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

¹⁰³ Pari a 12.490 migliaia di euro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5 - IL BILANCIO CONSOLIDATO

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

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

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

5.1 - STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

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

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

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

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

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

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (in euro)

ATTIVO	2003	2004	2005
A Crediti v/ soci per versamenti ancora dovuti	14.000		
B Immobilizzazioni			
I Immobilizzazioni immateriali			
1) costi di impianto e di ampliamento	1.607	2.399	1.532
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
- altri diritti	3.150.108	1.552.571	465
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
- licenze software	782.695	603.787	330.586
- concessioni amministrative			5.156.299
6) immobilizzazioni in corso e acconti	12.502		
7) altre			
- altre immobilizzazioni immateriali	2.067.752	1.660.712	1.118.781
Totale	6.014.665	3.819.468	6.607.663
II Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati			144.691.497
2) impianti e macchinari	1.188.297	1.039.890	951.776
3) attrezzature industriali e commerciali	334.697	348.539	400.662
4) altri beni	6.928.412	5.911.126	5.341.163
5) immobilizzazioni in corso e acconti	85.894	106.068	
Totale	8.537.300	7.405.622	151.385.098
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate	159.275	30.095	34.559
2) crediti:			
a) v/ imprese controllate			8.849
Totale	159.275	30.095	43.408
Totale immobilizzazioni	14.711.240	11.255.186	158.036.169
C Attivo circolante			
II Crediti			
1) verso clienti	1.373.044	3.834.450	5.043.781
2) verso imprese controllate			
4b) tributari			126.041
5) verso altri			
- v/ Ministeri per oneri gestione/contratto servizi	41.280.943	42.083.279	54.195.412
- v/ Ministero per gestione conto terzi			6.638.455
- v/ Ministero per spese programmi immobiliari	273.866.809	228.889.310	302.302.445
- v/ Ministero per FIP			2.327.758
- v/ Agenzia Territorio per spese investimento	3.446.096	3.446.096	3.446.096
- v/ Dipartimento Politiche Fiscali	2.023.354	4.584.641	23.418
- v/ Enti locali e privati	742.822	1.426.412	1.871.598
- v/ altre Agenzie	996.941	767.293	750.526
- crediti diversi	674.968	1.250.144	1.408.257
Totale	324.404.978	286.281.626	378.133.787
IV Disponibilità liquide			
1) conto Tesoreria	137.269.206	164.809.127	101.194.944
2) casse periferiche	27.887	17.174	10.544
Totale	137.297.093	164.826.301	101.205.488
Totale attivo circolante	461.702.071	451.107.926	479.339.275
D Ratei e risconti	46.297	2.246.098	108.641
TOTALE ATTIVO	476.473.608	464.609.211	637.484.085

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (in euro)

PASSIVO		2003	2004	2005
A	Patrimonio netto di spettanza del gruppo			
	I Capitale			
	- Fondo di dotazione			60.889.000
	- Altri conferimenti a titolo di capitale			114.869.438
	VII Altre riserve	272.741	444.399	1.958.198
	VIII Utili (perdite) portati a nuovo			
	IX Utile (perdita) dell'esercizio	169.645	1.513.800	12.820.434
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	442.385	1.958.198	190.537.070
	Patrimonio di spettanza di terzi			
	Capitale e riserve di terzi	52.339	33.020	33.020
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	2.695		
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	55.034	33.020	33.020
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	497.419	1.991.219	190.570.090
B	Fondi per rischi ed oneri	10.285.091	16.090.008	21.110.353
C	Trattamento di fine rapporto subordinato	466.220	639.719	1.267.067
D	Debiti			
	6) acconti	195.000	195.000	195.000
	7) debiti v/ fornitori	149.287.872	78.712.993	33.517.601
	9) debiti v/ imprese controllate		40.151	
	12) debiti tributari	848.935	1.281.836	1.840.533
	debiti v/ istituti previdenza e sicurezza			
	13) sociale	397.234	1.390.478	1.720.472
	14) altri debiti	11.243.587	26.328.412	33.655.992
	Totale	161.972.628	107.948.870	70.929.598
E	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	18.048	2.222.666	6.377
	- risconti passivi su oneri di gestione	58.423.767	39.141.656	39.182.248
	- risconti passivi su spese di investimento	35.682.223	31.434.957	4.979.021
	- risconti passivi su beni conferiti	1.316.058	1.090.165	
	- risconti passivi su programmi immobiliari	153.262.673	209.500.468	254.889.849
	- risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	54.549.482	54.549.483	54.549.482
	Totale	303.252.251	337.939.395	353.606.977
	TOTALE PASSIVO	476.473.608	464.609.211	637.484.085

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (in euro)

	2003	2004	2005
A Valore della produzione			
1) ricavi delle prestazioni dei servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizio		108.758.343	108.483.024
- contributi per oneri di gestione	92.833.221		
- contributi per censimento		18.816.663	7.007.735
- contributi per programmi immobiliari	162.922.766	20.896.375	28.023.755
- canoni attivi di locazione FIP		2.222.666	266.976.074
- contributi per spese correnti informatiche	332.283		
- corrispettivi da gestione FIP			2.253.000
Totale	256.088.270	150.694.047	412.743.588
5) altri ricavi e proventi			
- altri ricavi diversi	20.379.125	38.465.345	10.844.011
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	6.401.074	4.473.159	4.006.936
- sopravvenienze e arrotondamenti attivi	289.037	3.875	4.100
Totale	27.069.236	42.942.379	14.855.047
Totale A	283.157.506	193.636.426	427.598.635
B Costi della produzione per materie prime, sussidiarie, di consumo, di merci			
6) merci			
- materiali di consumo	451.023	372.561	421.771
- carburanti e lubrificanti	114.254	119.412	138.996
Totale	565.277	491.973	560.767
7) per servizi			
- manutenzioni ordinarie	571.522	683.116	545.182
- organi sociali	403.545	393.413	336.803
- consulenze e prestazioni	14.174.081	19.236.109	17.828.068
- spese per programmi immobiliari	162.482.099	20.896.375	27.862.766
- utenze	1.119.969	1.059.831	1.114.486
- servizi da controllate			
- altri servizi	5.575.583	9.767.741	6.565.693
- servizi per terzi	5.488.541	20.362.260	4.650.576
Totale	189.815.341	72.398.845	58.903.574
8) per il godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	307.291	273.242	242.083
- amministrazioni beni	2.865.877	3.269.077	645.709
- oneri condominiali	448.348	437.450	554.663
- canoni passivi di locazione FIP		2.222.666	270.424.402
- noleggi e locazioni	1.821.801	1.744.868	2.726.692
Totale	5.443.318	7.947.303	274.593.549
9) per il personale			
a) salari e stipendi	54.997.825	75.800.650	40.563.562
b) oneri sociali	13.683.779	16.676.134	9.550.590
c) accantonamento TFR	257.867	342.456	993.811
d) altri costi del personale	1.338.189	1.088.393	43.746
e) lavoro interinale			1.232.704
Totale	70.277.660	93.907.633	52.384.413

	2003	2004	2005
10) ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.896.652	2.903.204	3.500.661
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.449.108	1.813.027	3.828.706
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
Totale	6.345.759	4.716.231	7.329.367
12) accantonamenti per rischi			
- accantonamento fondo rischi o oneri futuri	4.140.790	1.104.917	13.348.984
Totale	4.140.790	1.104.917	13.348.984
14) oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	197.139	117.961	176.629
- imposte e tasse diverse	109.431	108.216	162.082
- altri	1.295.263	485.767	4.442.913
Totale	1.601.833	711.944	4.781.624
Totale B	278.189.979	181.278.846	411.902.278
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	4.967.527	12.357.579	15.696.357
C Proventi ed oneri finanziari			
16) altri proventi ed oneri finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	4.364	6.352	6.971
Totale	4.364	6.352	6.971
17) interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	14.943	14.322	8.226
- altri oneri finanziari v/ terzi	1.962	703	
- commissioni di Tesoreria	70.268	11.377	
Totale	87.173	26.402	8.226
Totale proventi ed oneri finanziari	-82.810	-20.050	-1.255
D Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) rivalutazioni			
19) svalutazioni	141.725	269.330	46.536
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		-269.330	-46.536
E Proventi ed oneri straordinari			
20) proventi	470.490	337.980	1.909.884
21) oneri	324.602	5.851.646	1.084.954
Totale delle partite straordinarie	145.888	-5.513.666	824.930
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	4.888.880	6.554.533	16.473.496
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP su retribuzioni	4.387.927	4.661.505	3.129.440
- imposte su attività commerciale	328.614	379.228	523.622
Totale	-4.716.541	-5.040.733	-3.653.062
UTILE DELL'ESERCIZIO	172.339	1.513.800	12.820.434
UTILE DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	2.695		
UTILE DI ESERCIZIO DI GRUPPO	169.645	1.513.800	12.820.434

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

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

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

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

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

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

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

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

6 - CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

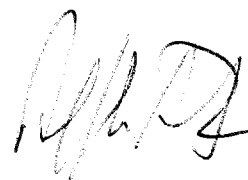
Il positivo risultato del 2005 è stato determinato, prevalentemente, dalla riduzione dei costi per il personale, conseguita all'operazione di trasferimento ad altre Amministrazioni degli optanti.

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

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

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

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

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

PAGINA BIANCA

AGENZIA DEL DEMANIO

ESERCIZIO 2004

PAGINA BIANCA

RELAZIONE AMMINISTRATIVA

PAGINA BIANCA

Messaggio del Direttore dell'Agenzia

L'ANNO APPENA CONCLUSOSI È STATO IL PRIMO CHE HA VISTO L'AGENZIA DEL DEMANIO OPERARE NELLA SUA NUOVA VESTE GIURIDICA DI ENTE PUBBLICO ECONOMICO E NEL QUADRO DEL NUOVO SISTEMA DI RELAZIONI CON IL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DEFINITO DAL PRIMO CONTRATTO DI SERVIZI 2004-2006.

COME PREVISTO, L'ATTENZIONE E LE ENERGIE SONO STATE INDIRIZZATE PER GRAN PARTE VERSO IL COMPLESSO PROCESSO DI TRASFORMAZIONE CHE, AD OGGI, SI PUÒ RITENERE IN MASSIMA PARTE CONCLUSO.

NONOSTANTE QUESTO, L'AGENZIA È STATA IN GRADO DI ASSICURARE IL SOSTANZIALE CONSEGUIMENTO DEI RISULTATI PREVISTI DAL CONTRATTO DI SERVIZI, SUPERANDO IN ALCUNI CASI I VALORI OBIETTIVO. IN PARTICOLARE, I LIVELLI DI PRODUZIONE COMPLESSIVI SI SONO ATTESTATI AL DI SOPRA DI QUELLI PIANIFICATI.

Gli obiettivi previsti per le entrate da locazioni e concessioni sono stati raggiunti ed anche gli interventi edilizi sul patrimonio affidato, nonostante le difficoltà incontrate nella prima parte dell'anno, hanno evidenziato un risultato certamente positivo.

I risultati conseguiti per le valorizzazioni e le alienazioni, anche se inferiori agli obiettivi quantitativi attesi, sono da considerarsi di buon livello, soprattutto se si considera la rilevanza delle iniziative intraprese, anche sul piano urbanistico.

Merita inoltre di essere ricordato l'importante contributo fornito alla costituzione del Fondo Immobili Pubblici che ha visto le strutture dell'Agenzia attivamente impegnate nel corso dell'anno con efficacia e professionalità. Più in generale è da sottolineare, ancora una volta, la

capacità mostrata dall'Agenzia nell'affrontare con flessibilità mutamenti di contesto e sollecitazioni esogene, garantendo sempre un contributo qualificato e tempestivo.

Va inoltre evidenziato come il positivo risultato economico conseguito sia il frutto, oltre che del marginale contributo dell'attività commerciale svolta, di un'attenta politica di gestione dei costi e di efficientamento della struttura.

Tale risultato, va detto, è stato raggiunto nonostante la limitazione sui ricavi indotta dal decreto-legge n.168 del 12 luglio 2004 (convertito dalla legge n.191/04) c.d. decreto "taglia spese", nonché il considerevole aggravio di costi determinato dal personale optante.

In conclusione, si può ritenere che dalle risposte fornite nel 2004 in termini di servizi resi, tra l'altro in un contesto caratterizzato da un elevato grado di complessità e dinamicità, non possa che scaturire una indubbia fiducia nelle prospettive future dell'Agenzia e, soprattutto, nella sua capacità di affrontare i nuovi impegni e le nuove sfide con assoluta adeguatezza e confidenza.

Direttore dell'Agenzia

Elisabetta Spitz



Il modello di gestione

Nel più ampio quadro di trasformazione e sviluppo della Pubblica Amministrazione si è andato consolidando il concetto che il patrimonio immobiliare dello Stato costituisce una risorsa di primario interesse nel processo di creazione di valore sociale ed economico.

In tale contesto l'Agenzia ha ritenuto fondamentale reindirizzare la propria azione, perseguendo una nuova impostazione basata su logiche di portafoglio immobiliare, caratterizzate dall'assegnazione di priorità e dalla differenziazione degli interventi in funzione della composizione, delle tipologie e delle caratteristiche specifiche di ciascun portafoglio.

A tal fine l'Agenzia ha tracciato un proprio percorso evolutivo improntato:

- alla snellezza e dinamicità della propria organizzazione;
- al continuo miglioramento delle modalità attuative delle funzioni istituzionali assegnate;

- alla creazione di centri eccellenza per quanto riguarda le competenze caratteristiche;
- allo sviluppo di attività, sempre in ambito immobiliare, diverse da quelle propriamente istituzionali.

L'Agenzia si propone, dunque, di perseguire i seguenti obiettivi:

- consolidare il proprio ruolo di fornitore di servizi immobiliari per il Ministro dell'Economia e delle Finanze;
- espandere il proprio ambito d'azione anche ad altri soggetti pubblici proprietari di immobili, sia a livello nazionale che internazionale, facendo leva sulle competenze ed esperienze maturate;
- supportare il Ministero dell'Economia e delle Finanze nella creazione di valore economico e sociale attraverso una gestione del patrimonio immobiliare improntata alla redditività ed alla innovazione.

Il contratto di servizi 2004-2006

In data 31 marzo 2004 è stato firmato, con efficacia dal 1° gennaio dello scorso anno, il primo Contratto di Servizi tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia del Demanio, in ottemperanza a quanto previsto dal decreto legislativo n° 300/99, successivamente modificato dal decreto legislativo n° 173/2003.

Tale circostanza ha rappresentato un indiscutibile salto di qualità nella direzione dello sviluppo di logiche e modalità di gestione di tipo *“aziendale”*, essendo passati dal concetto di mera *“copertura”* di costi di funzionamento a quello di *“remunerazione”* di servizi resi, con tutti i riflessi del caso, anche di tipo bilancistico.

In tal senso è facile prevedere che la trasformazione culturale che ne consegue è e sarà di assoluta rilevanza per la vita dell'Agenzia ed il suo futuro sviluppo.

Più in dettaglio il Contratto di Servizi ha regolato:

- i corrispettivi pattuiti a fronte dello svolgimento di precise attività e del raggiungimento di definiti obiettivi quali/quantitativi;
- le attività da porre in essere per garantire al Ministero il monitoraggio e la verifica dei risultati conseguiti dall'Agenzia;
- il sistema di regole in caso di modifiche al contratto o agli obiettivi di *“produzione”*, nonché di controversie.

La patrimonializzazione

Il decreto legislativo n.° 300/99, successivamente modificato dal decreto legislativo n°173/03, ha previsto che l'Agenzia del Demanio *"sia dotata di un proprio patrimonio, costituito da un fondo di dotazione ed immobili strumentali alla sua attività"*.

Pertanto l'individuazione di tale patrimonio iniziale, da realizzarsi con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, costituisce l'ultimo elemento del complesso processo di trasformazione in Ente Pubblico Economico, per altro previsto dall'Art.3 del vigente Statuto.

La finalizzazione di tale progetto, su cui l'Agenzia è attivamente impegnata, rappresenterà un ulteriore passo nella direzione del rafforzamento della propria autonomia economica e patrimoniale.

Le principali attività svolte ed i risultati conseguiti

Con riferimento agli indirizzi strategici anzi richiamati può essere agevole ripercorrere le tappe più salienti della gestione 2004 riconducendo le stesse agli obiettivi strategici che hanno guidato l'esercizio concluso.

Il conseguimento dei livelli di produzione

Al fine del monitoraggio complessivo e trasversale dei livelli di produzione dell'Agenzia, il Contratto di Servizi ha definito degli obiettivi nella forma di *"prodotti equivalenti"*. Il paniere introdotto nel Contratto è costituito da un insieme di produzioni caratteristiche dell'Agenzia, selezionate sulla base del loro peso in termini di risorse umane assorbire. Al fine di definire l'indicatore sintetico si è proceduto applicando a ciascun volume di produzione dei pesi relativi, determinati sulla base dei tempi medi di esecuzione stimati dalla Direzione Centrale Area Operativa. In questo modo, il totale della produzione equivalente viene a costituire un indicatore sintetico dei livelli complessivi di produzione la cui significatività è certamente elevata tenuto conto che il paniere contiene produzioni ottenute mediante processi sui quali, storicamente, è allocato circa il 90% delle risorse umane complessivamente impegnate in attività dirette.

I livelli complessivi di produzione realizzati nel corso dell'esercizio mostrano il pieno raggiungimento, in termini di risultato sintetico, dell'obiettivo annuale fissato nel Contratto A fronte di una produzione equivalente *"obiet-*

tivo" di 1.707 il consuntivo al 31 dicembre è stato di 2.420. Tale risultato è stato conseguito nonostante i rinvii dei termini di legge per il Condono e la conseguente perdita della *"produzione"* prevista.

Tutti gli altri dati hanno invece presentato livelli superiori a quelli fissati, ancorché con scostamenti di diversa consistenza.

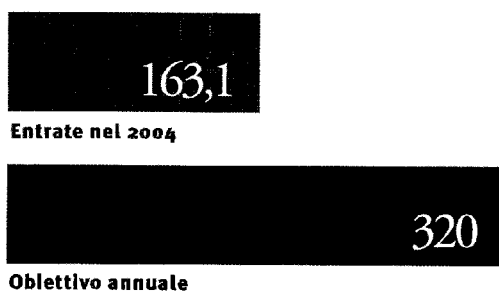
Prodotti equivalenti

	Consuntivo al 31 Dicembre	Volume Pianificato
Sconfinamenti	668	448
Condoni	1	228
Contratti/Atti di concessione (nuovi/rinnovi)	239	200
Regolarizzazioni	434	140
Atti inerenti alla riscossione	441	300
Convenzioni/Contratti di trasferimento a Comuni/IACP	67	22
Nulla osta locazioni passive	66	54
Verbali di consegna e dismissione	185	98
Verbali di ispezione demaniali Dlgs 367/98	319	217
TOTALE	2.420	1.707

La generazione di entrate straordinarie

I servizi di vendita straordinaria e assimilabili hanno mostrato un valore complessivo di 163,1 milioni di euro, pari al 51,0% dell'obiettivo annuale (320 milioni di euro).

Andamento rispetto all'obiettivo complessivo



Tale risultato è stato determinato dall'effetto combinato dei seguenti fenomeni:

- entrate derivanti da vendite ed indennizzi per sconfinamenti pari a circa 69 milioni di euro;
- entrate derivanti da vendite straordinarie per un valore pari a 2,5 milioni di euro;
- conferimenti per circa 91,7 milioni di euro.

In particolare va detto come l'obiettivo annuale sia stato inizialmente posto immaginando vendite straordinarie che in corso d'anno sono state in gran parte ricondotte dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai conferimenti al Fondo Immobili Pubblici.

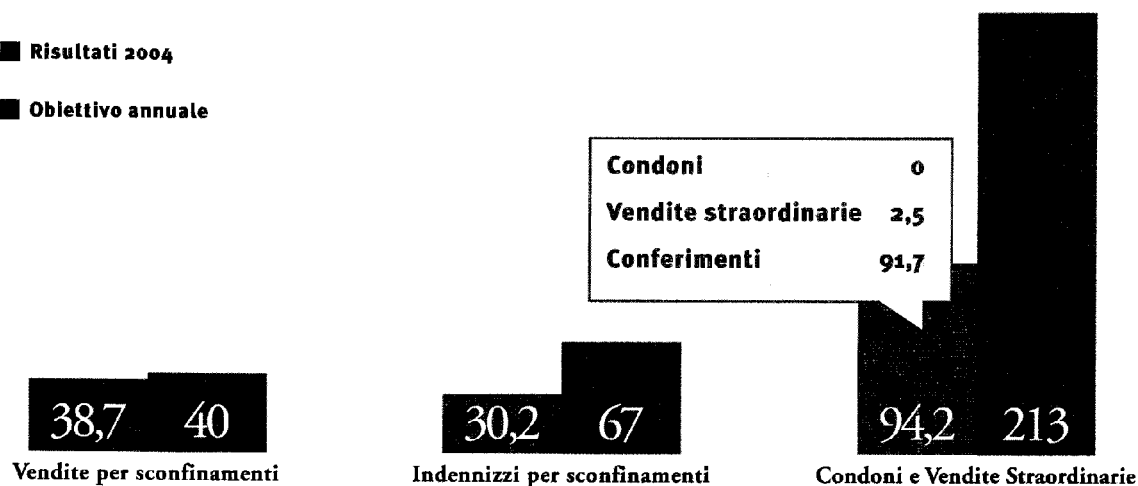
A tal riguardo va sottolineato come il dato consuntivo esposto non tiene in alcun modo in considerazione l'esito di quest'ultima attività, come più dettagliatamente rappresentato nelle pagine successive.

Il grafico che segue evidenzia la scomposizione del valore ottenuto per tipologia di alienazione rispetto agli obiettivi annuali.

Andamento rispetto agli obiettivi per tipologia di alienazione

■ Risultati 2004

■ Obiettivo annuale



Si evidenzia che il valore complessivo di 163,1 milioni di euro non tiene conto del condono, nonché delle operazioni di conferimento a Scip 3 ed al Fondo Immobili Pubblici. Si sono invece concluse le attività connesse al conferimento di beni al Fondo Immobili Pubblici, per un valore d'apporto pari a 2.338 miliardi di euro.

A tal riguardo va detto che la Commissione *Controversie*, istituita con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 27/10/2004, è stata incaricata di quantificare i corrispettivi dovuti all'Agenzia per l'attività svolta, corrispettivi che non trovano pertanto evidenza nel presente bilancio in quanto, al momento, ancora da determinare. Nei paragrafi seguenti sono riportate alcune considerazioni sintetiche relative alle singole attività.

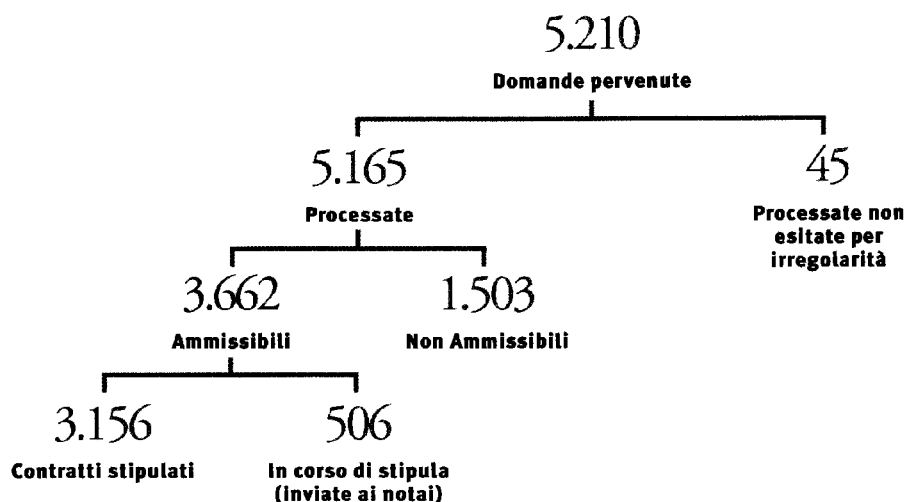
Vendite e indennizzi da sconfinamenti

(art.5bis l.212/2003)

Le domande di acquisto complessivamente ricevute entro il termine del 7 febbraio 2004, in base a quanto stabilito dall'art. 5 bis della legge 212/2003, sono state 5.210 ed

hanno inizialmente generato entrate in conto vendite per un valore pari a 49,3 milioni di euro. La distribuzione delle domande sul territorio non è risultata omogenea: tre sole regioni, infatti, hanno ricevuto più del 63% delle domande presentate (Veneto, Lombardia ed Emilia Romagna) con un corrispondente valore delle vendite che costituiva circa il 60% del totale delle entrate.

Le 5.210 istanze presentate sono state tutte processate dalle Filiali entro i termini previsti anche se per 45 di queste non è stato possibile completare l'istruttoria in quanto i richiedenti non hanno aderito agli inviti delle Filiali di completare la documentazione mancante. Nel complesso sono risultate non ammissibili 1.503 domande con una conseguente restituzione di circa 19,0 milioni di euro incassati in conto vendita. Dalle 3.662 istanze inviate ai notai, in 3.156 casi si è pervenuti alla stipula del contratto entro il 31 dicembre 2004 mentre, alla medesima data, risultano ancora in corso di perfezionamento presso i notai 506 contratti.



Il tasso di ammissibilità calcolato sulle domande *“esitate”* risulta pari a circa il 71%.

Di particolare rilevanza sono i risultati ottenuti dalle Filiali nell'ambito delle attività di iniziativa, volte alla individuazione delle situazioni di sconfinamento per le quali non è stata presentata domanda nei termini prefissati. Nel corso dell'anno, tali attività hanno permesso l'individuazione di 1.038 posizioni non regolari, a fronte delle quali sono state inviate le relative notifiche per l'acquisto sulla base di quanto stabilito dalla norma. Al 31 dicembre 2004 il numero dei contratti stipulati relativi agli sconfinamenti individuati di iniziativa dall'Agenzia è risultato pari a 131.

L'applicazione della norma ha quindi consentito di incassare complessivamente circa 38,7 milioni di euro dei quali circa 30 derivanti da domande spontanee e oltre 8 quale effetto delle attività d'iniziativa svolte dalle filiali. Per quanto riguarda invece gli indennizzi, le entrate sono ammontate circa 30,2 milioni di euro dei quali circa 5,0 versati sul codice tributo 811T relativo alle entrate da canoni per locazione di beni appartenenti al patrimonio dello Stato mentre i restanti sono stati imputati al codice tributo 825T (demanio idrico) e 847T (altri proventi demaniali).

Condoni

Il decreto legge del 12 luglio 2004 n. 168 (convertito con legge n°191 del 30/07/2004) ha prorogato il termine finale per la presentazione delle istanze di *“disponibilità per abusi su beni demaniali”* al 10 dicembre 2004 ed ha fissato inoltre al 31 maggio 2005 il termine ultimo, per le Filiali territorialmente competenti, per esprimersi sulla

richiesta di cessione o concessione delle aree.

L'Agenzia ha acquisito, nei termini previsti dalla norma, circa 80 istanze di condono in relazione alle quali saranno svolte, nel corso del 2005, le attività di valutazione da parte dell'Agenzia della disponibilità per la cessione, con la conseguente realizzazione di entrate da vendite, ovvero per la concessione secondo quanto stabilito dall'art.32 della legge 326/2003.

Vendite straordinarie e conferimenti

Se si prescinde dalle attività condotte dall'Agenzia per il conferimento dei beni al Fondo Immobili Pubblici, le attività di vendita straordinaria e quelle ad essa assimilabili, nel corso dell'esercizio 2004, hanno determinato un risultato complessivo pari a 94,2 milioni di euro. Tale risultato è stato determinato in particolare da:

- attività di due diligence e di valutazione, strumentali al conferimento da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze a Coni Servizi SpA, ai sensi del D.M. del 3 febbraio 2004, di beni siti nel complesso minerario dell'Isola d'Elba e di un terreno sito nei pressi di Chieri per un valore totale di conferimento pari a euro 91.724.547;
- stipula, in data 29 aprile 2004, con Fintecna SpA dell'atto di determinazione definitiva del prezzo di cessione dei beni immobili dello Stato di cui all'art.7 del decreto legge n.282 del 24 dicembre 2002. Secondo quanto fissato dal contratto di cessione dei beni del 24 dicembre 2002, il conguaglio definitivo da riconoscere allo Stato è stato determinato in euro 2.457.369. Il conguaglio riconosciuto è relativo allo 0,48% del prezzo provvisorio a suo tempo pagato dalla Fintecna SpA,

percentuale che rientra ampiamente nella forchetta stabilita come accettabile da Eurostat. Per quanto riguarda, infine, i decreti ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, legge 410/01, al 31 dicembre 2004 non sono stati emanati nuovi decreti di individuazione dei beni da destinare a cartolarizzazione.

Fondo Immobili Pubblici (FIP)

Nell'ambito della nota iniziativa finanziaria promossa dal Ministero dell'Economia e delle Finanze finalizzata alla costituzione di un fondo immobiliare ad apporto costituito esclusivamente da immobili in uso da amministrazioni pubbliche dello Stato e da enti previdenziali, l'Agenzia del Demanio è stata chiamata ad effettuare, nel corso dell'esercizio 2004, attività di supporto all'individuazione e ricognizione degli immobili da apportare a tale fondo, operando anche attività di due diligence sui beni selezionati.

In particolare le attività svolte dall'Agenzia del Demanio si sono sostanziate in:

- L'analisi preliminare del patrimonio immobiliare dello Stato, propedeutica alla identificazione delle Amministrazioni da coinvolgere, e predisposizione della prima lista del portafoglio teoricamente conferibile in funzione del valore potenziale di apporto. L'analisi preliminare è stata condotta attraverso il progressivo affinamento di un elenco iniziale al quale sono stati, in fasi successive, aggiunti/sottratti immobili in funzione delle indicazioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze e dei conseguenti approfondimenti di indagine svolti dall'Agenzia. Il primo elenco, selezionato dall'Agenzia intorno alla metà di marzo 2004, com-

prendeva circa 900 immobili. Alla fine del mese di aprile 2004, l'elenco si era ridotto a circa 480 immobili con caratteristiche più omogenee e mirate.

Nel mese di maggio, sulla base di questo elenco, l'Agenzia ha prodotto e fornito al Ministero dell'Economia e delle Finanze due documenti di riepilogo, uno per uso interno all'amministrazione e destinato ad aggiornare il Ministro sull'avanzamento dell'operazione, l'altro finalizzato a supportare la presentazione ad Eurostat del progetto Fondo Usi Governativi. Entrambi i documenti riportavano la determinazione del valore di massima dei cespiti e la loro vetustà, funzionale anche alla successiva verifica dell'interesse culturale. Nel corso del mese di giugno 2004, l'elenco è stato ulteriormente perfezionato sostituendo ed eliminando alcuni cespiti, fino a pervenire ad un totale di circa 440 immobili.

- La due diligence tecnico amministrativa degli immobili con analisi di dettaglio degli aspetti catastali, proprietari, occupazionali, di interesse culturale, urbanistici, di adeguamento alla norma, manutentivi. Per ciascun aspetto sono state selezionate ed evidenziate sinteticamente le informazioni più significative ed è stata svolta specifica ricerca documentale presso gli archivi locali dell'Agenzia del Demanio e presso gli uffici delle altre amministrazioni locali competenti. La documentazione ufficiale completa è stata raccolta in apposito data room accessibile ai diversi soggetti coinvolti nell'operazione ai quali è stata fornita assistenza alla consultazione e duplicazione. La due diligence tecnico-amministrativa è stata avviata nella prima metà di giu-

gno 2004 per oltre 440 immobili. Per tenere conto delle variazioni intervenute nell'elenco di partenza, nel corso dell'esecuzione dell'attività, protrattasi fino alla fine di agosto 2004, sono stati prodotti circa 455 fascicoli immobiliari.

- La creazione di una banca dati on line per la raccolta dei dati immobiliari tecnici e amministrativi, con la relativa realizzazione di moduli specifici con contenuti e accessi diversificati per soggetti (SGR/Advisor, Valutatori, Investitori istituzionali) nonché fornitura della necessaria assistenza alla consultazione.
- L'espletamento della procedura di verifica dell'interesse culturale sia presso il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali sia presso i competenti assessorati delle Regioni a statuto speciale. L'attività ha comportato la predisposizione della documentazione, il caricamento informatico delle informazioni, il monitoraggio dello stato di avanzamento progressivo della procedura, la risposta alle richieste di documentazione integrativa. L'Agenzia ha provveduto a presentare e monitorare circa 440 richieste di verifica dell'interesse culturale.
- L'analisi delle caratteristiche del portafoglio immobiliare di partenza per selezionare gli immobili da escludere dal fondo, comprese le attività di supporto alle determinazioni della SGR. L'affinamento del portafoglio immobiliare conferibile al fondo, avviato nella fase iniziale ovvero prima delle attività di censimento e due diligence, è proseguito anche durante e dopo tali attività.

Tra giugno e dicembre si è avuto un continuo perfezionamento del portafoglio immobiliare, fino alla individuazione dei 327 immobili conferiti. Le ultime segna-

lazioni di nuovi immobili, non presi in considerazione precedentemente e portati allo stesso livello di approfondimento degli altri, si sono avute alla fine di novembre 2004.

- Il trattamento dei dati di rilievo metrico in funzione delle esigenze dei valutatori per le analisi *"desk top"*.
- Il coordinamento delle attività di sopralluogo dei diversi soggetti coinvolti (SGR, advisor, valutatori, agenzie di rating) rispetto ai soggetti occupanti gli immobili. Per i soli sopralluoghi eseguiti nel 2004 sono stati accreditati 245 tecnici, oltre a 30 rappresentanti di SGR, *arranger* e agenzie di *rating*. Gli accreditamenti sono stati rivolti a oltre 650 soggetti occupanti.
- Il supporto al Ministero dell'Economia e delle Finanze nella determinazione degli aspetti tecnici relativi alla sollecitazione di offerte per la selezione degli *advisor*.
- Il supporto alla identificazione del percorso procedimentale complessivo dell'operazione.
- Il supporto tecnico, giuridico e amministrativo alla ideazione, elaborazione e stesura dei documenti contrattuali utilizzati. Si ricorda, in particolare, che la identificazione dell'istituto del *"disciplinare di assegnazione"* è frutto specifico di una proposta dell'Agenzia.
- La predisposizione dei decreti ricognitivi ai sensi della legge 410/01.

L'incremento del valore economico e sociale del Patrimonio dello Stato

L'obiettivo di incremento del valore economico sociale del patrimonio in gestione è stato assicurato dalle azioni condotte dall'Agenzia relativamente a:

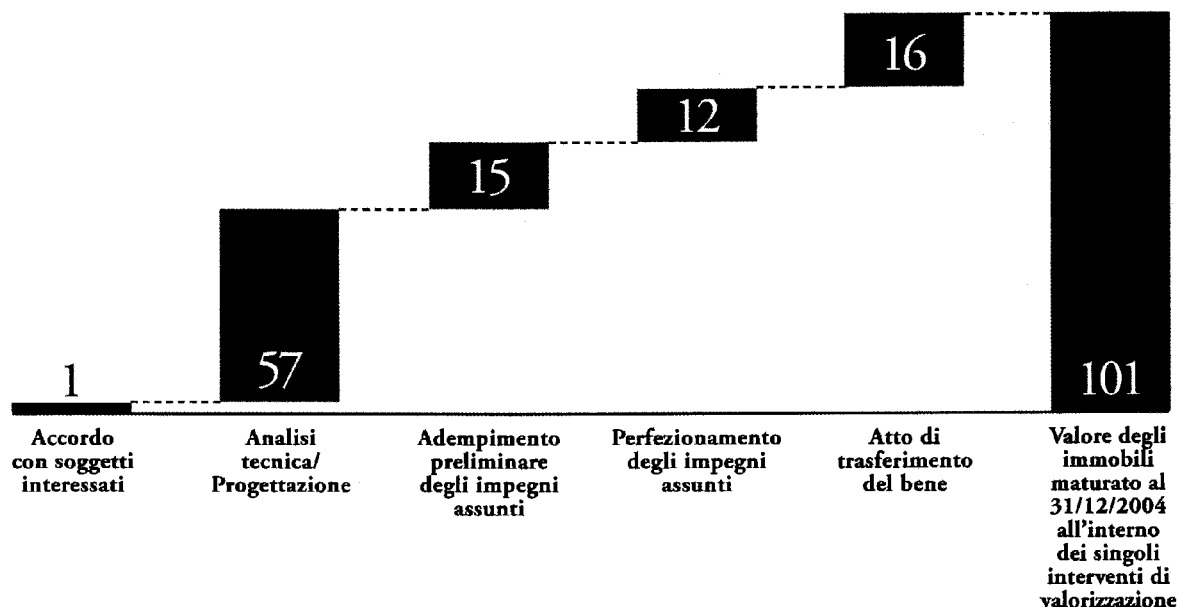
- acquisiri non d'iniziativa;
- attività di valorizzazione dei beni;
- pianificazione e attuazione degli interventi edilizi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione.

Nel corso del 2004 sono pervenute richieste di acquisto da parte del Ministero dei Beni Culturali per un ammontare pari a circa 3 milioni di euro, così come nel seguito dettagliato.

Per quanto riguarda invece le attività di valorizzazione, il

valore stimato per gli immobili oggetto di tale attività (ottenuto sulla base della stima del valore finale dell'immobile a processo concluso, nonché dell'avanzamento convenzionale predefinito per ciascuna fase del processo) ammonta, a fine anno, a circa 101 milioni di euro che costituisce circa 34,2% del valore pianificato nel Contratto di Servizi (295 milioni di euro). Il grafico ripartisce l'importo sopra citato in base agli output caratteristici delle singole fasi del processo di valorizzazione.

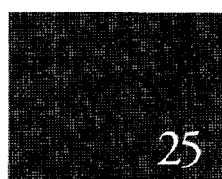
Valori finali generati dagli interventi di valorizzazione



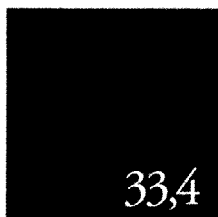
Con riferimento alle attività di pianificazione e attuazione degli interventi edilizi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione, l'Agenzia ha proceduto:

- alla emanazione del programma degli interventi entro il 30 giugno così come previsto dal Contratto di Servizi;
- alla revisione del programma degli interventi ex art.28 della legge 28/99, che ha permesso l'accantonamento di circa 46 milioni di euro per le finalità stabilite dall'art. 29, comma 1, delle legge 326/03;
- all'affidamento di lavori per un importo complessivo pari a circa 33,4 milioni di euro che rappresentano più del 100% del valore pianificato nell'anno.

Realizzazione Programmi Immobiliari



Valore dei contratti pianificati



Valore dei contratti stipulati

Acquisti non d'iniziativa

Nel corso del 2004, ed in particolare nell'ultimo quadrimestre, l'Agenzia ha stipulato contratti di acquisto per il Ministero dei Beni Culturali per un ammontare pari a circa 3 milioni di euro.

Gli acquisti hanno riguardato i seguenti beni:

- Palazzo Solmi di Modena
- Villaggio Palafitticolo di Celano (Aquila)
- Villa Adriana di Tivoli
- Macelli Pubblici di Lucca

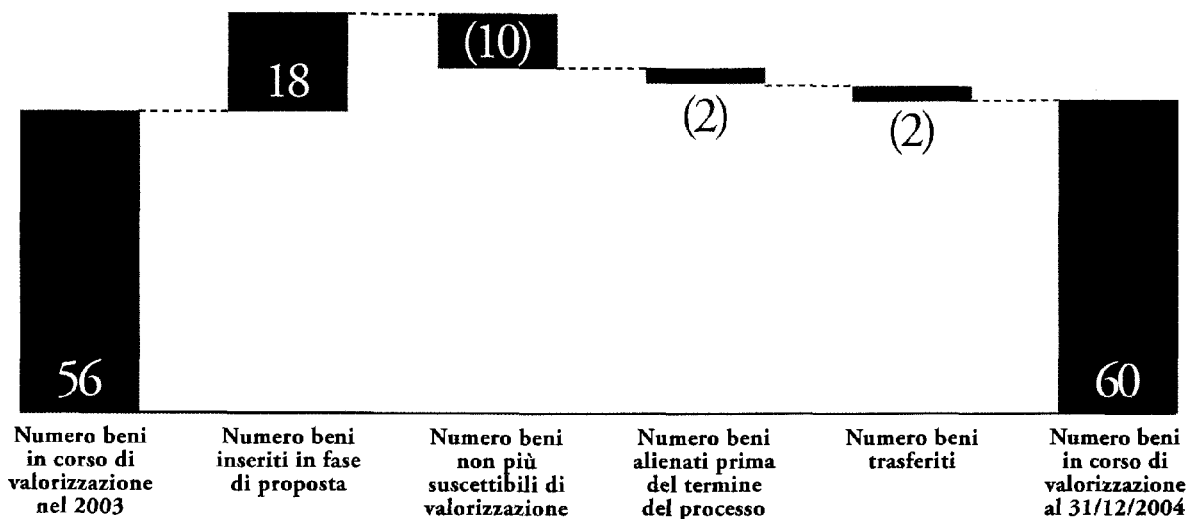
Interventi di valorizzazione

A fine dicembre 2004 il numero di beni che costituisce il portafoglio delle valorizzazioni è arrivato a comprendere 60 operazioni, secondo la dinamica esemplificata nel grafico seguente.

In particolare, l'Agenzia del Demanio ha:

- incrementato lo stato di attuazione di sei delle più significative iniziative già avviate negli anni precedenti, portandole fino al completamento della progettazione (Roma - Piazza Verdi, Roma - Via Giulia, Milano - Palazzo Litta, Milano -ex Tiro a segno Piazzale Accursio, Milano - Caserma Bartoli, Milano - Caserma La Canavese);
- modificato il gruppo di immobili oggetto di valorizzazione nel Comune di Roma attraverso la permuta di una proprietà demaniale (Istituto Angelo Mai) con una comunale (Via Giulia, già sede del 1° Municipio) al fine di perseguire un miglior assetto urbano e il massimo valore di trasformazione. In particolare con quello di via Giulia è stato acquisito un immobile in pieno centro storico di notevole valore architettonico.

Allo stesso tempo l'Agenzia ha svolto attività finalizzate alla individuazione di ulteriori opportunità di intervento e collaborazione con gli enti locali.

I beni in corso di valorizzazione

Di seguito vengono riportati alcuni elementi di dettaglio inerenti le più importanti operazioni di valorizzazione in corso.

Caserma Moioli (Comune di Presezzo)

È stato adottato e approvato da parte del Consiglio Comunale il documento di inquadramento con il quale sono state concordate le destinazioni d'uso e le cubature realizzabili nonché le porzioni che rimarranno all'Agenzia, per essere in seguito alienate, e le parti che saranno cedute al Comune.

Caserma Di Tullio (Comune di Macerata)

È stato completato lo studio di fattibilità sulla base degli accordi preliminari intrapresi con la Guardia di Finanza per la nuova collocazione in altro sito. In seguito, saranno definite le nuove collocazioni degli altri enti coinvolti nel progetto di valorizzazione.

Carceri (Comune di Vigevano)

È stato sottoscritto il protocollo di intesa tra l'Agenzia ed il Comune di Vigevano per la valorizzazione del compendio denominato Ex Carceri nell'ambito di un'operazione più ampia che comprende anche l'area denominata Ex Piazza d'Armi.

Piazza d'Armi (Comune di Asti)

Sono stati approvati da parte del Consiglio Comunale il Piano Particolareggiato e la variante al PRG con la quale sono stati confermati gli indici edilizi e le destinazioni urbanistiche attribuite alle aree ed agli edifici di proprietà dello Stato.

Cavallerizza Reale (Comune di Torino)

È stato approvato lo studio di inquadramento unitario, completato nei mesi precedenti, unitamente alle norme tecniche di attuazione in sede di conferenza di servizi. Parallelamente, è stato conferito l'incarico all'Advisor che dovrà affiancare l'Agenzia nel collocamento sul mercato

del compendio alla fine della procedura di valorizzazione.

Interventi edilizi di manutenzione

straordinaria/ristrutturazione

L'Agenzia ha predisposto il programma degli interventi edilizi che, secondo quanto stabilito dal Contratto di Servizi, è stato trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 30 giugno 2004. Tale programma è stato regolarmente inserito nel sistema di monitoraggio degli interventi edilizi attivato in base a quanto stabilito dalla circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri USG 1248/03IV.26.8. Si evidenzia come l'esercizio 2004 sia stato condizionato fortemente dagli effetti della legge 326/03. Tale norma ha infatti stabilito l'obbligo di destinare parte delle risorse previste dall'art. 28 della legge 28/99 al fondo per i canoni di locazione passiva indotti dal processo di privatizzazione degli immobili pubblici ad uso governativo. Coerentemente con tale orientamento, l'Agenzia ha proceduto alla revisione del programma di ammodernamento delle sedi dell'Amministrazione finanziaria che dal valore iniziale di 127,8 milioni di euro è passato all'attuale di 81,5 milioni di euro. Ciò ha consentito l'accantonamento di fondi per le finalità previste dalla legge sopra richiamata per un importo pari a 46,3 milioni di euro.

Al fine di rafforzare ulteriormente il proprio ruolo di soggetto chiamato a gestire il patrimonio immobiliare dello Stato in una ottica di creazione di valore, l'Agenzia intende, nell'ambito delle attività di investimento immobiliare, focalizzarsi sempre di più sulle fasi a maggiore valore aggiunto. Per tale motivo ha stipulato, in data 7 aprile 2004, una Convenzione con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che consente di decentrare

le funzioni di stazione appaltante, con particolare riferimento alle attività di progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo dei lavori inseriti nei piani triennali e nei programmi annuali.

Tale accordo consente all'Agenzia di non procedere ad un appesantimento della propria struttura tecnica ma di decentrare, su soggetti di elevata professionalità ed esperienza, la fase operativa di attuazione di alcuni degli interventi previsti nei programmi immobiliari predisposti.

L'Agenzia potrà in questo modo focalizzare la sua azione nelle attività di programmazione e di monitoraggio, ovvero di gestione diretta di taluni interventi ritenuti di particolare rilievo.

L'obiettivo quantitativo posto nel Contratto di Servizi prevedeva la formalizzazione di contratti di appalto di lavori per un importo pari a 25 milioni di euro. Nel corso dell'esercizio sono stati stipulati direttamente dall'Agenzia (non quindi decentrati ai Provveditorati in base alla convenzione citata) contratti per un importo complessivo pari a 31,5 milioni di euro. A tale valore occorre aggiungere circa 1,9 milioni di euro di contratti relativi ad opere minori, ovvero con carattere di urgenza, non incluse nei programmi.

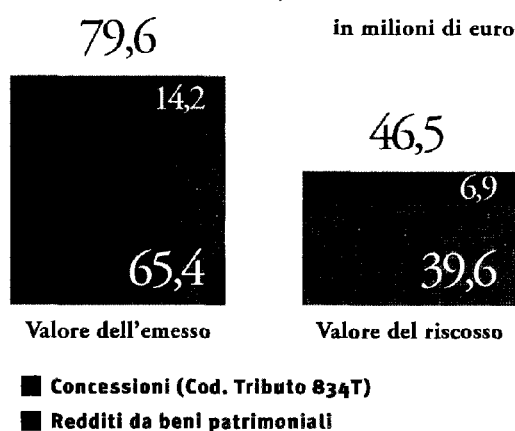
L'incremento della redditività

del Patrimonio dello Stato

L'Agenzia, nel corso del 2004, ha effettuato emissioni per un valore pari a circa 79 milioni di euro e, nello stesso periodo, ha registrato un valore del riscosso pari a 46,5 milioni di euro, al netto dei 5 milioni di euro di indennizzi per sconfinamenti.

Il valore del riscosso risente del divario temporale relativo alla trasmissione dei dati da parte dei Concessionari all'Anagrafe tributaria, ed è quindi suscettibile di ulteriori incrementi. Il grafico riporta i valori di emesso e di riscosso che risultano al 31 dicembre 2004, suddivisi fra locazioni e concessioni.

Locazioni e Concessioni (Emesso e Riscosso)



Il valore complessivo del riscosso è allineato all'obiettivo concordato per il 2004, che era stato fissato a 45 milioni di euro. Nei paragrafi seguenti vengono descritti i livelli di servizio reso nell'ambito dei processi relativi alla gestione patrimoniale, nonché l'avanzamento delle principali azioni che l'Agenzia ha intrapreso per migliorare ulteriormente la redditività del patrimonio.

Nuovi contratti/rinnovi

Le attività svolte dall'Agenzia nel corso del 2004 hanno permesso di conseguire appieno l'obiettivo di produzione annuale relativo alla locazione/concessione di unità immobiliari libere, ovvero al rinnovo dei contratti in scadenza. Sono stati infatti stipulati 2.388 contratti/atti di concessione e locazione, che rappresentano il 120% circa dell'obiettivo concordato. In particolare, risultano stipulati:

• 1.312 contratti di locazioni di beni patrimoniali (nuovi contratti e rinnovi)

• 1.076 atti di concessione (nuovi atti e rinnovi)

Sono state inoltre poste in essere iniziative volte a rafforzare l'efficacia e l'efficienza del processo attraverso:

- l'individuazione dei beni attualmente non occupati, suscettibili di messa a reddito;
- il miglioramento della gestione complessiva dei rapporti contrattuali in essere con particolare attenzione per i criteri di rinnovo e di adeguamento alle dinamiche del mercato immobiliare;
- la razionalizzazione delle tipologie di contratto applicate e, in particolare, l'avvio dei contatti per la definizione di contratti quadro a livello centrale per la gestione dei beni in uso a grandi clienti (ENEL, TELECOM, ecc.).

Regolarizzazioni

L'attività di regolarizzazione ha visto il conseguimento di risultati certamente positivi rispetto alle previsioni. L'azione dell'Agenzia su questo versante è risultata particolarmente incisiva, intensa anche per la necessità degli uffici di procedere alla individuazione d'iniziativa delle situazioni di sconfinamento non dichiarate.

Miglioramento della gestione delle locazioni e delle concessioni

Il processo di gestione delle locazioni e concessioni è quello che, da sempre, assorbe più risorse e che è oggetto di notevole attenzione in termini di recupero di efficienza. Ciò assume particolare rilevanza in un momento in cui l'Agenzia è impegnata nell'attività di inserimento di nuovo

personale a seguito della fuoriuscita del personale optante conseguente la trasformazione in ente pubblico economico. A tale scopo, nel corso dell'esercizio 2004, sono stati avviati specifici interventi volti a supportare recuperi dei livelli di efficienza, ma anche miglioramenti dell'efficacia soprattutto in termini di aumenti del tasso di riscossione. In particolare, sono stati condotti interventi finalizzati a:

- sviluppare specifiche funzionalità del sistema informativo (SGAP) in grado di assicurare l'automazione di alcuni passaggi chiave della gestione dei contratti (es. rivalutazione del canone, scadenzario dell'emesso, scadenzario dei contratti, invio delle lettere di sollecito, iscrizione a ruolo);
- introdurre nella legge finanziaria 2005 una disposizione (comma 247) volta a consentire l'iscrizione a ruolo dei crediti derivanti dal mancato pagamento delle somme dovute a titolo di canone di locazione e concessione.

Il presidio e la conoscenza del Patrimonio

I risultati ottenuti nel 2004 rispetto all'obiettivo di miglioramento dei livelli di conoscenza e di tutela/presidio del patrimonio gestito possono essere sintetizzati in:

- il raggiungimento degli obiettivi relativi alle attività di ricognizione del patrimonio immobiliare dello Stato;
- la crescita dei livelli di produzione relativamente al processo di vigilanza che ha superato l'obiettivo pianificato del 47%, con livelli di efficacia dell'azione (verbali con esito positivo/ verbali totali emessi) pari al 73%;
- l'emanazione delle linee guida tecnico-operative 2005-2007 per la programmazione ed il monitoraggio degli interventi edilizi sul patrimonio dello Stato ai sensi

della circolare PCM USG 1248/03/IV.26.8 e supporto alle amministrazioni interessate per la stesura dei programmi e per l'utilizzo del software predisposto.

Di seguito vengono illustrati i risultati conseguiti per ciascuna attività, le principali criticità e le principali azioni poste in essere nel corso dell'esercizio.

Attività di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato

Nel corso del 2004 le attività di ricognizione sono avanzate complessivamente con una sensibile accelerazione sia in termini di volumi dei beni censiti che di qualità dei dati forniti. Al 31 dicembre 2004, le attività di ricognizione hanno consentito di collaudare ed inserire su supporto informatico 2171 beni; tale valore risulta superiore del 9% al risultato pianificato che prevedeva 2.000 beni informatizzati. Sono ancora in fase di acquisizione dati da parte degli assuntori per 3.625 beni che saranno messi a sistema nel corso del 2005. Di questi, 3.362 sono riconducibili al nuovo ordinativo emesso nel mese di novembre 2004.

Al fine di ridurre i tempi relativi alla fase di acquisizione dati, è stata avviata, con l'ausilio delle filiali, un'azione tesa ad agevolare gli accessi presso gli usi governativi (circa il 30% dei beni edificati è concesso in uso governativo), i quali richiedono un'efficace azione di preparazione dei sopralluoghi.

È da sottolineare infine il superamento del contenzioso relativo ad uno dei lotti in cui è stato suddiviso l'intero patrimonio da censire, la qual cosa aveva ritardato l'avvio delle attività di censimento nelle regioni Puglia e Basilicata.

Risultati dell'attività di vigilanza sul patrimonio immobiliare dello Stato

L'Agenzia ha svolto le attività di vigilanza sulla base delle linee guida emanate nel primo quadrimestre del 2004. Esse orientavano l'attività ispettiva delle Filiali su tre direttrici di intervento relative a specifiche tipologie di beni:

- beni a più elevato rischio di utilizzo irregolare, al fine di contrastare le occupazioni abusive;
- beni assegnati a canone agevolato ad Enti pubblici ai sensi della legge 390/86;
- beni per i quali è stata ricevuta, da parte dell'Agenzia, domanda ai sensi dell'art. 5 bis della legge 212/2003 in materia di sconfinamenti.

Quest'ultima direttiva aveva lo scopo di favorire il processo di individuazione dei casi di sconfinamento per i quali non era stata presentata domanda nei termini prefissati dalla normativa, consentendo all'ufficio di procedere di iniziativa alle regolarizzazioni con le relative maggiorazioni previste in termini di entrate per lo Stato.

L'attività di vigilanza ha comportato, su base annuale, l'emissione di 2.278 verbali di ispezione a fronte dei 1.550 pianificati.

Di rilievo sono stati anche i risultati ottenuti in termini di efficacia dell'azione condotta che ha presentato un

tasso di positività pari al 73%.

Monitoraggio interventi di manutenzione straordinaria sugli usi governativi (circolare pcm usg 1248/03/iv.26.8)

Nel corso del 2004 l'Agenzia ha dapprima provveduto al rilascio del modulo software per la rendicontazione degli interventi di manutenzione straordinaria alle pubbliche amministrazioni, unitamente alle istruzioni per la produzione dei dati. Successivamente sono state emanate, così come stabilito dalla circolare, le linee guida tecnico – operative 2005-2007 per la programmazione ed il monitoraggio degli interventi edilizi sul patrimonio dello Stato.

Al fine di sensibilizzare le amministrazioni coinvolte e di assicurare il corretto utilizzo del sistema, l'Agenzia ha organizzato a metà dello scorso anno un workshop finalizzato ad illustrare i principi ispiratori della circolare, gli obiettivi che si prefigge nonché gli strumenti di supporto messi a disposizione dall'Agenzia.

Nonostante la buona partecipazione all'evento (erano presenti oltre la metà delle amministrazioni interessate) non si sono però ricevuti dati sufficienti per il completamento delle fasi di programmazione e di monitoraggio.

Al fine di risolvere in maniera chiara ed univoca il tema della attribuzione di competenze in materia di gestione dei flussi informativi, l'Agenzia del Demanio ha avviato un'approfondita attività di analisi delle principali criticità riscontrate.

Il risultato si è concretizzato nell'inserimento nella legge finanziaria 2005 dei commi 446-447-448 volti a definire in modo chiaro ed univoco il ruolo e le competenze dell'Agenzia nello svolgimento dell'attività di programmazione e monitoraggio sugli interventi edilizi. Inoltre,

Efficacia attività di vigilanza

1.665

Numero verbali con esito positivo

**Tasso
di positività
73%**

2.278

Totale verbali di ispezione

L'introduzione della norma ha impegnato le altre amministrazioni in maniera vincolante nell'espletamento dei compiti loro assegnati favorendo, conseguentemente, il superamento delle criticità riscontrate.

La gestione dei beni fuori portafoglio

Nel corso del 2004 l'Agenzia ha operato in modo significativo per il miglioramento complessivo della gestione dei beni fuori portafoglio immobiliare, conseguendo importanti risultati nell'ambito della gestione dei veicoli sequestrati e confiscati e dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

Beni confiscati alla criminalità organizzata

In relazione alla gestione delle aziende confiscate l'Agenzia ha provveduto ad istruire, analizzare e destinare complessivamente 22 aziende. In particolare:

- 5 aziende sono state destinate all'affitto a titolo oneroso;
- 1 azienda è stata destinata all'affitto a titolo gratuito;
- 9 aziende sono state destinate alla vendita;
- 7 aziende sono state destinate alla liquidazione

I beni immobili oggetto di provvedimento di *destinazione* sono stati nel corso del 2004 complessivamente 473, di cui 389 trasferiti a Comuni e 85 mantenuti nel Patrimonio dello Stato, per un valore totale pari a circa 65,3 milioni di euro.

Rispetto al totale dei beni immobili confiscati trasferiti ai Comuni circa il 66% è stato destinato ad impieghi di utilità sociale quali alloggi per indigenti, associazioni di volontariato e aree dedicate a verde pubblico.

In relazione ai beni immobili mantenuti nel Patrimonio dello Stato, circa l'87% è stato destinato ad impieghi inerenti la pubblica sicurezza e l'11% circa ad usi per la pro-

tezione civile.

Nel contempo l'Agenzia ha posto in essere una serie di attività progettuali finalizzate a garantire un significativo incremento di efficacia nella gestione dei beni confiscati alle organizzazioni criminali.

Di seguito vengono esposti i principali risultati e lo stato di avanzamento delle iniziative avviate.

Sistema integrato di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata

Nel corso del 2004 sono state svolte le attività di progettazione ed implementazione di un sistema integrato per la gestione dei beni confiscati, il cui utilizzo effettivo è previsto nel 2005.

L'Agenzia ha anche effettuato una serie di integrazioni alla struttura del database, accogliendo richieste ed indicazioni nel frattempo ricevute. Sempre in tale ambito, sono state ampliate le funzionalità ed i contenuti della reportistica. Sono proseguiti, infine, i lavori con il Ministero della Giustizia relativi alla definizione di una banca dati per l'interscambio delle informazioni relative ai beni sequestrati e confiscati.

Progetto per il miglioramento della gestione delle aziende confiscate

Durante l'esercizio l'Agenzia ha progettato e realizzato uno strumento dedicato alla gestione delle aziende confiscate. In particolare, il modello complessivo è stato presentato alle Filiali e, in tale occasione, sono state selezionate le strutture presso le quali effettuare test e verifiche specifiche e, più in generale, il collaudo dello strumento. Le Filiali coinvolte hanno provveduto a fornire i loro suggerimenti che hanno consentito di effettuare modifi-

che ed integrazioni al sistema, prima del rilascio in esercizio. Tale strumento sarà quindi integrato nel sistema informativo dei beni confiscati.

Rapporti con il sistema creditizio

L'Agenzia è stata impegnata a studiare e definire, nel corso dell'anno, i criteri guida per la gestione stragiudiziale dei crediti ipotecari gravanti sugli immobili confiscati.

In particolare, nell'ultima parte dell'anno, a seguito di interventi a convegni e sulla base di una richiesta concordata con i rappresentanti dell'ABI, l'Agenzia ha avviato una specifica e puntuale attività di monitoraggio sugli immobili confiscati gravati da oneri. Tale attività, che verrà conclusa nel 2005 e richiederà un particolare sforzo da parte delle Filiali anche in ordine alle specifiche tipologie di informazioni richieste e alla particolare rappresentazione delle stesse, consentirà di disporre di una mappatura puntuale delle fattispecie da trattare.

Veicoli confiscati

Alla fine del 2003, con l'art.38 della legge 326, il legislatore ha emanato nuove disposizioni relative alle modalità di alienazione dei veicoli confiscati. Nel corso del 2004 l'Agenzia ha quindi provveduto a definire un Protocollo di intesa con il Ministero dell' Interno che ha stabilito le modalità per lo svolgimento delle gare finalizzate ad individuare i custodi-acquirenti con i quali stipulare le specifiche convenzioni previste dalla normativa emanata.

Sono stati quindi fissati i criteri necessari alla individuazione dei custodi-acquirenti, nonché la dimensione territoriale in cui operano le singole convenzioni.

Nel Protocollo è stata prevista, inoltre, l'istituzione di apposite strutture, composte da personale di entrambe le

Amministrazioni, con il compito di agevolare, a livello centrale e locale, l'espletamento delle gare per la selezione dei custodi-acquirenti.

Nell'ultima parte dell'anno, in particolare, l'Agenzia ha concentrato il suo impegno nella stesura e pubblicazione dei bandi di gara, in modo da poter portare a completamento nel corso del 2005 le procedure di aggiudicazione. Allo stesso tempo sono proseguite le attività operative di gestione che hanno consentito:

- la trasmissione di circa 30.500 decreti di confisca al concessionario;
- la vendita/rottamazione, ex DPR 189/2001, di circa 12.900 veicoli.

Stanziamenti di fondi per rischi ed oneri

Le attività svolte hanno portato ad un migliore livello di conoscenza delle varie fattispecie di beni confiscati, nonché delle relative problematiche di gestione.

In questo quadro informativo in evoluzione, pur nei limiti di un'attività ricognitiva che deve essere ancora completata, è stato possibile operare una più puntuale stima degli oneri che probabilmente dovranno in futuro essere sostenuti dall'Agenzia con riferimento alle gestioni 2001- 2004.

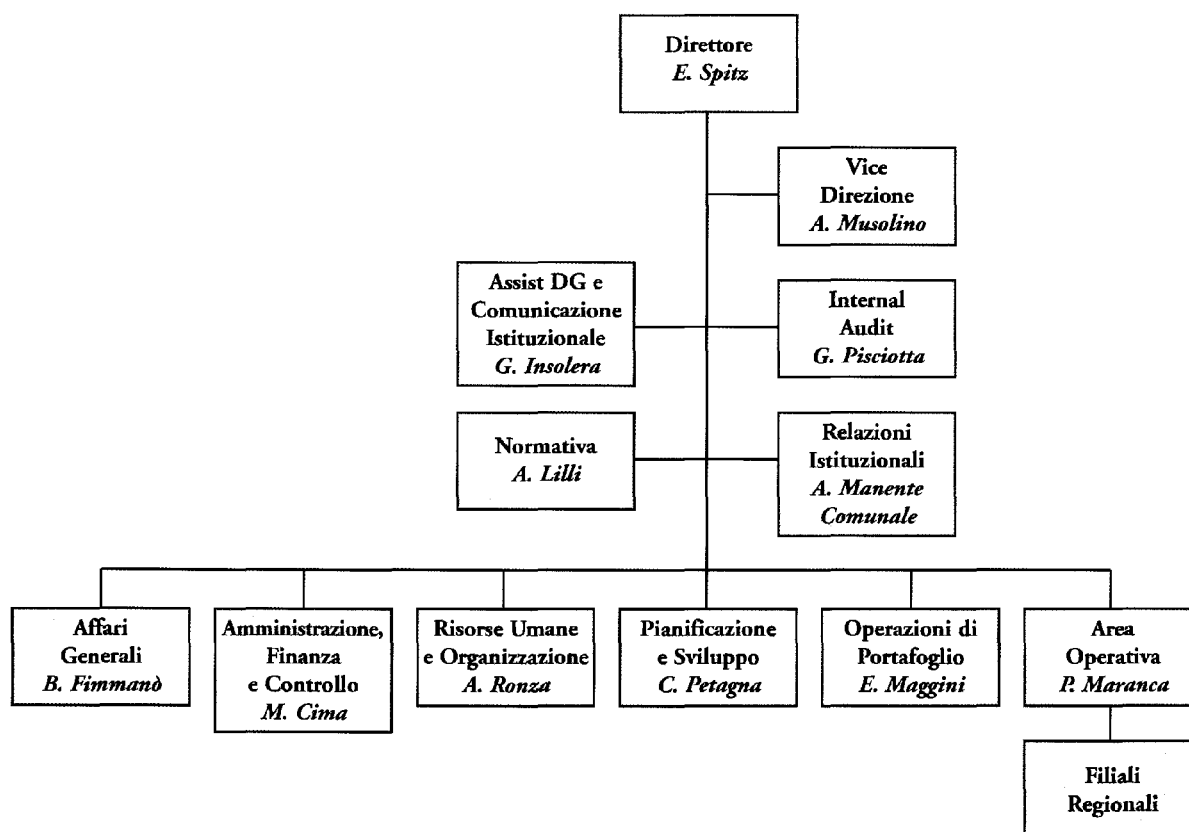
I dettagli numerici sono riportati in nota integrativa.

Va altresì segnalato che, d'accordo con il Dipartimento per le Politiche Fiscali e con la Ragioneria dello Stato, è allo studio l'ampliamento della possibilità di utilizzo dei fondi disponibili sul cap.7754 del Bilancio dello Stato allo scopo di far fronte a spese per interventi urgenti ed indilazionabili finalizzati a preservare il valore del bene confiscato o a rimuovere situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica.

L'evoluzione organizzativa

In linea con il processo di evoluzione dell'Agenzia, contraddistinto dalla trasformazione in E.P.E., sono intervenuti importanti cambiamenti sulla struttura organizzativa, soprattutto in termini di rafforzamento e consolidamento di un modello sempre più orientato verso obiettivi di gestione e sviluppo del patrimonio immobiliare.

Il 2004 ha rappresentato un anno importante sul versante delle attività di sviluppo e consolidamento dell'organizzazione. Il disegno della macro struttura, già delineata con un primo intervento nel mese di maggio, è stato definito puntualmente e ufficializzato nel mese di novembre.



Il nuovo assetto organizzativo, che ribadisce il modello “centro-periferia”, è soprattutto connotato dalla semplificazione della articolazione delle strutture di diretto riporto al Direttore dell’Agenzia e, in particolare, dal consolidamento delle funzioni responsabili delle attività di gestione e valorizzazione del patrimonio. Il rafforzamento dei meccanismi di integrazione tra le attività delle Direzioni Centrali e le Filiali regionali ha rappresentato un’ulteriore importante linea guida nello sviluppo della struttura.

Un secondo importante intervento è stato avviato sulla organizzazione della struttura territoriale.

È stata condotta un’attività di razionalizzazione delle strutture locali, semplificandone l’articolazione e identificando le 19 filiali regionali cui è stata attribuita la responsabilità di gestione del patrimonio immobiliare della Regione di riferimento. Contestualmente, è stata razionalizzata la presenza capillare sul territorio, realizzando, sulla base di fattori quali consistenza del patrimonio amministrato, dimensione degli organici, caratteristiche del territorio, gestione dei rapporti con le altre amministrazioni, la chiusura di alcune delle sedi secondarie.

Negli ultimi mesi dell’anno è stato avviato un secondo importante intervento sulla organizzazione delle Filiali. La necessità di focalizzare le strutture operative sulla gestione dei beni ha infatti posto le premesse per l’avvio di un progetto di ridefinizione del modello delle Filiali,

con l’obiettivo di superare la logica di “adempimento” di procedure e produzione di atti amministrativi per orientare il funzionamento delle strutture verso una gestione economica del patrimonio, incentrata sui beni.

I nuovi contratti di lavoro

Particolare rilievo ha avuto l’adozione del nuovo C.C.N.L. (decorrenza 1° ottobre 2004) ispirato a criteri privatistici di maggiore flessibilità ed efficacia applicativa per essere più in linea sia con il processo di trasformazione in atto che con i nuovi e più impegnativi obiettivi di risultato assegnati all’Agenzia.

Gli elementi qualificanti del nuovo contratto sono rappresentati da una più moderna concezione delle relazioni sindacali e da una “attenzione” verso il personale non optante dell’Agenzia a salvaguardia dei diritti acquisiti in materia di trattamento giuridico ed economico.

Con modalità analoghe dal 1° novembre 2004 l’Agenzia ha applicato il nuovo CCNL ai propri dirigenti, aderendo al Contratto dei Dirigenti di Aziende Produttrici di Beni e Servizi.

Il personale

Come è noto, le norme contenute nel decreto legislativo n. 173/2003 hanno dato la facoltà al personale interessato di esercitare opzione irrevocabile per la permanenza nel comparto Agenzie Fiscali, ovvero per il passaggio ad altre Pubbliche Amministrazioni.

A seguito di questa norma un elevato numero di risorse ha

richiesto di lasciare l'Agenzia del Demanio. Questo personale è stato in gran parte riallocato a partire dai mesi immediatamente successivi, essendo rimaste a fine anno circa 597 unità ancora da ricollocare, soprattutto per carenza di offerta di posti nella P.A. (principalmente nei Comuni del Centro-Sud), e per le quali continua l'impegno dell'Agenzia per il completamento dell'operazione.

L'uscita così consistente di personale optante e le necessità di disporre di collaboratori con caratteristiche e competenze che integrassero quelle del personale storico, hanno dato il via ad un processo di reclutamento e selezione sul mercato che ha portato, negli ultimi quattro mesi dell'anno, all'ingresso di 300 nuove persone.

La selezione dei nuovi collaboratori si è caratterizzata per l'estrema selettività e l'applicazione di criteri omogenei ed oggettivi. La fase di valutazione dei candidati si è avvalsa anche del supporto di società di selezione esterne, riconosciute sul mercato per la specializzazione e la qualità degli strumenti utilizzati.

L'età media del personale è passata in pochi mesi da 49 a 37 anni e si prevede un'ulteriore diminuzione al completamento del piano di ingressi previsto per il 2006.

Il piano d'inserimento degli stagiaire

In data 18 febbraio 2004 è stata stipulato con la prestigiosa Conferenza dei Rettori delle Università italiane (CRUI) un accordo di carattere generale, che ha portato all'ingresso per il periodo giugno-dicembre 2004 (I

bando 2004) di 49 stagiaire, di cui 33 (il 70%) assunti nello scorso dicembre, al termine del periodo di stage, con contratti di *"inserimento"*.

Dato il felice esito dell'iniziativa, ed anche in considerazione alla qualità delle risorse inserite, nel mese di dicembre è stato pubblicato un nuovo bando (II bando 2004) a seguito del quale sono stati accolti, per il periodo dicembre 2004 - giugno 2005, 39 nuovi stagiaire, di cui 31 presso le Filiali regionali e 8 presso la Direzione Generale. È stato, altresì, pubblicato, lo scorso 14 marzo, il I bando 2005, che prevede una richiesta complessiva di 72 stagiaire, di cui 57 presso le Filiali regionali e 15 presso la Direzione Generale.

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 commitment del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sono state remunerate ricorrendo alla forma contrattuale del "Contratto di Servizi" che ha definito specifici corrispettivi per ciascuna di esse.

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 attività svolte per soggetti terzi non configurabili come Amministrazioni centrali dello Stato.

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.

Alcune notazioni su fatti di rilievo avvenuti durante l'esercizio

Fondo immobili pubblici (FIP)

Come noto, con i decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze pubblicati sulla G.U. del 28 dicembre 2004 n°303, è stato conferito in proprietà al fondo immobiliare denominato "*Fondo Immobili Pubblici*" (F.I.P.), a titolo oneroso, un gruppo di immobili a destinazione pubblica già di proprietà dello Stato, utilizzati per uso governativo da Pubbliche Amministrazioni, nonché già di proprietà di Enti Previdenziali.

In particolare, tra quelli già di proprietà dello Stato, sono stati conferiti gli immobili in uso alle Agenzie Fiscali nonché alcuni immobili in uso principalmente al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Ministero del Lavoro.

L'operazione ha di fatto rappresentato, per le citate amministrazioni, una sostanziale modifica al regime di utilizzo di tali beni, da "*uso governativo*" a "*locazione*".

In particolare l'Agenzia del Demanio ha assunto il 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 rappresenta, di fatto, la Proprietà.

Le amministrazioni precedentemente usuarie degli immobili hanno acquisito, a loro volta, l'utilizzo degli stessi in forza di un apposito *disciplinare* sottoscritto con l'Agenzia del Demanio.

I disciplinari hanno, in particolare, la funzione di regolare i rapporti tra le suddette amministrazioni e l'Agenzia del Demanio, nonché di tenere indenne e manlevata quest'ultima da ogni danno e responsabilità derivante dal comportamento degli Enti utilizzatori stessi.

L'Agenzia del Demanio svolge dunque un doppio ruolo: infatti, oltre che conduttore unico, si configura, al pari delle altre amministrazioni interessate, quale Ente utilizzatore degli spazi già in uso.

Sulla base dei contratti e dei decreti sopra richiamati, l'Agenzia del Demanio risulta indenne da qualunque onere, se non per quanto di competenza nella veste di Ente utilizzatore.

Gli eventuali rischi finanziari potenzialmente connessi ad un disallineamento temporale tra flussi in entrata e flussi in uscita sono di fatto coperti dalla possibilità del ricorso ad anticipazioni di tesoreria erogate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, senza oneri finanziari a carico dell'Agenzia, così come previsto dalla legge Finanziaria 2005 art.1 comma 276.

Sempre con riguardo al FIP va detto che la relativa costituzione ha reso necessario lo svolgimento di una serie di attività specifiche finalizzate alla rilevazione delle informazioni necessarie ad una completa ed approfondita *due diligence*.

In particolare sono state svolte tre diverse tipologie di attività:

- rilevazione della consistenza fisica degli immobili;

- supporto alla rilevazione stessa;
- raccolta di documentazione tecnico amministrativa.

Per quanto riguarda il primo ambito di attività, sono stati eseguiti sopralluoghi accurati consistenti in un rilievo metrico analitico, in una dettagliata analisi dello stato di conservazione ed in un dossier fotografico con varie viste per ogni immobile.

In aggiunta a quanto previsto dal *Censimento* ordinario dei beni dello Stato, sono state svolte alcune attività di rilevazione con un livello di analisi molto più dettagliato (livello c.d. “*due*” invece di “*uno*”) ed in tempi molto più stretti. Il maggior livello di approfondimento e il ristretto tempo a disposizione hanno comportato un aggravio dei costi di rilevazione rispetto all'attività ordinaria.

Le attività di supporto alla rilevazione hanno previsto la creazione di una piattaforma web dedicata alla raccolta ed al consolidamento in tempo reale delle informazioni raccolte sul territorio nazionale; la correttezza del processo di rilevazione è stata, inoltre, assicurata da un processo di controllo e collaudo sul campo di un campione significativo delle consistenze

rilevate. Anche le attività di supporto alla rilevazione hanno implicato un costo supplementare.

Infine, per tutti gli immobili individuati all'interno del progetto è stata effettuata la raccolta di informazioni e documenti di tipo tecnico ed amministrativo presso gli archivi dell'Agenzia e presso i diversi uffici preposti. La documentazione raccolta relativa a identificativi catastali, stato proprietario, stato occupazionale, stato urbanistico, stato manutentivo, conformità normativa, ha portato alla creazione di una data room documentale speci-

ficatamente realizzata per il FIP.

Pertanto il differenziale di costo rispetto all'attività ordinaria per il *Censimento* è stato complessivamente valutato in 5.0 milioni di euro, interamente spesi nel conto economico dell'Agenzia senza, al momento, contropartita di ricavo.

Trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico e controllo contabile

Con l'entrata in vigore del decreto legislativo 173/2003 recante “*Riorganizzazione del Ministero dell' Economia e delle Finanze e delle Agenzie fiscali*” attuativo della legge 137/2003 recante “*Delega per la riforma dell'organizzazione di governo*”, a parziale modifica del decreto legislativo n° 300/1999, l'Agenzia del Demanio ha cambiato il suo “status” giuridico in ente pubblico economico.

In virtù di tale decreto, l'Agenzia del Demanio, a differenza delle altre tre Agenzie Fiscali, “*è regolata, salvo che non sia diversamente disposto dal presente decreto legislativo, dal codice civile e dalle altre leggi relative alle persone giuridiche private*”.

Il 7 novembre 2003, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri registrato alla Corte dei conti in data 4 dicembre 2003, è stato nominato il nuovo Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio. Successivamente si è provveduto alla stesura del nuovo statuto, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 28 gennaio 2004, nonché del nuovo regolamento di amministrazione e contabilità deliberati dal Comitato di Gestione il 12 febbraio 2004 ed approvati ai sensi dell'articolo 60, comma 2 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n° 300 come modificato dall'art. 1, lett. e) del decreto legislativo 3 luglio 2003, n° 173.

I Revisori dei conti sono stati nominati con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 23 marzo 2004, registrato all'Ufficio centrale di Bilancio del Ministero dell'Economia e delle Finanze il 1° aprile 2004. Sebbene il decreto legislativo 173/2003 che ha previsto la trasformazione dell'Agenzia in Ente pubblico economico sia entrato in vigore il 29 luglio 2003, gli strumenti operativi dell'Ente pubblico economico sono stati licenziati solo nel 2004.

Pertanto, il presente bilancio, chiuso al 31 dicembre 2004, costituisce il primo bilancio dell'Agenzia del Demanio – ente pubblico economico - redatto secondo le modalità ed i termini di approvazione previsti dai nuovi regolamenti.

Un commento particolare merita il nuovo istituto del *“controllo contabile”* così come previsto dalla recente riforma del diritto societario e più specificatamente dall'art. 2409 bis del Codice Civile. A riguardo l'Agenzia del Demanio ha chiesto alcuni pareri nel corso del passato esercizio ai propri referenti istituzionali in merito a chi dovesse essere il soggetto incaricato di detto controllo.

Successivamente la legge 311 del 30 dicembre 2004 (Finanziaria 2005) ha previsto al comma 159 art. 1 che *“limitatamente ai soli enti gestori di forme di previdenza obbligatoria i collegi sindacali continuano ad esercitare il controllo contabile e per essi non trova applicazione l'art. 2409 – bis, terzo comma, del Codice Civile”*, stabilendo, di fatto, per l'Agenzia del Demanio, la necessità di ricorrere per il controllo contabile ad un soggetto terzo diverso dal Collegio dei Revisori, anche in considerazione di quanto previsto dal richiamato articolo del Codice Civile.

Pertanto, sentito il Comitato di Gestione ed il Collegio

dei Revisori, l'Agenzia ha avviato le formalità necessarie all'individuazione per il triennio 2005-2007 del soggetto cui sarà affidato l'incarico di Controllo contabile, nonché di Revisione e Certificazione del bilancio.

Per l'esercizio 2004 le funzioni di controllo contabile sono state esercitate del Collegio dei Revisori.

**Applicazione del DL 12 Luglio 2004,
n. 168 convertito dalla legge 191/2004.**

Sulla base di quanto disposto dal decreto legge 12 luglio 2004 n°168 si fa presente che, alla data di emanazione dello stesso, il limite di spesa previsto per incarichi di consulenza conferiti a soggetti estranei all'amministrazione, costituito dalla spesa annua media sostenuta nel bilancio 2001 e 2002 ridotta del 15%, era già stato superato.

Tale circostanza si è venuta a determinare non già per un aumento in assoluto delle spese di consulenza, ma solo in quanto il 2001 ha rappresentato per l'Agenzia un anno di transizione e di avvio di un nuovo corso, con la conseguenza che il relativo dato di consuntivo è stato in quell'anno di gran lunga inferiore a quello degli anni successivi.

Va inoltre sottolineata l'eccezionalità del processo di sviluppo che ha caratterizzato tutta l'Agenzia in questi ultimi anni, ed in particolare nel 2004, anno in cui l'Agenzia ha condotto l'importante processo di trasformazione in Ente Pubblico Economico, facendo fronte ad interventi di riorganizzazione e ristrutturazione a ciò finalizzati, che si connotano quali eventi di carattere straordinario.

Ciò premesso si fa comunque presente che di tale circostanza è stata data a tempo debito tempestiva informativa tanto al Comitato di Gestione che al Collegio dei Revisori, anche in considerazione dei dubbi insorti in merito all'ap-

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

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

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

A riguardo vanno svolte almeno tre considerazioni:

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

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

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

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

La gestione dei fondi stanziati sui capitoli del bilancio dello Stato

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

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

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

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

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

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

XV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

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

Convenzioni con Enti ed altre Amministrazioni

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

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

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

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

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

L'attività delle Società controllate

Arsenale di Venezia SpA

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

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

Fra le principali attività svolte sono da segnalare:

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

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

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

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

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

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

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

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

Demanio Servizi SpA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio

Fondo immobili pubblici (FIP)

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

Personale optante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'evoluzione prevedibile della gestione

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

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

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

Gestione del patrimonio immobiliare dello Stato

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

- il supporto tecnico specialistico al Ministero

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

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

Beni fuori portafoglio

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

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

Fondo immobili pubblici (FIP)

Va poi ricordato l'importante ruolo di conduttore unico

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

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

Patrimonializzazione

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

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

Il nuovo strumento dello "sportello"

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

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

Sede della Direzione Generale

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

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

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

Per il Comitato di Gestione

Il Presidente

Elisabetta Spitz



Appendice Normativa

• **L. 11 luglio 1986, n. 390**

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

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

• **D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285**

Nuovo codice della strada

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

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

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

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

Amministrazioni Centrali dello Stato e istituisce le Agenzie Fiscali.

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

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

• **L. 18 febbraio 1999, n. 28**

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

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

• **L. 23 novembre 2001, n. 410**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La legge finanziaria 2005 contiene numerose norme in

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

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

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

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

Relazione sulla Gestione

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

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

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

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

Stato Patrimoniale Consolidato: *Attivo*

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

	2004	2003	Diff.
C) Attivo circolante			
II Crediti			
1) verso clienti	3.834.450	1.373.044	2.461.406
2) verso imprese controllate			
5) verso altri			
• Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	42.083.279	41.280.943	802.336
• Crediti verso Ministero per quota incentivante			
• Crediti verso Ministero per gestione conto terzi			
• Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	228.889.310	273.866.809	(44.977.499)
• Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento	3.446.096	3.446.096	0
• Crediti verso Dipartimento Politiche Fiscali	4.584.641	2.023.354	2.561.287
• Crediti verso Enti locali e privati	1.426.412	742.822	683.590
• Crediti verso altre Agenzie	767.293	996.941	(229.648)
• Crediti diversi	1.250.144	674.968	575.176
TOTALE	286.281.626	324.404.978	(38.123.352)
IV Disponibilità liquide			
1) conto Tesoreria	164.809.127	137.269.206	27.539.921
2) casse periferiche	17.174	27.887	(10.714)
TOTALE	164.826.301	137.297.093	27.529.207
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	451.107.926	461.702.071	(10.594.145)
D) Ratei e risconti	2.246.098	46.297	2.199.801
TOTALE ATTIVO	464.609.211	476.473.608	(11.864.397)

Stato Patrimoniale Consolidato: *Passivo*

	2004	2003	Diff.
A) Patrimonio netto di spettanza del gruppo			
I Fondo di dotazione			
VII Altre riserve	444.399	272.741	171.658
VIII Utili (perdite) portati a nuovo			
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.513.800	169.645	1.344.155
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI SPETTANZA DEL GRUPPO	1.958.198	442.385	1.515.813
Patrimonio di spettanza di terzi			
Capitale e riserve di terzi	33.020	52.339	(19.319)
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	2.695	(2.695)
TOTALE PATRIMONIO DI SPETTANZA DI TERZI	33.020	55.034	(22.014)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.991.219	497.419	1.493.800
B) Fondi per rischi ed oneri	16.090.008	10.285.091	5.804.917
TOTALE	16.090.008	10.285.091	5.804.917
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	639.719	466.220	173.499
D) Debiti			
5) acconti	195.000	195.000	0
6) debiti verso fornitori	78.712.993	149.287.872	(70.574.878)
8) debiti verso imprese controllate	40.151	0	40.151
11) debiti tributari	1.281.836	848.935	432.901
12) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.390.478	397.234	993.244
13) altri debiti	26.328.412	11.243.587	15.084.825
TOTALE	107.948.870	161.972.628	(54.023.758)
E) Ratei e risconti			
• ratei passivi	2.222.666	18.048	2.204.618
• risconti passivi su oneri di gestione	39.141.656	58.423.767	(19.282.111)
• risconti passivi su spese di investimento	31.434.957	35.682.223	(4.247.266)
• risconti passivi su beni conferiti	1.090.165	1.316.058	(225.893)
• risconti passivi su programmi immobiliari	209.500.468	153.262.673	56.237.796
• risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	54.549.483	54.549.482	0
TOTALE	337.939.395	303.252.251	34.687.144
TOTALE PASSIVO	464.609.211	476.473.608	(11.864.397)

Conto Economico Consolidato

	2004	2003	Diff.
A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
• corrispettivi da contratto di servizi	108.758.343	0	108.758.343
• contributi per oneri di gestione	0	92.833.221	(92.833.221)
• contributi per censimento	18.816.663	0	18.816.663
• contributi per programmi immobiliari	20.896.375	162.922.766	(142.026.391)
• canoni attivi di locazione FIP	2.222.666	0	2.222.666
• contributi per spese correnti informatiche	0	332.283	(332.283)
Totale	150.694.047	256.088.270	(105.394.223)
5) Altri Ricavi e Proventi			
• altri ricavi diversi	38.465.345	20.379.125	18.086.220
• utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	4.473.159	6.401.074	(1.927.915)
• sopravvenienze e arrotondamenti attivi	3.875	289.037	(285.162)
Totale	42.942.379	27.069.236	15.873.143
TOTALE (A)	193.636.426	283.157.506	(89.521.080)
B) Costi della produzione			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
• materiali di consumo	372.561	451.023	(78.462)
• carburanti e lubrificanti	119.412	114.254	5.158
Totale	491.973	565.277	(73.303)
7) Per servizi			
• manutenzioni ordinarie	683.116	571.522	111.594
• organi sociali	393.413	403.545	(10.132)
• consulenze e prestazioni	19.236.109	14.174.081	5.062.028
• spese per programmi immobiliari	20.896.375	162.482.099	(141.585.724)
• utenze	1.059.831	1.119.969	(60.139)
• servizi da controllate			
• altri servizi	9.767.741	5.575.583	4.192.158
• servizi per terzi	20.362.260	5.488.541	14.873.719
Totale	72.398.845	189.815.341	(117.416.496)

XV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

	2004	2003	Diff.
8) Per godimento di beni di terzi			
• manutenzioni	273.242	307.291	(34.050)
• amministrazione beni	3.269.077	2.865.877	403.199
• oneri condominiali	437.450	448.348	(10.898)
• canoni passivi di locazione FIP	2.222.666	0	2.222.666
• locazioni	1.744.868	1.821.801	(76.933)
Totale	7.947.303	5.443.318	2.503.985
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	75.800.650	54.997.825	20.802.825
b) oneri sociali	16.676.134	13.683.779	2.992.355
c) accantonamento TFR	342.456	257.867	84.589
d) trattamento quiescenza e simili			
e) altri costi del personale	1.088.393	1.338.189	(249.796)
Totale	93.907.633	70.277.660	23.629.972
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.903.204	4.896.652	(1.993.448)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.813.027	1.449.108	363.919
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
Totale	4.716.231	6.345.759	(1.629.528)
12) Accantonamenti per rischi			
• acc. fdo rischi e oneri futuri	1.104.917	4.140.790	(3.035.873)
Totale	1.104.917	4.140.790	(3.035.873)
14) Oneri diversi di gestione			
• premi assicurativi	117.961	197.139	(79.178)
• imposte e tasse diverse	108.216	109.431	(1.215)
• altri	485.767	1.295.263	(809.497)
Totale	711.944	1.601.833	(889.889)
TOTALE (B)	181.278.846	278.189.979	(96.911.132)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	12.357.579	4.967.527	7.390.053

Nota Integrativa

Contenuto e forma del Bilancio Consolidato

Il bilancio consolidato composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto secondo le disposizioni contenute nel D. Lgs. 127/91 in materia di bilancio consolidato.

Il bilancio consolidato comprende il bilancio della capogruppo Agenzia del Demanio e delle controllate Demanio Servizi S.p.A. e Arsenale di Venezia S.p.A. nelle quali detiene rispettivamente una partecipazione del 94% e del 51%.

Per la società Demanio Servizi S.p.A. è stata adottata la metodologia del consolidamento integrale, mentre la società Arsenale di Venezia S.p.A. è stata consolidata con il metodo del patrimonio netto in quanto, di fatto, non ancora operativa.

Tutti gli importi riportati in questa nota integrativa sono espressi in migliaia di Euro, ove non diversamente indicato.

Data la marginale rilevanza delle variazioni conseguenti al processo di consolidamento, si è ritenuto sufficiente commentare unicamente i saldi consolidati che evidenziano variazioni significative rispetto ai saldi del bilancio dell'Agenzia. Per il commento degli altri saldi si fa rinvio alla nota integrativa al bilancio dell'Agenzia.

Va segnalato che nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2003 l'Agenzia del Demanio non aveva predisposto il

bilancio consolidato, avvalendosi della esclusione facoltativa prevista dal principio contabile n. 17, per l'irrilevanza delle partecipate "Demanio Servizi S.p.A." e "Arsenale di Venezia S.p.A.". Al fine di offrire una migliore informativa, consentendo un confronto con i dati del 2003, l'Agenzia ha riportato nei prospetti di Stato Patrimoniale e Conto Economico anche i dati consolidati del bilancio chiuso lo scorso anno.

Criteri di consolidamento

Nella redazione del bilancio consolidato gli elementi dell'attivo e del passivo nonché i proventi e gli oneri dell'impresa inclusa nel consolidamento sono ripresi integralmente. Sono invece eliminati:

- il valore della partecipazione inclusa nel consolidamento e la corrispondente frazione del patrimonio netto;
- i crediti e i debiti, i proventi e gli oneri intragruppo;
- gli utili e le perdite conseguenti ad operazioni effettuate tra tali imprese.

Criteri di valutazione

Per i criteri di valutazione delle poste di bilancio si fa rinvio a quelli illustrati nella nota integrativa al bilancio d'esercizio della Agenzia.

	2004	2003	Diff.
C) Proventi ed oneri finanziari			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
• interessi attivi su conto di Tesoreria	6.352	4.364	1.988
Totale	6.352	4.364	1.988
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
• interessi di mora	14.322	14.943	(621)
• altri oneri finanziari v/terzi	703	1.962	(1.259)
• commissioni di Tesoreria	11.377	70.268	(58.892)
Totale	26.402	87.173	(60.771)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(20.050)	(82.810)	(62.759)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni			
19) Svalutazioni	269.330	141.725	127.605
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	(269.330)	(141.725)	(127.605)
E) Proventi ed oneri straordinari			
20) Proventi	337.980	470.490	(132.510)
21) Oneri	5.851.646	324.602	5.527.044
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(5.513.666)	145.888	(5.659.554)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	6.554.533	4.888.880	1.665.653
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
• IRAP su retribuzioni	4.661.505	4.387.927	273.578
• imposte su attività commerciale	379.228	328.614	50.614
Totale	(5.040.733)	(4.716.541)	324.192
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.513.800	172.339	1.341.461
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	0	2.695	(2.695)
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	1.513.800	169.645	1.116.043

*Passivo***A - Patrimonio Netto****Patrimonio di Gruppo**

Nel prospetto che segue è indicata la riconciliazione tra il patrimonio netto e l'utile della capogruppo e quello consolidato.

	31/12/2004		31/12/2003	
(valori in €)	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Capogruppo	1.910.880	1.372.075	538.805	287.119
Utili e riserve di Demanio Servizi	47.318	-	45.305	24.251
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	-	141.725	(141.725)	(141.725)
TOTALE	1.958.198	1.513.800	442.385	169.645

Patrimonio di terzi

La voce presenta un saldo di €/migliaia 33 e rappresenta la quota di patrimonio di competenza di terzi. Il decremento rispetto all'anno precedente è dovuto alla vendita da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze all'Agenzia del Demanio, in data 10 dicembre 2004, della quota del 4% detenuta nella Demanio Servizi.

D - Debiti**Debiti verso imprese controllate**

La voce presenta un saldo di €/migliaia 40 per un debito dell'Agenzia del Demanio nei confronti della società Arsenale di Venezia S.p.A. per versamento in conto futuro aumento di capitale sociale.

Analisi delle voci di Bilancio e delle relative variazioni. Stato patrimoniale: Attivo

B - Immobilizzazioni

Il saldo è sostanzialmente identico a quello riportato nel bilancio dell'Agenzia del Demanio alla cui nota integrativa si fa rinvio. Un commento merita la voce "partecipazioni in imprese controllate" il cui saldo di €/migliaia 30 è relativo alla partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A. valutata con il metodo del patrimonio netto. I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono:

Saldo al 31 dicembre 2003	159
Versamento c/aumento cap.soc.	140
Svalutazione per perdita esercizio	(269)
SALDO AL 31 DICEMBRE 2004	30

C - Attivo Circolante

L'unica variazione di qualche rilievo rispetto al bilancio della Capogruppo riguarda il saldo delle disponibilità liquide che ricomprende anche quelle della Demanio Servizi S.p.A. pari a €/migliaia 2.552.

Conto Economico

A - Valore della produzione

Complessivamente, rispetto ai ricavi presentati dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 193.739) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 193.614, ridotto di €/migliaia 125. Tale riduzione è il risultato dello storno dei ricavi dell'Agenzia del Demanio, a fronte dei costi sostenuti da Demanio Servizi S.p.A., per il "service" reso (servizi informativi, linee telefoniche, manutenzioni, collegamenti telematici) e per i buoni pasto forniti al personale.

B - Costi della Produzione

Complessivamente, rispetto ai costi presentati dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 181.516) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 181.280, in aumento di €/migliaia 236. L'incremento evidenzia la marginale rilevanza delle variazioni conseguenti al processo di consolidamento.

C - Proventi e Oneri Finanziari

Nessuna significativa differenza rispetto al bilancio della Capogruppo dove il saldo netto era già di per sé assolutamente marginale.

D - Rettifiche di Valore di Attività Finanziarie

Il saldo è relativo alla svalutazione operata sulla controllata Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è detto.

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

PAGINA BIANCA

Relazione del Collegio dei Revisori dei conti*Ai sensi degli artt. 2429 2° comma e 2409 ter 1° comma punto c) c.c.*

Il Collegio dei Revisori dei conti riferisce qui di seguito sui risultati dell'esercizio chiusosi il 31 dicembre 2004 e sull'attività svolta nel corso del predetto esercizio, anche con riferimento alla funzione del controllo contabile; funzione che – nelle more della nomina della società di revisione all'uopo incaricata, ai sensi dell'art. 2409 *bis* – il Collegio ha continuato a svolgere anche per l'esercizio 2004. Per il triennio 2005/2007, l'Agenzia ha avviato la procedura per l'individuazione del soggetto incaricato del controllo contabile, in conformità di quanto previsto dall'art. 1, comma 159, L. 311/2004 (Legge Finanziaria 2005).

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 presenta – in sintesi - i seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE**Attività**

Immobilizzazioni	11.715.353
Circolante	448.513.241
Ratei e risconti	<u>2.240.671</u>
Totale attività	<u>462.469.265</u>

Patrimonio netto

Fondo di dotazione	0
Altre riserve	538.805
Utile dell'esercizio	<u>1.372.075</u>
	1.910.880

Passività

Fondi per rischi ed oneri	16.090.008
T.F.R.	520.007
Debiti	106.008.974
Ratei e risconti	<u>337.939.395</u>
	460.558.385
Totale patrimonio netto e passività	<u>462.469.265</u>

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	193.761.381
Costi della produzione	<u>(181.514.878)</u>
Differenza	12.246.503
Proventi ed oneri finanziari netti	(25.610)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(411.055)
Proventi ed oneri straordinari	(5.579.599)
Imposte dell'esercizio	(4.858.163)
Utile dell'esercizio	<u>1.372.075</u>

La *struttura* e il *contenuto* dei documenti che compongono il presente bilancio (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), i *principi di redazione* dello stesso e i *criteri di valutazione* delle relative poste sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente (artt. 2423 e seguenti del codice civile). In particolare, l'Agenzia non ha esercitato la deroga prevista dall'art. 2423, comma 4 del codice civile.

La relazione sulla gestione illustra in modo esauriente la situazione dell'Agenzia e il suo andamento, nonché quello delle Società controllate, nel periodo in esame.

Per quanto di competenza, il Collegio attesta - sulla base degli accertamenti svolti - che i dati contenuti nel presente bilancio corrispondono alle risultanze delle scritture contabili.

I criteri di valutazione risultano invariati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio e trovano l'assenso del Collegio.

Sono stati inoltre eseguiti, sempre nel corso dell'esercizio, i prescritti controlli sulla corretta tenuta della contabilità e sull'osservanza degli adempimenti previdenziali e tributari.

Il Collegio fa presente che il bilancio in esame è stato oggetto di revisione volontaria da parte della Società Reconta Ernst & Young alla cui relazione, rilasciata in data 28 aprile 2005, si rinvia. Detta

Relazione contiene soltanto un richiamo d'informativa, in relazione al fatto che "l'Agenzia del Demanio all'atto della sua costituzione (1 gennaio 2001) è subentrata all'ex Ministero delle Finanze nei rapporti giuridici, poteri, competenze ed obbligazioni, ad essa assegnati, di pertinenza dell'ex Dipartimento del Territorio senza tuttavia assumere la titolarità delle attività e passività in carico all'ex Dipartimento e quindi senza apporto di un fondo di dotazione iniziale."

Per quanto concerne i controlli di cui all'art. 2403 del codice civile, il Collegio precisa che ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell'esercizio, il Collegio ha partecipato a tutte le riunioni del Comitato di Gestione (n. 14), assicurandosi che le stesse si svolgessero nel rispetto della legge e dello statuto. Nel corso delle predette riunioni, il Collegio ha ricevuto le informazioni in ordine all'andamento della gestione e alla sua prevedibile evoluzione nonché alle operazioni di maggior rilievo effettuate dall'Agenzia e dalle Società controllate. Al riguardo, i principali accadimenti intervenuti nel 2004 e in questo scorcio del 2005 possono essere riassunti come segue:

- In linea con la natura di ente pubblico economico, conferita dal decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173 - che assegna a tale ente un patrimonio ed un fondo di dotazione e rinvia, per la sua disciplina, alle regole del codice civile e delle persone giuridiche private, nonché alla contrattazione collettiva privata per il personale dipendente – l'Agenzia ha adottato, rispettivamente il 28 gennaio 2004 e 26 marzo 2004, lo statuto ed il regolamento di amministrazione e contabilità;
- Con decorrenza 1° ottobre 2004 è stato adottato un nuovo e specifico C.C.N.L. per il personale non dirigente, ispirato a criteri privatistici;
- Con effetto dal 1° novembre 2004 ha adottato un nuovo contratto per i propri dirigenti, aderendo al contratto dei dirigenti di azienda produttrici di beni e servizi;
- Si sono materializzati gran parte degli effetti conseguenti all'esercizio del diritto di opzione da parte del personale in servizio presso l'Agenzia che ha dato luogo ad attività connesse con la riallocazione di tale personale presso la pubblica amministrazione, nonché ad un processo di reclutamento di collaboratori ed alla stipula, con la Conferenza dei Rettori delle università italiane, di un accordo di carattere generale per l'utilizzazione dei tirocinanti con le positive conseguenze per l'Agenzia espresse nella relazione sulla gestione;

- In data 31 marzo 2004 è stato firmato il primo Contratto di Servizi tra il Ministro dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia del Demanio, che ha determinato la trasformazione della natura delle risorse finanziarie dell'Agenzia con il passaggio da una concezione di assegnazione finanziaria finalizzata alla copertura dei costi a quello di "remunerazione" dei servizi resi;
- L'attività dell'Agenzia si è concentrata essenzialmente sui prodotti "core" ossia la fornitura di servizi per il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in considerazione delle esigenze di soddisfazione di interessi generali connesse all'esercizio di prerogative di carattere pubblico con i risultati positivi evidenziati nell'anzidetta relazione sulla gestione;
- Sono state stipulate nuove convenzioni, diverse da quelle con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con enti ed altre amministrazioni che, unitamente a quelle in corso, hanno generato ricavi da attività commerciali.

Per quanto riguarda, in particolare, i controlli sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, il Collegio rileva che nel corso dell'esercizio si è proceduto al riordinamento delle strutture organizzative centrali e periferiche, così come illustrato nella relazione sulla gestione al bilancio 2004. Completata tale attività l'Agenzia ha quindi avviato il lavoro di elaborazione e/o revisione delle procedure operative. Nel corso dell'esercizio, è stata istituita la funzione di "Internal Auditing", posta alle dipendenze del Direttore. L'Agenzia, inoltre, ha dato avvio al progetto per l'adozione del modello organizzativo conforme ai dettami del D.Lgs. n. 231/2001, predisponendo il Codice Etico e presentandolo al Comitato di Gestione (che lo ha approvato nel febbraio 2005).

Per quanto concerne il sistema amministrativo-contabile, l'Agenzia ha realizzato nel corso del 2004 la migrazione alla nuova "release" di Oracle, le cui funzionalità di base saranno completamente implementate entro giugno 2005. Il nuovo sistema è già entrato in "produzione" e, pertanto, sono già in corso tutte le ordinarie scritture contabili relative al corrente esercizio. Per quanto riguarda la contabilità analitica si è attivato nel corso dell'esercizio lo specifico modulo operativo e sono in fase di realizzazione i collegamenti informatici con il sottosistema di gestione del personale.

Il Collegio, fa presente, infine, che nel corso dell'esercizio ha inviato regolarmente i propri verbali al Ministero dell'Economia e delle Finanze - in quanto Dicastero vigilante - e al Direttore dell'Agenzia del Demanio.

In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del "giudizio senza rilievi" espresso dalla Società di revisione, il Collegio dei revisori dei conti esprime l'avviso che il bilancio dell'Agenzia del

Demanio al 31 dicembre 2004 possa essere deliberato così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia.

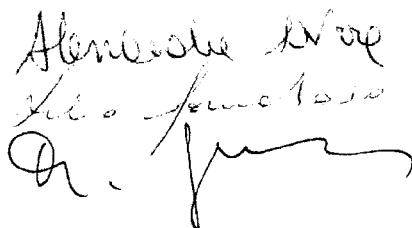
Roma 28 aprile 2005

Letto e sottoscritto

Alessandra Sartore

Lelio Fornabaio

Marco Gallone





RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

Al Comitato di Gestione
dell'Agenzia del Demanio

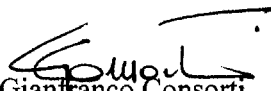
1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio dell'Agenzia del Demanio chiuso al 31 dicembre 2004. La responsabilità della redazione del bilancio compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che l'Agenzia ha conferito l'incarico per il controllo contabile ex art. 2409-bis e successivi del Codice civile ad altro soggetto, diverso dalla scrivente società di revisione.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Direttore dell'Agenzia. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 23 aprile 2004.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2004 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Agenzia.

4. A titolo di richiamo di informativa si evidenzia che l'Agenzia del Demanio all'atto della sua costituzione (1 gennaio 2001) è subentrata all'ex Ministero delle Finanze nei rapporti giuridici, poteri, competenze ed obbligazioni, ad essa assegnati, di pertinenza dell'ex Dipartimento del Territorio senza tuttavia assumere la titolarità delle attività e passività in carico all'ex Dipartimento e quindi senza apporto di un fondo di dotazione iniziale.

Roma, 28 aprile 2005

Reconta Ernst & Young S.p.A.


Gianfranco Consorti
(Socio)

**Relazione del Collegio dei Revisori dei conti
al bilancio consolidato al 31.12.2004.**

Il Collegio dei Revisori dei conti ha esaminato il bilancio consolidato al 31 dicembre 2004 dell'Agenzia del Demanio, redatto secondo le disposizioni del D.lgs. 9 aprile 1991, n. 127 e predisposto in conformità a quanto previsto dal Contratto di Servizi all'art. 9, punto 5.

1. Tale documento, consta dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e della Nota Integrativa. La relazione sulla gestione è stata redatta in forma sintetica, rinviando alle informazioni date nella relazione al bilancio d'esercizio.

In sintesi, al 31 dicembre 2004 le risultanze dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico si riassumono nei seguenti importi, espressi in euro.

STATO PATRIMONIALE

<u>Attività</u>	464.609.211
<u>Passività</u>	462.617.992
<u>Patrimonio netto</u>	1.991.219
(di cui di pertinenza di terzi)	33.020
di cui Utile dell'esercizio	1.513.800
(di pertinenza di terzi)	0

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	193.636.426
Costi della produzione	(181.279.846)
Differenza	12.357.579
Proventi e oneri finanziari	(20.050)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(269.330)
Proventi e oneri straordinari	(5.513.666)
Risultato prima delle imposte	6.554.533
Imposte sul reddito di esercizio	(5.040.733)
Risultato di esercizio	1.513.800

2. Nell'area di consolidamento sono incluse, oltre all'Agenzia del Demanio, attualmente Ente pubblico economico disciplinato da propria normativa, la società Demanio Servizi S.p.A. e la società Arsenale di Venezia S.p.A., consolidate rispettivamente con il metodo integrale e con il metodo del patrimonio netto.

3. La Società di revisione Reconta Ernst & Young, incaricata della certificazione volontaria del bilancio consolidato per l'anno 2004, in data 28.04.2005 ha rilasciato la relazione di certificazione senza rilievi evidenziando che il bilancio è stato redatto, con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Gruppo. Si segnala, peraltro, che la stessa Società di revisione ha fatto un richiamo di informativa relativamente alla questione del Fondo di dotazione.

Il Collegio accerta - anche sulla base delle risultanze del lavoro della Società di revisione - la regolarità del bilancio consolidato e la corrispondenza alle scritture

contabili delle controllate ed alle informazioni trasmesse dalle imprese incluse nel consolidamento.

Con riferimento alla Nota Integrativa si fa presente che, data la scarsa rilevanza delle variazioni conseguenti il processo di consolidamento, sono stati commentati unicamente i saldi che evidenziano variazioni significative rispetto ai saldi del bilancio d'esercizio, a cui si rinvia.

I criteri di valutazione non sono modificati rispetto a quelli del bilancio d'esercizio.

In relazione a quanto precede, il Collegio dei Revisori dei conti esprime l'avviso che il bilancio consolidato dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2004 possa essere deliberato così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia.

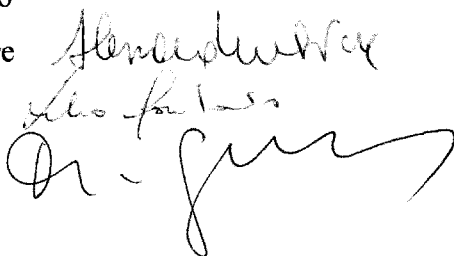
Roma 28 aprile 2005

Letto e sottoscritto

Alessandra Sartore

Lelio Fornabaio

Marco Gallone



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

Al Comitato di Gestione
dell'Agenzia del Demanio

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato della Agenzia del Demanio chiuso al 31 dicembre 2004. La responsabilità della redazione del bilancio compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che l'Agenzia ha conferito l'incarico per il controllo contabile ex art. 2409-bis e successivi del Codice civile ad altro soggetto, diverso dalla scrivente società di revisione.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Direttore dell'Agenzia. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Il bilancio consolidato dell'esercizio 2003, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, è stato da noi esaminato nella misura necessaria per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato dell'esercizio 2004.
3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2004 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico consolidati dell'Agenzia.

4. A titolo di richiamo di informativa si evidenzia che l'Agenzia del Demanio all'atto della sua costituzione (1 gennaio 2001) è subentrata all'ex Ministero delle Finanze nei rapporti giuridici, poteri, competenze ed obbligazioni, ad essa assegnati, di pertinenza dell'ex Dipartimento del Territorio senza tuttavia assumere la titolarità delle attività e passività in carico all'ex Dipartimento e quindi senza apporto di un fondo di dotazione iniziale.

Roma, 28 aprile 2005

Reconta Ernst & Young S.p.A.


Gianfranco Consorti
(Socio)

BILANCIO CONSUNTIVO

Stato Patrimoniale: *Attivo*

	2004	2003	Diff.
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B) Immobilizzazioni			
I Immobilizzazioni immateriali			
3) <i>diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno</i>			
• Altri diritti	1.552.571	3.150.108	(1.597.537)
4) <i>concessioni, licenze, marchi e diritti simili</i>			
• Licenze software	601.837	782.053	(180.216)
6) <i>immobilizzazioni in corso e acconti</i>	0	12.502	(12.502)
7) <i>altre</i>			
• Altre immobilizzazioni immateriali	1.660.712	2.067.752	(407.040)
TOTALE	3.815.120	6.012.416	(2.197.296)
II Immobilizzazioni materiali			
2) <i>impianti e macchinari</i>	1.039.890	1.188.297	(148.407)
3) <i>attrezzature industriali e commerciali</i>	348.539	334.697	13.842
4) <i>altri beni</i>	5.905.641	6.927.950	(1.022.309)
5) <i>immobilizzazioni in corso e acconti</i>	106.068	85.894	20.174
TOTALE	7.400.138	8.536.838	(1.136.700)
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) <i>partecipazioni in:</i>			
a) <i>imprese controllate</i>	500.095	751.000	(250.905)
TOTALE	500.095	751.000	(250.905)
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	11.715.353	15.300.253	(3.584.900)

	2004	2003	Diff.
C) Attivo circolante			
II Crediti			
1) verso clienti	3.834.450	1.418.262	2.416.188
2) verso imprese controllate	184.300	51.774	132.526
5) verso altri			
• Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	42.083.279	41.280.943	802.336
• Crediti verso Ministero per quota incentivante			
• Crediti verso Ministero per gestione conto terzi	4.561.223	0	4.561.223
• Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	228.889.310	273.866.809	(44.977.499)
• Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento	3.446.096	3.446.096	0
• Crediti verso Dipartimento Politiche Fiscali	23.418	2.023.354	(1.999.936)
• Crediti verso Enti locali e privati	1.426.412	742.822	683.591
• Crediti verso altre Agenzie	767.293	996.941	(229.648)
• Crediti diversi	1.022.954	655.417	367.537
TOTALE	286.238.736	324.482.419	(38.243.683)
IV Disponibilità liquide			
1) depositi bancari	162.259.515	136.636.422	25.623.093
2) denaro e valori in cassa	14.990	24.093	(9.104)
TOTALE	162.274.505	136.660.515	25.613.989
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	448.513.241	461.142.934	(12.629.693)
D) Ratei e risconti	2.240.671	41.263	2.199.408
TOTALE ATTIVO	462.469.265	476.484.451	(14.015.186)

Stato Patrimoniale: *Passivo*

	2004	2003	Diff.
A) Patrimonio netto			
I Fondo di dotazione			
VII Altre riserve	538.805	251.687	287.118
VIII Utili (perdite) portati a nuovo			
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.372.075	287.118	1.084.956
TOTALE	1.910.880	538.805	1.372.075
B) Fondi per rischi ed oneri	16.090.008	10.285.091	5.804.917
TOTALE	16.090.008	10.285.091	5.804.917
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	520.007	405.860	114.147
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori	73.696.264	147.498.105	(73.801.841)
9) debiti verso imprese controllate	3.895.535	2.603.825	1.291.710
12) debiti tributari	1.151.814	722.198	429.616
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.242.710	257.347	985.363
14) altri debiti	26.022.651	10.935.084	15.087.567
TOTALE	106.008.974	162.016.559	(56.007.585)
E) Ratei e risconti			
• ratei passivi	2.222.666	3.933	2.218.733
• risconti passivi su oneri di gestione	39.141.656	58.423.767	(19.282.111)
• risconti passivi su spese di investimento	31.434.957	35.682.223	(4.247.266)
• risconti passivi su beni conferiti	1.090.165	1.316.058	(225.893)
• risconti passivi su programmi immobiliari	209.500.468	153.262.673	56.237.796
• risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	54.549.482	54.549.482	0
TOTALE	337.939.395	303.238.136	34.701.259
TOTALE PASSIVO	462.469.265	476.484.451	(14.015.187)

Conto Economico

	2004	2003	Diff.
A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
• corrispettivi da contratto di servizi	108.622.380	0	108.622.380
• contributi per oneri di gestione	0	91.912.662	(91.912.662)
• contributi per censimento	18.952.626	920.559	18.032.067
• contributi per programmi immobiliari	20.896.375	162.922.766	(142.026.391)
• canoni attivi di locazione FIP	2.222.666	0	2.222.666
• contributi per spese correnti informatiche	0	332.283	(332.283)
Totale	150.694.048	256.088.270	(105.394.222)
5) Altri Ricavi e Proventi			
• altri ricavi	38.590.300	20.430.886	18.159.414
• contributi per spese investimento	4.473.159	6.401.074	(1.927.915)
• arrotondamenti attivi	3.875	289.037	(285.162)
Totale	43.067.334	27.120.996	15.946.337
TOTALE (A)	193.761.381	283.209.266	(89.447.885)
B) Costi della produzione			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
• materiali di consumo	315.820	432.717	(116.897)
• carburanti e lubrificanti	119.412	114.254	5.158
Totale	435.232	546.971	(111.738)
7) Per servizi			
• manutenzioni ordinarie	683.116	569.609	113.507
• organi sociali	239.451	232.880	6.571
• consulenze e prestazioni	19.236.109	12.929.049	6.307.060
• spese per programmi immobiliari	20.896.375	162.922.766	(142.026.391)
• utenze	1.058.667	1.119.612	(60.945)
• servizi da controllate	23.806.757	4.295.364	19.511.393
• altri servizi	3.871.989	4.662.647	(790.657)
• servizi per terzi	4.719.356	4.654.721	64.635
Totale	74.511.822	191.386.649	(116.874.827)

Conto Economico

	2004	2003	Diff.
8) Per godimento di beni di terzi			
• manutenzioni	273.242	307.291	(34.050)
• amministrazione beni	3.269.077	2.865.877	403.200
• oneri condominiali	437.450	448.348	(10.898)
• canoni passivi di locazione FIP	2.222.666	0	2.222.666
• locazioni	1.687.895	1.774.700	(86.805)
Totale	7.890.329	5.396.216	2.494.113
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	74.550.400	54.140.414	20.409.986
b) oneri sociali	16.242.394	13.368.440	2.873.954
c) accantonamento TFR	250.955	202.725	48.230
e) altri costi del personale	1.117.572	1.338.188	(220.616)
Totale	92.161.321	69.049.767	23.111.554
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.901.742	4.895.902	(1.994.160)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.811.560	1.446.782	364.778
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
Totale	4.713.302	6.342.683	(1.629.382)
12) Accantonamenti per rischi			
• acc. fdo rischi e oneri futuri	1.104.917	4.140.790	(3.035.873)
Totale	1.104.917	4.140.790	(3.035.873)
14) Oneri diversi di gestione			
• premi assicurativi	117.961	197.139	(79.178)
• imposte e tasse diverse	108.216	109.431	(1.215)
• altri	471.777	1.227.368	(755.590)
Totale	697.954	1.533.938	(835.983)
TOTALE (B)	181.514.878	278.397.014	(96.882.136)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	12.246.503	4.812.252	7.434.251

	2004	2003	Diff.
C) Proventi ed oneri finanziari			
16) Altri proventi finanziari			
• interessi attivi su conto di Tesoreria	89	79	10
Totale	89	79	10
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
• interessi di mora	14.322	14.943	(621)
• commissioni di Tesoreria	11.377	70.268	(58.892)
Totale	25.699	85.211	(59.512)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(25.610)	(85.133)	(59.522)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni			
19) Svalutazioni	411.055	0	411.055
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	(411.055)	0	(411.055)
E) Proventi ed oneri straordinari			
20) Proventi	271.685	469.706	(198.021)
21) Oneri	5.851.284	321.919	5.529.365
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(5.579.599)	147.787	(5.727.386)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	6.230.238	4.874.906	1.355.332
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
• IRAP su retribuzioni	4.661.505	4.387.927	273.578
• imposte su attività commerciale	196.658	199.860	(3.202)
Totale	(4.858.163)	(4.587.787)	270.376
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.372.075	287.119	1.084.956

PAGINA BIANCA

NOTA INTEGRATIVA

PAGINA BIANCA

Contenuto e forma del bilancio

Il 31 dicembre 2004 si è chiuso il primo esercizio dell'Agenzia del Demanio nella veste giuridica di ente pubblico economico.

Sebbene la modifica dello status giuridico dell'Agenzia abbia avuto un significativo impatto sull'impostazione dei rapporti contrattuali con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e sulle modalità di svolgimento dell'azione di monitoraggio condotta dal Dipartimento per le Politiche Fiscali, essa non ha sostanzialmente modificato le finalità istituzionali dell'Agenzia che, in estrema sintesi, sono riconducibili alle seguenti:

- vendita dei beni del patrimonio immobiliare dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali, anche attraverso le società veicolo, ai sensi della Legge 23 novembre 2001 n. 410;
- incremento del gettito costituito dalle entrate extratributarie relative all'utilizzo dei beni amministrati dall'Agenzia, anche attraverso il recupero dell'arretrato, la rideterminazione dei canoni, il potenziamento dell'attività ispettiva e la sanatoria delle posizioni comunque irregolari;
- valorizzazione degli immobili di maggior pregio, mediante accordi con i soggetti pubblici e privati interessati;
- gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, mediante programmi specifici tendenti alla ricognizione dei beni, all'informatizzazione degli archivi e all'in-

terconnessione con le altre banche dati in materia, per il miglioramento della gestione stessa;

- attuazione del sistema di gestione delle concessioni dei beni confiscati, anche con riferimento alle nuove ipotesi di confisca contenute nella Legge 11 agosto 2003, n. 228;
- sviluppo di fonti di finanziamento alternative, mediante l'ampliamento dei servizi resi in materia di tutela, valorizzazione e gestione di patrimoni immobiliari, specificatamente rivolti agli enti pubblici compresi quelli territoriali.

Si rammenta che l'Agenzia del Demanio, sebbene istituita come soggetto giuridico autonomo, è subentrata all'ex Ministero delle Finanze "nei rapporti giuridici, poteri e competenze relativi ai servizi ad essa trasferiti e assegnati" ed ha assunto la "titolarità dei rapporti giuridici e delle obbligazioni di pertinenza del Dipartimento" ex art.3, comma 1, del DM 28/12/2000.

Nell'ambito di una fattispecie assimilabile ad una successione universale, l'Agenzia ha dunque rilevato nelle materie di propria competenza, la generalità delle posizioni del cessato Dipartimento del Territorio, ad eccezione di quelle che, per diversa disposizione normativa o per volontà degli organi competenti, sono state attribuite ad altri soggetti.

In definitiva, dal punto di vista contabile e di bilancio, l'Agenzia ha iniziato la propria attività in data 1° gennaio

2001 senza assumere la titolarità delle attività e passività in carico all'ex Dipartimento del Territorio e senza apporto di un fondo di dotazione iniziale.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile.

Esso è stato redatto secondo i principi di cui all'art. 2423 bis del C.C. ed i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 C.C., nonché secondo i Principi Contabili, applicabili ad un'impresa in funzionamento, stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. Non sono intervenute speciali ragioni che

abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, e all'art. 2423 bis, comma 2, del Codice Civile.

Laddove previsto dalla legge, per l'iscrizione delle attività è stato chiesto il consenso del Collegio dei Revisori.

Tutti gli importi riportati in questa nota integrativa sono espressi in migliaia di Euro, ove non diversamente indicato.

Al fine di offrire una migliore informativa della situazione economica, patrimoniale e finanziaria, sono state predisposte le seguenti tavole, allegate in calce alla nota integrativa:

- 1 Rendiconto finanziario;
- 2 Prospetto di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato.

Criteri di valutazione e metodi contabili adottati

I criteri di valutazione delle singole voci sono conformi a quanto disposto dall'art.2426 del Codice Civile e vengono di seguito illustrati

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e dell'IVA non detraibile, in ossequio al principio contabile n.16 par.DIIa). Tali immobilizzazioni sono acquisite direttamente o tramite la Concessionaria del sistema informativo SOGEI.

Le immobilizzazioni materiali trasferite nel corso dell'esercizio 2003 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 4 del decreto ministeriale del 5 febbraio 2002 sono state iscritte al valore netto contabile risultante al 1° gennaio 2003, determinato secondo le disposizioni della circolare n. 88 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato del 28 dicembre 1994, come indicato dalla nota n. 4122/2003/DPF/UAF del 11 dicembre 2003 del Dipartimento per le Politiche Fiscali – Ufficio Agenzie ed Enti della Fiscalità, con contropartita tra i risconti passivi.

I beni informatici acquisiti attraverso la concessionaria Sogei, ai sensi del su richiamato decreto, sono stati iscritti in bilancio al valore simbolico di 1 euro, in ossequio alle istruzioni impartite dal Dipartimento della

Ragioneria Generale dello Stato con nota n. 89688 del 23 luglio 2003.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione, dal momento in cui sono disponibili e pronte per l'uso, o comunque iniziano a produrre benefici economici per l'Agenzia.

Le spese sostenute successivamente alla data di acquisizione dei beni sono portate ad incremento del valore contabile se ed in quanto si traducono in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile del cespite.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti, applicando aliquote che esprimono la residua possibilità di utilizzazione dei beni e, comunque, non eccedenti quelle fiscalmente ammesse. Le aliquote sono state ridotte del 50% per i beni materiali acquistati nel corso dell'esercizio. I costi aventi utilità pluriennale (di impianto e ampliamento, di ricerca, di sviluppo e di pubblicità), sono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio dei Revisori e sono ammortizzati sistematicamente a quote costanti in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Migliorie su beni di terzi



20%

Software e licenze d'uso



33,33%

Altre immobilizzazioni immateriali



20%

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%
Impianti riscaldamento/condizionamento	15%
Impianti elettrici, antifurto e antincendio	7,5%
Macchinari e attrezzature varie	15%
Macchine elettroniche (elaboratori, periferiche)	20%
Mobili e arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%

Nella contabilizzazione dell'ammortamento si devono tuttavia distinguere tre casi:

- per i beni acquistati nel triennio 2001-2003, la quota di ammortamento dell'anno viene neutralizzata a conto economico utilizzando i risconti passivi per spese di investimento derivanti dai contributi erogati a fronte delle passate convenzioni;
- per i beni presenti nelle sedi dell'Agenzia al 1° gennaio 2001 e trasferiti in proprietà dallo Stato nel 2003, la quota di ammortamento dell'anno viene neutralizzata a conto economico utilizzando i risconti passivi per beni conferiti;
- per i beni acquistati a far data dal 1° gennaio 2004, in relazione alla trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico e alla determinazione di corrispettivi annui in luogo dei contributi, la quota di ammortamento viene addebitata a conto economico.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in società controllate sono iscritte al valore di costo o di sottoscrizione, ridotto per tener conto di eventuali perdite permanenti o durevoli di valore.

Crediti

I crediti sono valutati in base al presumibile valore di realizzo. Per quelli vantati nei confronti dello Stato, di altre Agenzie ed enti territoriali, tale valore coincide con quello nominale.

In particolare, la voce registra i crediti vantati nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze per fondi da ricevere, come stabiliti dalla Legge finanziaria e di Bilancio per gli anni 2001-2003 e dal Contratto di Servizi per l'anno 2004.

I crediti verso clienti sono esposti in bilancio al valore nominale in quanto corrisponda al presumibile valore di realizzo. Il saldo di fine esercizio esprime l'ammontare residuo dei crediti per fondi assegnati all'Agenzia e verso i clienti, al netto degli incassi registrati sul conto di contabilità speciale, soggetta ai vincoli del sistema di Tesoreria Unica, intrattenuto presso la Banca d'Italia.

Non vi sono crediti incassabili in un periodo superiore ai cinque anni.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2004 sul conto di Tesoreria Unica (conto n.620) e presso le Filiali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei e risconti attivi e passivi sono rilevati secondo il criterio della competenza economica e temporale. Di seguito si illustrano i criteri utilizzati per le principali tipologie di risconti passivi.

Risconti passivi per spese di investimento

Sono stati alimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo dalle Convenzioni stipulate con il Ministero dell'Economia e delle Finanze nel triennio 2001-2003 (con contropartita i crediti verso il Ministero) e si riducono per un importo pari all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali. Il saldo alla chiusura dell'esercizio rappresenta, pertanto, per una parte somme non ancora investite, e per il residuo l'importo netto delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

Risconti passivi per beni conferiti

Rappresentano la contropartita contabile dei beni conferiti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, il cui ammortamento viene neutralizzato dal punto di vista economico, mediante un importo corrispondente portato in deduzione dei risconti relativi.

Risconti passivi per programmi immobiliari

Vengono alimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo dalle Convenzioni 2001-2003 e dal Contratto di Servizi 2004 (con contropartita i crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze) e ridotti per spese sostenute nel corso dell'esercizio. Pertanto, il saldo alla chiusura dell'esercizio rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per acquisto, ristrutturazione, valorizzazione di beni immobili appar-

tenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, nonché per interventi di manutenzione straordinaria.

Risconti passivi per oneri di gestione

Si riferiscono principalmente a contributi finalizzati al censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, in attuazione della Legge 410/01. Il trattamento contabile è identico a quello di cui si è detto per i programmi immobiliari.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La voce rileva il debito calcolato a norma dell'art. 2120 C.C. e dei contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia.

L'accantonamento a fondo TFR non viene effettuato per gli altri dipendenti, in quanto vengono corrisposti all'INPDAP contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

Fondo per rischi e oneri

Il fondo accoglie gli accantonamenti destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, esistenza probabile o certa, ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminati. Gli eventi in oggetto sono riferibili a controversie sorte dalla data di costituzione dell'Agenzia (liti ed arbitrati) e a spese derivanti da controversie che ricadono sull'Agenzia limitatamente al periodo di sua competenza. Queste ultime riguardano in particolare le spese di custodia dei veicoli confiscati a carico dell'Agenzia e le spese di gestione dei beni confiscati alla criminalità orga-

nizzata che si può ragionevolmente stimare non troveranno copertura negli attivi di tali gestioni.

Sono anche accolti gli oneri relativi ai costi del personale optante stimati fino alla data presunta di assegnazione ad altre amministrazioni.

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al valore nominale. Non vi sono debiti in valuta.

Imposte e tasse

Come riportato nella Relazione sulla Gestione, l'Agenzia del Demanio relativamente alla propria attività istituzionale è assoggettata alla disciplina disposta dall'articolo 74 del TUIR e dall'articolo 4 del DPR 633 del 1972. Per quanto riguarda, invece, le operazioni a carattere commerciale, poste in essere nel corso del 2004, si è provveduto a determinare il relativo onere fiscale attraverso le aliquote attualmente vigenti in materia di imposte dirette ed indirette.

Conti d'ordine

Non vi sono fidejussioni rilasciate in favore di terzi e non vi sono altri impegni assunti dall'Agenzia che non siano stati già riportati nelle scritture contabili. È opportuno segnalare 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, tuttavia, non è oggi determinabile.

Costi e Ricavi

I costi e ricavi sono iscritti secondo il criterio della competenza economica. Per quanto riguarda i ricavi, la trasformazione in ente pubblico economico ha avuto i seguenti impatti sulla loro classificazione e contabilizzazione:

- i corrispettivi da Contratto di Servizi vengono contabilizzati a ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi per oneri di gestione specificatamente relativi al censimento e derivanti da passate Convenzioni sono iscritti fra i ricavi in misura pari ai relativi costi sostenuti nell'esercizio;
- i canoni attivi per la locazione degli immobili rientranti nell'operazione "Fondo Immobili Pubblici" e i corrispondenti canoni passivi di locazione vengono contabilizzati rispettivamente a ricavi e a costi per identico ammontare pari all'importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi relativi a quote incentivanti riferite a passati esercizi sono iscritti fra gli altri ricavi e proventi allorché incassati;
- i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa agli investimenti propri vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi per l'importo degli ammortamenti effettuati sui cespiti cui si riferiscono;
- i contributi per programmi immobiliari vengono contabilizzati a ricavi per l'importo delle spese sostenute nell'esercizio ed addebitate al conto economico,

I criteri sopra descritti sono correlati ai criteri utilizzati

per la determinazione dei relativi risconti passivi di cui si è detto in precedenza. In particolare, i ricavi in parola sono stati esposti come di seguito rappresentato.

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nel contratto di servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi per oneri di gestione destinati a finanziare il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, previsti nelle passate convenzioni, in misura pari ai costi sostenuti nell'esercizio, i contributi per i programmi immobiliari e i canoni attivi per la locazione degli immobili rientranti nel Fondo Immobili Pubblici.

Altri ricavi e proventi

La voce altri ricavi e proventi accoglie i proventi realizzati dallo svolgimento di attività commerciali previste dall'articolo 65, comma 2, del Decreto Legislativo 300/99 costitutivo delle Agenzie Fiscali.

La voce accoglie, inoltre, il ribaltamento pro quota dei costi condivisi con le altre Agenzie. Pertanto, la voce in oggetto va intesa quale contropartita del costo iscritto alla voce costi per servizi per terzi.

Sono ricompresi anche altri ricavi verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze per ulteriori attività richieste all'Agenzia e/o per partite che hanno avuto manifestazione economica nel presente esercizio.

Come già detto è inoltre inserita in questa voce anche la quota dei contributi derivanti dalle passate convenzioni destinata agli investimenti iscritta in contropartita della voce risconti passivi a bilanciamento degli ammortamenti imputati al conto economico, per i beni acquisiti diret-

tamente dall'Agenzia negli anni 2001-2003 e per i beni trasferiti in proprietà dallo Stato lo scorso anno.

Si segnala che l'importo relativo ai contributi per quota incentivante era stato esposto nel bilancio 2003 tra i ricavi per prestazioni di servizi; per opportuna comparabilità tale importo è stato riclassificato nel prospetto di conto economico tra gli altri ricavi e proventi.

Costi per il personale

Come è stato per gli anni scorsi, in applicazione dell'art.5 del DM 1390 del 28 dicembre 2000, il personale in forza all'Agenzia il 1° gennaio 2004, ad esclusione delle assunzioni dirette, è inserito nel ruolo speciale provvisorio (sezione 1/C) previsto dall'art.74, comma 1 del D.Lgs 300/99 e, in quanto tale, si trova ad essere distaccato provvisoriamente presso l'Agenzia del Demanio.

Per tale personale fino al 30 settembre 2004, e a partire dal 1° ottobre 2004 per il solo personale che non ha scelto di transitare all'Agenzia – Ente Pubblico Economico, il sistema di gestione delle retribuzioni è rimasto invariato rispetto a quello in essere presso il cessato Dipartimento del Territorio e conseguentemente il trattamento fondamentale delle retribuzioni di spettanza del personale è stato amministrato ed erogato direttamente dalle Direzioni Provinciali dei Servizi Vari, per il personale in servizio presso le Filiali Regionali e gli Uffici Territoriali, e dall'Ufficio Centrale del Bilancio per il personale operante presso la Direzione Generale. L'Agenzia ha provveduto al pagamento del trattamento accessorio.

Per il personale assunto direttamente dall'Agenzia a partire dal 2001, e dal 1° ottobre 2004, per il personale che

ha scelto di transitare all'Agenzia – Ente Pubblico Economico con un nuovo contratto di lavoro di natura privatistica a tempo indeterminato, l'Agenzia si è fatta carico del completo trattamento economico.

Conseguentemente, il conto economico evidenzia tra i costi l'intero ammontare degli oneri retributivi e previ-

denziali unitamente alle componenti di costo relative a sistemi di premi ed incentivi.

Costi per programmi immobiliari

Come già detto, i costi in argomento vengono addebitati al conto economico allorché sostenuti e trovano esatta contropartita tra i ricavi.

Analisi delle voci di bilancio e delle relative variazioni Stato Patrimoniale: Attivo

B - Immobilizzazioni

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 3.815, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 2.902 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 716 Il dettaglio delle variazioni intervenute

nell'esercizio è riportato in forma prospettica nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione.

Valore di carico delle immobilizzazioni immateriali (valori espressi in euro).

Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione	Costo 31.12.03	Rettifiche	Increment.	Decrem.	Riclassifiche	Valori 31.12.04
Licenze d'uso	1.457.712		457.234		1.200	1.916.146
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	1.457.712	0	457.234	0	1.200	1.916.146
Software	11.393.675					11.393.675
Diritti di brevetto, utilizzo opere ingegno, etc	11.393.675	0	0	0	0	11.393.675
Spese Pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso all'agenzia	3.069.267		258.515			3.327.782
Altre Immobilizzazioni Immateriali	3.069.267	0	258.515	0	0	3.327.782
Immobil. immateriali in corso	12.502			(11.302)	(1.200)	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	12.502	0	0	(11.302)	(1.200)	0
TOTALE	15.933.156	0	715.749	(11.302)	0	16.637.603

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2004 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore 31.12.03	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incres.	Decres.	Valore 31.12.04	Valore netto 31.12.04
Licenze d'uso	675.659		638.649			1.314.309	601.837
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	675.659	0	638.649	0	0	1.314.309	601.837
Software	8.243.567		1.597.537			9.841.105	1.552.571
Diritti di brevetto, utilizzo opere ingegno, etc	8.243.567	0	1.597.537	0	0	9.841.105	1.552.571
Spese Pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso all'agenzia	1.001.514		665.555			1.667.070	1.660.712
Altre Immobilizzazioni Immateriali	1.001.514	0	665.555	0	0	1.667.070	1.660.712
Immobil. immateriali in corso	0					0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	9.920.740	0	2.901.742	0	0	12.822.483	3.815.120

L'ammortamento si riferisce per € 204.499 ai beni acquisiti nel corso del 2004 che gravano pertanto sul conto economico, mentre per € 2.697.243 ai beni acquisiti precedentemente o conferiti.

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

Tale voce riguarda le licenze Windows e SGAP utilizzate sui personal computer acquistati nel corso dell'anno e ammonta a €/migliaia 602.

Diritti di brevetto

Tale voce, che ammonta a €/migliaia 1.553, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia.

Altre immobilizzazioni immateriali

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 1.661.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Tale voce riporta un saldo a zero dopo aver riclassificato a licenze d'uso €/migliaia 1 e girato a conto economico €/migliaia 11 in quanto ritenute spese non capitalizzabili.

II - Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni mobili di proprietà dell'Agenzia che sono impiegati per

l'esercizio dell'attività istituzionale, acquisiti direttamente o attraverso il conferimento di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 5 febbraio 2002, n. 349.

Nell'esercizio 2004 le immobilizzazioni materiali sono diminuite di €/migliaia 1.137, passando da un saldo di €/migliaia 8.537 al 31 dicembre 2003 a €/migliaia 7.400 al 31 dicembre 2004. Tale decremento netto è la risultante degli ammortamenti stanziati, delle dismissioni e delle acquisizioni effettuate nell'esercizio.

Nelle tabelle seguenti sono riportate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio. Gli importi sono espressi in unità di Euro.

Valore di carico delle immobilizzazioni materiali (valori espressi in euro).

Descrizione	Costo 31.12.03	Increment.	Decrem.	Riclassifiche	Valori 31.12.04
Impianti di riscaldamento e condizionamento	172.295	43.142			215.437
Impianti elettrici	52.174				52.174
Impianti generici	536.176				536.176
Impianti telefonici e telefax	651.305	7.545		2.340	661.190
Impianti antincendio	23.129	651			23.781
Impianti di antifurto e sicurezza	17.546	5.655			23.201
Totale Impianti e Macchinari	1.452.625	56.994	0	2.340	1.511.959
Attrezzature varie	82.138	6.761	(20)		88.879
Materiale tecnico	339.304	4.152		72.406	415.862
Totale Attrezzature Industriali	421.442	10.913	(20)	72.406	504.741
Mobili ed Arredi	2.977.615	384.015	(2.634)	10.742	3.369.738
Macchine ordinarie d'ufficio	1.398.227	17.132	(11.635)		1.403.724
<i>Mobili Arredi e Macchine d'Ufficio</i>	4.375.842	401.147	(14.269)	10.742	4.773.462
Server e personal computer	2.945.186	96.466			3.041.651
Periferiche stampanti, scanner	1.322.546	15.321			1.337.867
<i>Hardware</i>	4.267.732	111.787	0	0	4.379.519
Autoveicoli e mezzi di trasporto	39.104				39.104
Mezzi di trasporto					0
<i>Autoveicoli</i>	39.104	0	0	0	39.104
<i>Immob. materiali diverse</i>	821	0	0	0	821
Totale Altri Beni	8.683.499	512.934	(14.269)	10.742	9.192.907
Immob. in corso e acconti	85.894	106.068	(406)	(85.488)	106.068
Totale Immob in corso e acconti	85.894	106.068	(406)	(85.488)	106.068
TOTALE	10.643.461	686.908	(14.694)	0	11.315.675

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2004 (valori espressi in euro)

Descrizione	Valori 31.12.03	Ammort. 2004	Increment.	Decrement.	Valori 31.12.04	Valore netto 31.12.04
Impianti di riscaldamento e condizionamento	48.588	29.080			77.667	137.769
Impianti elettrici	4.292	3.913			8.205	43.970
Impianti generici	64.155	40.212			104.368	431.808
Impianti telef. e telefax	143.422	131.249			274.671	386.519
Impianti antincendio	2.093	1.758			3.852	19.929
Impianti di antifurto e sicurezza	1.780	1.528			3.308	19.893
Totale Impianti e Macchinari	264.330	207.741	0	0	472.070	1.039.890
Attrezzature varie	13.816	12.823		(3)	26.636	62.243
Materiale tecnico	72.928	56.637			129.566	286.296
Totale Attrezzature Industriali	86.743	69.460	0	(3)	156.202	348.539
Mobili ed Arredi	484.835	380.640		(316)	865.158	2.504.580
Macchine ordinarie d'ufficio	313.411	279.025		(2.327)	590.109	813.615
Mobili Arredi e Macchine d'Ufficio	798.246	659.664	0	(2.643)	1.455.267	3.318.195
Server e personal computer	667.912	598.676			1.266.588	1.775.064
Periferiche stampanti, scanner	264.658	266.038			530.696	807.170
Hardware	932.570	864.714	0	0	1.797.284	2.582.234
Autoveicoli e mezzi di trasporto	24.426	9.776			34.202	4.902
Mezzi di trasporto	0				0	0
Autoveicoli	24.426	9.776	0	0	34.202	4.902
Immob. materiali diverse	307	205	0	0	512	309
Totale Altri Beni	1.755.549	1.534.359	0	(2.643)	3.287.265	5.905.641
Immob. in corso e acconti						106.068
Totale Immob in corso e acconti	0	0	0	0	0	106.068
TOTALE	2.106.621	1.811.560	0	(2.646)	3.915.537	7.400.138

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 capico-

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 - Disponibilità 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 è così 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 è 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 proprietà dei beni interessati dall'operazione è stata trasferita al Fondo a decorrere dal 28 dicembre 2004.

La società 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 proprietà 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.

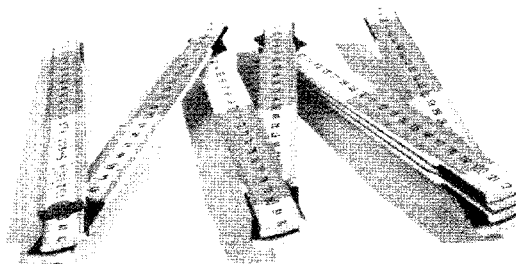
Va peraltro sottolineato che gli oneri relativi a beni confiscati alla mafia rimarrebbero a carico dell'Agenzia solo e nella misura in cui non trovassero copertura negli avanzi rinvenienti dalle varie gestioni ad essi relative e che, per quanto riguarda il complesso dei beni fuori portafoglio, il Contratto 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 consorziati, passi cartabili), 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 merano 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)

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Gli acquisti ammontano complessivamente a €/migliaia 435 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo per apparecchiature informatiche e ai combustibili per impianti di riscaldamento.

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti meccanografici	253	340	(87)
Altri materiali	63	93	(30)
Combustibili, carburanti e lubrificanti	119	114	5
TOTALE	435	547	(112)

Complessivamente si registra un calo di circa il 20% di tali tipologie di consumi. Per quanto riguarda la voce carburanti l'aumento è legato più all'andamento dei prezzi al consumo di tali prodotti che ad un effettivo maggior utilizzo. La voce "altri materiali" è composta dalle spese per accessori per ufficio, per materiale igienico/sanitario e per prodotti di consumo.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio 2004 a fronte di prestazioni di servizi ammontano a €/migliaia 74.512 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Manutenzioni ordinarie	683	570	113
Compensi agli organi sociali	240	233	7
Consulenze e prestazioni	19.236	12.929	6.307
Servizi da Controllare	23.807	4.295	19.512
Spese per programmi immobiliari	20.896	162.923	(142.027)
Utenze	1.059	1.120	(61)
Altri servizi	3.872	4.662	(790)
Servizi per terzi	4.719	4.655	65
TOTALE	74.512	191.387	(116.875)

Le "manutenzioni ordinarie", relative a beni in uso all'Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle macchine d'ufficio e agli ascensori. Rispetto allo scorso esercizio hanno subito un incremento non significativo.

Nella voce "compensi agli organi sociali" sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti costi:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 181;
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 59;

Per quanto riguarda la voce "consulenze e prestazioni", si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni Sogei	8.522
Censimento	5.194
Altre consulenze e prestazioni	5.520
TOTALE	19.236

Si fa presente che la voce “altre consulenze e prestazioni” raccoglie le spese tanto per consulenze (richiesta di pareri ad esperti), quanto per incarichi professionali necessari allo svolgimento delle attività di gestione (rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi, etc.).

La voce “servizi da controllate” accoglie il valore di competenza dell'anno dei “contratti di servizio” stipulati con la controllata Demanio Servizi S.p.A. Va segnalato che all'interno di questa voce e delle “altre consulenze e prestazioni” trovano collocazione i costi sostenuti nell'anno relativi all'attività di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e di “due diligence” su quella parte di immobili poi conferiti al Fondo Immobili Pubblici, che ammontano complessivamente a €/migliaia 23.953. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per censimento”, per €/migliaia 18.953 a seguito dell'utilizzo degli appositi risconti passivi. La differenza di 5 milioni di euro è costituita dal maggior costo della due diligence svolta sui beni ceduti al Fondo Immobili Pubblici rispetto all'attività ordinaria del censimento. Tale extra-costò è rimasto a carico dell'Agenzia al fine di mantenere inalterate le disponibilità finanziarie previste per il completamento del censimento nella sua accezione ordinaria e secondo le modalità inizialmente previste.

Le “spese per programmi immobiliari” sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Manutenzione straordinaria beni demaniali	1.539	1.220	319
Manutenzione straordinaria beni patrimoniali	4.382	5.196	(814)
Ristrutturazioni	3.668	6.670	(3.002)
Valorizzazioni	441	528	(87)
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	7.803	24.496	(16.693)
Acquisto immobili	3.063	123.588	(120.525)
Altri programmi immobiliari	0	1.225	(1.225)
TOTALE	20.896	162.923	(142.027)

Per quanto riguarda la voce “interventi ex articolo 28 – Legge 28/99” si deve innanzi tutto rilevare che nel corso del 2004 l'Agenzia ha riprogrammato gli interventi già a suo tempo pianificati per complessivi €/migliaia 127.829, accantonando €/migliaia 46.301 per le finalità di cui all'art. 29 della Legge 326/2003. Il nuovo programma ha comportato la rimodulazione di numerosi interventi, nonché la cancellazione di una buona parte, anche in relazione alla cessione di molti degli immobili al neo costituito Fondo Immobili Pubblici. Il calo registrato è derivato poi dalla mancanza di acquisti nel corso dell'anno. L'importo di €/migliaia 7.803 si riferisce alla quota parte di competenza del 2004 degli interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria di tale programma.

Il notevole calo della voce “acquisto immobili” risente dell'eccezionalità dell'evento registrato nel 2003 con l'ac-

quisto dell'immobile denominato "Galleria Colonna", ad uso della Presidenza del Consiglio, per un importo di oltre €/migliaia 118.000.

La voce "altri programmi immobiliari" riporta un saldo a zero in quanto l'Agenzia ha ormai concluso la gestione di quegli interventi che facevano riferimento agli impegni di spesa presi dall'ex Direzione Centrale del Demanio negli anni 1998, 1999 e 2000.

Le "utenze" sono quelle relative agli immobili in uso all'Agenzia, mentre la voce "servizi da controllare" riguarda i costi dei servizi resi dalla Demanio Servizi S.p.A. a fronte della sottoscrizione di "accordi di servizio" di cui alla relazione sulla gestione.

Gli "altri servizi" riguardano principalmente le spese postali, di sorveglianza, di pulizia locali e le prestazioni di lavoro interinale.

I "servizi per terzi" riguardano l'ammontare dei costi per utenze condivise con le altre Agenzie e/o altre Amministrazioni.

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 7.890 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Manutenzioni	273	307	(34)
Amministrazione beni	3.269	2.866	403
Oneri condominiali	437	448	(11)
Canoni passivi di locazione FIP	2.223	-	2.223
Noleggi e locazioni	1.688	1.775	(87)
TOTALE	7.890	5.396	2.494

Le "manutenzioni" hanno sempre per oggetto immobili di proprietà dello Stato, ma riguardano in particolare interventi ordinari sui beni affidati.

Rispetto al precedente esercizio, a seguito di una più puntuale analisi della natura del costo, le spese per servizi su beni affidati sono state riclassificate dalla voce "oneri condominiali" alla voce "amministrazione beni".

Le spese indicate alla voce "amministrazione beni" si riferiscono agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati e alla gestione dei beni confiscati alla mafia (spese di gestione e compensi agli amministratori).

Per quanto riguarda la custodia dei veicoli sequestrati, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell'Agenzia.

Analoghe distinzioni vanno fatte anche per la liquidazione degli oneri di gestione dei beni confiscati alla mafia; esiste infatti un periodo di competenza del Ministero dell'Economia e delle Finanze fino al 31 dicembre 2000 (per i cui oneri viene fatto fronte con i residui ante 2001) e un periodo di competenza dell'Agenzia a partire dal 1° gennaio 2001. Ai fini di una corretta fatturazione e del successivo pagamento dei compensi/rimborsi delle spese sostenute sono state seguite procedure e regole diverse per ognuno dei due periodi (contabilità di stato vs contabilità civilistica).

La voce "noleggi e locazioni" comprende i canoni passivi per la locazione di tre giorni del 2004 degli immobili appartenenti al "Fondo Immobili Pubblici".

Ai sensi dell'art. 24 della Legge 488 del 23 dicembre 1999, modificata dall'art. 62 della Legge 23 dicembre 2000 n. 388 nonché dell'art. 7 del decreto legge

63/2002, si espongono nella seguente tabella, a solo titolo di memoria, i dati relativi al calcolo dei fitti figurativi relativi agli immobili di proprietà dello Stato in uso all'Agenzia e a questa assegnati a titolo di concessione nelle more del trasferimento a titolo di dotazione patrimoniale. Il costo d'uso di tali immobili è stato calcolato secondo le determinazioni di valore stabilite per l'anno 2004 in € 10,00 annue al mq. dalla Circolare n° 21 del 2 aprile 2003 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato – Ispettorato Generale per le Politiche di Bilancio. Tale valore non si è modificato rispetto al 2003.

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Metri quadri
Immobile utilizzato dalla D.G.	62	62	6.200
Immobili utilizzati dalle Filiali	391	391	39.140
TOTALE	453	453	45.340

I fitti figurativi vengono riportati nella sola nota integrativa, per completezza di informazione, in quanto anche nel 2004 l'importo di €/migliaia 453 verrà portato in diminuzione del capitolo 3972 "Fitti figurativi relativi agli immobili di proprietà pubblica in uso gratuito all'amministrazione" di competenza del Dipartimento per le Politiche Fiscali ed in aumento al capitolo corrispondente di entrata del Ministero dell'Economia e delle Finanze. I fitti figurativi, pertanto, rappresentano per l'Agenzia né una componente positiva né una componente negativa del risultato economico, non dando origine né a movimenti economici né numerari.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato, ivi inclusi contributi ed oneri accessori ammontano a €/migliaia 92.162.

Nel corso del 2004 sono intervenute importanti variazioni nella consistenza numerica del personale dell'Agenzia, a partire dalla possibilità per il personale in essere al 1° gennaio 2004 di scegliere se rimanere nella pubblica amministrazione o passare all'Agenzia ente pubblico economico, ma con un nuovo contratto di lavoro di natura privatistica con diversi livelli retributivi al suo interno, che non consentono una agevole comparazione tra i dati al 31 dicembre del 2003 e del 2004.

Per completezza di informazione si riportano comunque due tabelle che illustrano le variazioni della consistenza di personale avvenute nel corso 2004 distinguendo tra il personale storico inserito negli organici dell'Agenzia - ente pubblico non economico (al 1° gennaio 2004) e il personale neoassunto dall'Agenzia - ente pubblico economico (dal 1° ottobre al 31 dicembre 2004).

Agenzia Demanio Ente Pubblico	1° gennaio 2004	Di cui assunti dall' Agenzia	31 dicembre 2004	Di cui assunti dall' Agenzia
Non Economico				
Dirigenti	87	14	21	2
C3	125	-	69	-
C2	259	7	72	2
C1	274	-	155	-
B3	407	7	111	3
B2	426	5	128	-
B1	60	-	25	-
A1	65	-	16	-
TOTALE	1.703	33	597	7

XV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Il numero dei dipendenti assunti dall'Agenzia del Demanio – ente pubblico economico al 31 dicembre 2004 ammonta a 601 unità, così suddivise:

Agenzia Demanio Ente Pubblico Economico	Nuovi assunti	Ex dipendenti Agenzia	Ex dipendenti Ministero	Totale al 31 dicembre 2004
Dirigenti	5	11	34	50
Quadri	12			12
Impiegati	185	15	339	539
TOTALE	202	26	373	601

Complessivamente il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2003 e 2004 è il seguente:

Qualifica	31/12/2004	31/12/2003	Differenza
Dirigenti	71	87	(16)
Quadri/Impiegati	1.127	1.616	(489)
TOTALE	1.198	1.703	(505)

I movimenti intervenuti nell'esercizio sono quindi rappresentati nella tabella sottoriportata:

	Assunti Agenzia	Dipendenti Ministero	Optanti (ex Min.)	Non optanti	Totale
Al 31/12/2003	33	1.670	0	0	1.703
Scadenza opzione (31/01/04)	(7)	(1.670)	1.279	398	0
Trasferiti ad altre amministrazioni	0	0	(682)	0	(682)
Cessati	0	0	0	(18)	(18)
Comandati ritornati all'amministrazione di appartenenza	0	0	0	(7)	(7)
Nuove assunzioni	202	0	0	0	202
TOTALI	228	0	597	373	1.198

Le spese sono state così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Salari e stipendi	74.550	54.140	20.410
Oneri sociali	16.243	13.369	2.874
Acc.to TFR	251	203	48
Altri costi	1.118	1.338	(220)
TOTALE	92.162	69.050	23.112

Il notevole incremento della voce “salari e stipendi” è da ricondurre in buona parte alla circostanza eccezionale del pagamento nel mese di giugno degli arretrati del nuovo contratto del comparto “Agenzie fiscali”, che ha avuto decorrenza dal 1° gennaio 2003. Si deve aggiungere, inoltre, l'effetto prodotto dalla contabilizzazione per cassa del premio di produzione 2003, come già avvenuto negli anni precedenti, e per competenza del premio di produzione 2004. La trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico, l'adozione della formula del “contratto di servizi” in luogo delle precedenti convenzioni e l'unificazione dei capitoli del bilancio dello Stato di pertinenza dell'Agenzia hanno modificato il criterio di contabilizzazione della quota incentivante al personale, che oggi segue rigorosamente il principio di competenza e non di cassa.

Va inoltre considerato il considerevole, ancorché temporaneo, aumento del personale economicamente in carico all'Agenzia che per tutto il 2004 ha dovuto far fronte tanto al costo degli optanti, quanto a quello del personale neoassunto in conseguenza dell'attuazione del piano delle risorse umane.

Le voci che compongono il costo del personale distaccato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per l'anno 2004 sono state calcolate sulla base dei dati messi a disposizione dall'Ufficio Centrale del Bilancio presso l'ex Ministero delle Finanze – Ufficio VI. Tuttavia, i dati definitivi saranno comunicati all'Agenzia solo nel mese di giugno del 2005, non appena termineranno le procedure previste per la chiusura del bilancio dello Stato e la Corte dei Conti provvederà a registrare il DAR 2004.

L'accantonamento al “fondo trattamento di fine rapporto” ammonta complessivamente a €/migliaia 251, in lieve aumento rispetto al 2003 e si riferisce al solo personale assunto direttamente dall'Agenzia – Ente Pubblico Economico, in quanto per il personale distaccato vengono versati direttamente dal Ministero all'INPDAP contributi che hanno lo scopo, all'atto della cessazione del rapporto di lavoro, di poter corrispondere l'indennità di buonuscita.

Gli “altri costi del personale” ammontano a €/migliaia 1.118 e riguardano sostanzialmente le spese di viaggio, di vitto e alloggio e i rimborsi chilometrici corrisposti al personale dell'Agenzia.

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Viaggi e trasferte	791	852	(61)
Rimborsi chilometrici	166	254	(88)
Vitto e alloggio	149	217	(68)
Visite mediche al personale	12	15	(3)
TOTALE	1.118	1.338	(220)

La flessione registrata rispetto all'anno precedente è indice di un più efficiente utilizzo della "trasferta" e mostra i primi risultati dell'impiego dello strumento della video-conferenza in luogo di quello della riunione.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 2.902.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 1.812, di cui ?/migliaia 214 relativi ai beni conferiti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Accantonamenti

La posta presenta un saldo pari €/migliaia 1.105. Trattasi di ulteriori accantonamenti per rischi ed oneri già commentati nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 698 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Premi assicurativi	118	197	(79)
Imposte e tasse diverse	108	109	(1)
Altri oneri	472	1.228	(756)
TOTALE	698	1.534	(836)

I premi assicurativi sono stati corrisposti per l'assicurazione Kasko stipulata sui mezzi utilizzati per le missioni dai tecnici dell'Agenzia e per le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale dirigente dell'Agenzia.

Le imposte e tasse diverse sono state pagate principal-

mente per la TARSU (smaltimento rifiuti solidi urbani).

Gli altri oneri sono costituiti essenzialmente da spese per liti e arbitrati, da abbonamenti a riviste e pubblicazioni e dalla definizione di alcune transazioni pendenti sulla gestione dei beni amministrati che ammontano complessivamente a €/migliaia 18.

C - Proventi e oneri finanziari

Ammontano a €/migliaia 26 e riguardano principalmente commissioni e spese bancarie, interessi di mora e, in minima parte, interessi attivi corrisposti dall'Istituto Cassiere.

Descrizione	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	Differenza
Interessi attivi	0,09	0,08	0,01
Interessi di mora	15	15	0
Commissioni di Tesoreria	11	70	(59)
TOTALE	26	85	(59)

Ancorché in linea con l'anno precedente, il minimo importo registrato per gli interessi attivi, pari a €/migliaia 0,09 è dovuto al funzionamento dei conti fruttiferi/infruttiferi del sistema di Tesoreria unica adottato obbligatoriamente dall'Agenzia. Tale sistema prevede, infatti, che le ingenti somme trasferite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze affluiscano sulla parte infruttifera del conto di Tesoreria. Viceversa, le entrate a vario titolo (per l'Agenzia essenzialmente i rimborsi pro-quota degli oneri condominiali e i ricavi da attività commerciale) confluiscono

sulla parte fruttifera del conto di Tesoreria. Tale conto deve essere tuttavia addebitato in via prioritaria rispetto al conto infruttifero ogniqualvolta l'Agenzia effettua dei pagamenti.

La notevole diminuzione delle commissioni bancarie si giustifica con la sottoscrizione della nuova convenzione con l'Istituto Cassiere che ha permesso un sensibile miglioramento delle condizioni economiche complessive.

D - Rettifiche di valore di attività finanziarie

Svalutazioni

L'importo, pari a €/migliaia 411, si riferisce alla svalutazione della partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è già detto.

E - Proventi e oneri straordinari

Proventi

I proventi, pari a €/migliaia 272, derivano principalmente da rettifiche di costi intervenute nel corso del 2004 ma riferite, per competenza, ad anni precedenti.

Oneri

Gli oneri ammontano a €/migliaia 5.851. L'importo di €/migliaia 4.700 deriva dall'accantonamento per oneri di ristrutturazione relativo al costo del personale optante di cui l'Agenzia dovrà farsi carico sino al definitivo trasferimento ad altre amministrazioni.

Il residuo importo di €/migliaia 1.151 si riferisce principalmente a maggiori costi rilevati successivamente all'esercizio di competenza per quanto riguarda i veicoli sequestrati e a maggiori oneri comunicati dalla Concessionaria del sistema informativo Sogei.

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 4.662 ed è stato calcolato per una parte dal Ministero sulle retribuzioni corrisposte al personale distaccato e per una parte dall'Agenzia sugli stipendi del personale assunto direttamente, sulle collaborazioni coordinate e continuative e sulle missioni e straordinari del personale.

La determinazione della base imponibile IRAP, per le spese di personale erogate direttamente dall'Agenzia, è stata effettuata secondo il "metodo retributivo", secondo quanto disposto dall'art. 10-bis del D.Lgs. 446/97, modificato con D.Lgs. 506/99.

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 197.

Imposte differite e anticipate

Non sussistono imposte differite o anticipate.

Per una migliore informativa in merito al regime fiscale applicabile all'Agenzia si fa rinvio a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

Risultato dell'esercizio

L'esercizio 2004 si chiude con un utile di € 1.372.075.

BILANCIO CONSOLIDATO

PAGINA BIANCA

Raccordo del Bilancio di esercizio con la contabilità di Stato

Secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espone, in allegato, un'apposita tabella contenente i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalla quale si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 42.083, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi";
- €/migliaia 4.561, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per gestione conto terzi";
- €/migliaia 228.889, per crediti sul capitolo 7777

(spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari ante e post 2001, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari";

- €/migliaia 3.446, per crediti nei confronti dell'Agenzia del Territorio sul capitolo 7777 (spese di investimento) riguardanti gli investimenti propri dell'Agenzia, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso Agenzia Territorio per spese investimento";
- €/migliaia 23, per crediti nei confronti del Dipartimento per le Politiche Fiscali sul capitolo 3890 (spese correnti informatiche), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso Dipartimento Politiche Fiscali".

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Roma, 29 aprile 2004

Per il Comitato di Gestione

Il Presidente

Elisabetta Spitz



PAGINA BIANCA

ALLEGATI

PAGINA BIANCA

Rendiconto finanziario al 31 dicembre 2004

	2004	2003	Diff.
Fonti di finanziamento			
Risultato dell'esercizio	1.372.075		287.119
Rettifiche in più (meno) che non hanno avuto effetto sulla liquidità			
ammortamenti	4.713.302		6.342.683
utilizzo quota risconti passivi per investimento	-4.473.159		-6.401.074
svalutazione partecipazioni	411.055		0
accantonamento al fondo rischi	5.804.917		4.140.790
utilizzo fondo rischi	0		-1.889.235
accantonamento al TFR	250.955		202.725
utilizzo TFR	-136.303		-23.006
aumento crediti verso il Ministero e altri	38.243.683		-76.794.576
variazione dei risconti passivi per contributi	39.174.418		-47.764.462
aumento ratei e risconti attivi	-2.199.408		-20.282
aumento debiti verso fornitori	-73.801.841		118.508.961
aumento altri debiti	17.792.552		2.004.997
Liquidità generata dalla gestione corrente	27.152.246		-1.405.360
Impieghi			
acquisto imm immateriali	-715.749		-6.688.438
acquisto imm materiali	-686.908		-5.006.915
incremento partecipazioni	-160.150		-250.000
Fonti			
vendita imm immateriali e materiali	24.550		115.919
Incremento (decremento) liquidità	25.613.989		-13.234.794
Liquidità all'inizio dell'esercizio	136.660.515		149.895.309
Liquidità alla fine dell'esercizio	162.274.505		136.660.515

**Prospetto di riconciliazione tra i dati
del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia
sui capitoli del bilancio dello Stato**

Stato di previsione del Ministero del	
U.P.B.-6.1.2.9	
Oneri di gestione Cap. 3901	Quota incentivante Cap. 3902
Saldo al 31 dicembre 2003	41.280.942
Importi stabiliti nel Contratto di Servizi 2004 (bilancio di previsione)	117.063.000
	Oneri di gestione Cap 3901 (ex cap 3902 e quota Agenzia cap 7777)
Unificazione Capitoli Agenzia (D.M. n°25877 del 12/02/2004)	137.755.000
Successive integrazioni:	
• D. M. n° 51069 del 10/06/2004 - quota 2002-2003 CCNL 1999-2001	2.550.000
• D. M. n° 80241 del 2004 - applicazione CCNL comparto Agenzie Fiscali	7.772.943
• D. M. n° 65019 del 13/11/02 - art. 3 della L. 28/12/1995 n. 549	12.000.000
• In attuazione delle disposizioni dell'art. 26 della L. 24/11/2003 n. 326	708.069
• Decreto UAR n° 47190 del 8/07/2004 - estinzione debiti maturati al 31/12/2000	8.814.854
• Decreto UAR n° 77295 del 30/11/2004 - residuo debiti Telecom al 31/12/2000	16.368
• Nota UAR n° 78422 del 3/12/2004 - corsi di riqualificazione	201.353
• Quota Presidenza Cons. Ministri lavori Galleria Colonna	
Successive diminuzioni:	
• L. n° 191 del 30/07/2004 (Taglia spese)	4.680.000
• D.A.R. 2004	481.064
• Corrispettivi non maturati	16.541.620
• Rettifica imputazione fondi convenzione APAT	
TOTALE SOMME A FAVORE DELL'AGENZIA (saldo iniziale+integraz.-diminuz.) A	189.396.845
Somme impegnate dal Dip. Politiche Fiscali	
• Personale pagato dal Ministero	63.882.569
TOTALE SOMME IMPEGNATE DAL D.P.F. B	63.882.569
TOTALE SOMME EFFETTIVE A DISPOSIZIONE DELL'AGENZIA (A-B)	125.514.276
Accrediti sul conto corrente dell'Agenzia:	
• Oneri di Gestione	83.430.997
• Investimenti	
• Altri incassi	
TOTALE ACCREDITI SUL CONTO DELL'AGENZIA^(*) C	83.430.997
Utilizzo capitolo 3890 per spese correnti informatiche	
DIFFERENZA A CREDITO/(DEBITO) DELL'AGENZIA (A-B)-C	42.083.279

^(*) al totale è stato aggiunto l'importo di € 2.919.000 per altri incassi

Economia e delle Finanze - esercizio finanziario 2004

U.P.B.-6.2.3.1		U.P.B.-6.2.3.5		U.P.B. - 6.1.1.0	
Programmi immobiliari Cap. 7754	Spese per investimento Cap. 7777	Spese per investimento Comma 193 (cap. 7053 Territ.)	Programmi immobiliari Cap. 7777	Comma 193 Cap. 3722	Totale generale
		3.446.096	273.866.809	2.023.354	320.617.201
154.937	12.781.000		74.215.000		212.124.937
Programmi immobiliari Cap 7754 (+ ex cap 7777)		Spese per investimento Comma 193 (cap. 7053 Territ.)	Programmi immobiliari Cap. 7777	Comma 193 Cap. 3722	Totale generale
74.369.937					212.124.937
					2.550.000
					7.772.943
					12.000.000
					708.069
					8.814.854
					16.368
			3.120.000		3.120.000
					4.680.000
					16.541.620
			355.766		355.766
74.369.937		3.446.096	276.631.043	2.023.354	545.867.275
					63.882.569
				0	63.882.569
74.369.937		3.446.096	276.631.043	2.023.354	481.984.706
					83.430.997
			122.111.670		122.111.670
					1.043.000
0		0	122.111.670	0	206.585.667
				1.999.936	1.999.936
74.369.937		3.446.096	154.519.373	23.418	273.399.103
			228.889.310		

PAGINA BIANCA

AGENZIA DEL DEMANIO

ESERCIZIO 2005

PAGINA BIANCA

RELAZIONE AMMINISTRATIVA

PAGINA BIANCA

Messaggio del Direttore dell'Agenzia

Le note criticità della finanza pubblica italiana hanno caratterizzato il contesto di riferimento dell'Agenzia, determinando su di essa una rilevante pressione in termini di incremento del livello dei risultati attesi e, in particolare, del gettito assicurato dal patrimonio immobiliare dello Stato.

Si è andata quindi consolidando la generale consapevolezza dell'importanza del ruolo svolto dall'Agenzia, anche alla luce dei risultati conseguiti con le operazioni di fine anno, “Fintecna” e “Patrimonio 1”, che ne hanno fatto definitivamente emergere le capacità di creazione di valore.

Si è così ulteriormente rafforzata la coscienza delle importanti responsabilità che gravano sull'Agenzia in relazione allo sviluppo ed allo sfruttamento delle consistenti potenzialità che il portafoglio immobiliare amministrato ancora presenta, non potendosi fra l'altro sottovalutare come la nuova Legge Finanziaria abbia previsto che i maggiori proventi derivanti dalla dismissione e alienazione del patrimonio immobiliare dello Stato siano destinati alla riduzione del debito.

Sul piano interno l'anno appena concluso ha visto l'adozione di un nuovo modello organizzativo che ha sancito la centralità del bene immobile rispetto al complesso sistema di processi, diretti e indiretti, che caratterizzano l'azione dell'Agenzia.

Tale scelta strategica favorirà una gestione proattiva dei beni affidati e, per conseguenza, l'aumento dell'efficacia dei servizi erogati in termini di crescita della redditività, incremento del valore, ottimizzazione e razionalizzazione degli utilizzi; tutti fattori, questi ultimi, capaci di contri-

buire alla ricostituzione di un *avanzo primario* di bilancio dello Stato.

Su questa stessa linea si inseriscono i progressi fatti nel superare una delle principali criticità che, fin dalla sua costituzione, ha segnato l'attività dell'Agenzia: la scarsa conoscenza del patrimonio gestito. A tal riguardo il progetto del “*censimento*” ha ormai raggiunto un grado di avanzamento tale da assicurare, almeno per una parte del patrimonio, la disponibilità di informazioni rilevanti e affidabili.

Nel concludere non possono non segnalarsi le numerose iniziative intraprese sul fronte interno al fine di regolamentare tutti i principali processi operativi e migliorare il sistema dei controlli interni, adeguandone la struttura ai mutati assetti organizzativi e alle cresciute esigenze informative.

Direttore dell'Agenzia

Elisabetta Spitz



Le principali attività svolte ed i risultati conseguiti

Con riferimento alle linee strategiche espresse nell'Atto di indirizzo triennale sono nel seguito ripercorse le tappe più salienti della gestione 2005 riconducendo le stesse agli obiettivi strategici dichiarati all'inizio dell'esercizio da poco concluso.

L'incremento della redditività del portafoglio

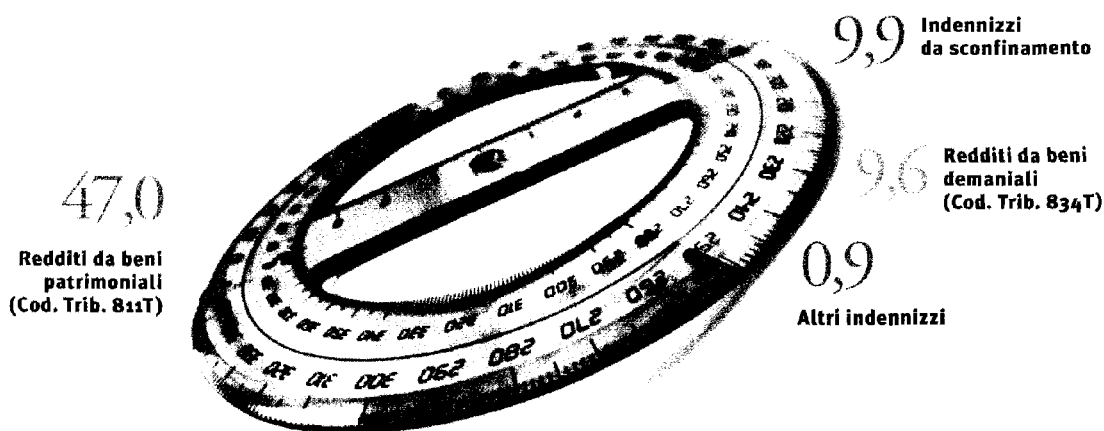
L'Agenzia, nel corso del 2005, ha effettuato riscossioni relative a canoni di locazione, concessione e indennizzi da regolarizzazione (inclusi quelli per sconfinamenti) per un valore pari a 67,4 milioni di euro, registrando in questo modo un considerevole superamento (+50%) dell'obiettivo di piano che prevedeva la riscossione di 45 milio-

ni di euro nell'anno.

Al conseguimento di tale risultato hanno contribuito in misura considerevole le entrate per indennizzi scaturenti dalle attività di regolarizzazione e, in particolare, quelle ottenute mediante l'applicazione della normativa sugli sconfinamenti. Il risultato conseguito in materia di riscossioni risulta peraltro migliore rispetto al livello registrato nell'esercizio 2004, quando si erano incassati 51,5 milioni di euro (inclusi gli indennizzi), a dimostrazione della crescente efficacia delle azioni intraprese dall'Agenzia per una corretta gestione del patrimonio affidato.

Nel grafico sottostante è riportato il contributo fornito al conseguimento del risultato annuale da parte di ciascuna tipologia di entrata.

Ripartizione delle riscosso per tipologia d'entrata (in milioni di euro)



Analisi andamento riscossioni

Dall'esame dei dati al 31/12/2005, nel corso dell'anno risultano complessivamente emessi modelli di pagamento per circa 81,7 milioni di euro a fronte dei quali risultano riscossi circa 52,4 milioni di euro, con una percentuale di riscosso su emesso pari al 64%.

Riscosso vs. emesso del periodo**Emesso nel periodo****Riscosso vs. emesso****Riscosso totale**

In milioni di euro

Va per altro osservato come una stima più attendibile del tasso di riscossione, effettuata sui primi nove mesi dell'anno al fine di tenere conto del tempo tecnico (circa 2 mesi) fisiologicamente necessario al sistema di contabilità dello Stato per registrare l'avvenuto incasso (riversamento allo Stato delle somme introitate da parte degli istituti di credito e registrazione delle partite), evidenzia un valore pari a circa il 75%.

Occorre poi rilevare che gli effetti determinati dal ritardo medio (non dipendente dall'Agenzia) con cui i dati sono resi disponibili dal sistema incide anche sulle riscossioni totali dichiarate (67,4 milioni di euro) destinate pertanto ad attestarsi su valori finali più elevati.

Per quanto riguarda le azioni condotte nel corso dell'anno al fine di rendere più efficace ed efficiente il processo di riscossione dei proventi derivanti dall'utilizzo dei beni di demanio storico-artistico e di patrimonio dello Stato, l'Agenzia ha proceduto alla stipula di due distinte convenzioni con l'Agenzia delle Entrate. La prima, perfezionata nel mese di luglio, ha permesso di avviare il nuovo servizio di riscossione effettuato mediante il modello di pagamento F24 in sostituzione del modello F23.

La seconda convenzione, stipulata ad ottobre, consente la riscossione mediante iscrizione a ruolo delle somme non corrisposte per l'utilizzo, a qualsiasi titolo, di immobili di proprietà dello Stato, decorsi 90 giorni dalla notifica della seconda richiesta di pagamento, permettendo altresì la gestione dei provvedimenti di annullamento, di sospensione e di rateazione del pagamento. Risulta quindi superata definitivamente una lacuna persistente nel sistema di riscossione delle entrate demaniali, pervenendosi così alla piena applicazione di quanto stabilito dal legislatore con il comma 274 dell'art.1 della legge Finanziaria 2005.

Per quanto riguarda il livello di automazione nell'utilizzo

del modello di pagamento, nel 2005 è risultato pari al 72% e quindi superiore rispetto l'obiettivo del 69%.

Gestione Grandi Clienti

Nel corso del 2005 l'Agenzia ha avviato le attività operative atte a consentire una gestione accentrata dei Grandi Clienti. In particolare sono stati dapprima individuati i potenziali Grandi Clienti sulla base del numero di utenze e delle relative entrate e successivamente è stato scelto un utente-pilota per lo sviluppo di un modello gestionale avente carattere prototipale.

Nuovi contratti/Rinnovi

Nel corso del 2005 l'Agenzia ha stipulato:

- 1.396 contratti di locazioni di beni patrimoniali (tra nuovi contratti e rinnovi) a fronte di un obiettivo annuale pari a 1.350;
- 810 atti di concessione (tra nuovi e rinnovi) a fronte di un obiettivo annuale pari a 780.

Entrambe le produzioni hanno dunque registrato nell'anno un superamento di oltre il 3% dell'obiettivo pianificato.

Regolarizzazioni e azioni di tutela

Nel corso del 2005 l'Agenzia ha operato attivamente per assicurare l'incremento delle entrate ed il miglioramento del tasso di regolarità.

Al 31 dicembre sono stati infatti consuntivati 3.712 atti di regolarizzazione e le attività relative alle azioni di tutela (sfratti e citazioni) hanno ampiamente superato (+42%) l'obiettivo di piano.

Il miglioramento del presidio e della conoscenza del patrimonio amministrato

I risultati registrati nel 2005 relativamente all'obiettivo

di miglioramento dei livelli di presidio e conoscenza del patrimonio amministrato possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- 5.565 schede collaudate e inserite a sistema e 7.865 schede inserite in nuovi ordinativi emessi nell'anno;
- 1.786 verbali di ispezione demaniale realizzati ai sensi del DPR 367/98.

Di seguito vengono illustrati nel dettaglio i risultati conseguiti per ciascuna attività.

Attività di censimento del patrimonio amministrato dello Stato

Al 31 dicembre le attività di ricognizione hanno permesso di collaudare e inserire su supporto informatico 5.565 codici identificativi (schede), pari all'86% dell'obiettivo pianificato (6.500 schede).

Il parziale conseguimento dell'obiettivo annuale, in termini di schede collaudate ed inserite a sistema, trova la sua principale giustificazione nella rilevanza assunta dal fenomeno delle schede che contengono una pluralità di beni da censire appartenenti a tipologie diverse e talvolta caratterizzate da una notevole dispersione sul territorio, situazione non sempre rilevabile al momento della predisposizione dell'ordinativo.

D'altro canto, le operazioni di censimento hanno dovuto confrontarsi anche con la rilevanza delle operazioni di alienazione condotte dall'Agenzia che hanno prodotto l'esclusione di 994 schede inizialmente inserite negli ordinativi e successivamente stralciate in quanto inserite nei piani di vendita. Resta infine da registrare come nel corso del 2005, pur a fronte di un risultato annuale non in linea con quanto pianificato, si sia registrato un incre-

mento notevole dei collaudi (+154%) rispetto ai risultati ottenuti nel 2004.

Al 31 dicembre 2005, i risultati complessivi delle attività di ricognizione possono essere così sintetizzati:

- 7.736 codici collaudati e inseriti su supporto informatico;
- 5.046 codici in fase di acquisizione dati;
- 1.586 codici, relativi al lotto 8, in fase di emissione con l'ultimo ordinativo.

Tale avanzamento si confronta con un obiettivo generale che prevedeva inizialmente la rilevazione di circa 16.000 schede relative al patrimonio disponibile e agli usi governativi; nondimeno, tale obiettivo ha subito una riduzione determinata dalla eliminazione di circa 1.500 codici per le variazioni di consistenza subite nel frattempo dal patrimonio e per scelte legate all'inopportunità di operare la ricognizione mediante l'affidamento agli assuntori per i beni di scarso interesse.

Attività di vigilanza sul patrimonio immobiliare dello Stato

Dopo un avvio rallentato la produzione assicurata dall'attività di vigilanza ha evidenziato una forte accelerazione nella seconda parte dell'anno, sia per un andamento fisiologico della stessa sia grazie all'emanazione di puntuali linee guida e alla nomina di nuovi ispettori demaniali.

In particolare, l'Agenzia nel 2005 ha finalizzato l'attività di vigilanza:

- ad una migliore conoscenza del patrimonio dello Stato;
- al controllo sull'utilizzo del demanio storico-artistico;
- all'individuazione di nuovi sconfinamenti da regolarizzare ai sensi della L.212/03;

- all'individuazione di aree sdemanializzabili;
- a garantire il perfezionamento delle attività di vendita previste dalla Finanziaria 2005.

I livelli di produzione hanno registrato al 31 dicembre un superamento (+49%) dell'obiettivo pianificato pari a 1.200 verbali.

Di rilievo anche l'efficacia dell'azione condotta che presenta un tasso di positività del 76,4%, leggermente superiore al livello registrato nell'esercizio precedente (73%).

Efficacia attività di vigilanza



Censimento locazioni passive

Nel corso del 2005 l'Agenzia ha avviato le attività preliminari che consentiranno, nel 2006, l'avvio operativo del progetto di ricognizione delle locazioni passive riguardanti le amministrazioni centrali dello Stato.

La razionalizzazione del portafoglio immobiliare

I risultati ottenuti al 31 dicembre 2005 rispetto all'obiettivo di razionalizzazione del portafoglio immobiliare possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- trasferiti ai Comuni 35.979 beni costruiti in base a leggi

speciali a fronte di un obiettivo pianificato di 25.000;

- 87 proposte di sdemanializzazione accolte rispetto alle 8 pianificate.

Di seguito vengono illustrate sinteticamente alcune considerazioni sulle attività principali.

Trasferimento ai Comuni degli immobili costruiti in base a leggi speciali

L'Agenzia al 31 dicembre 2005 ha registrato il trasferimento di circa 36 mila alloggi costruiti in base a leggi speciali sulla base di quanto stabilito dal comma 441 della L.311/2004 (Finanziaria 2005). Questo risultato che supera del 44% l'obiettivo pianificato (25.000 alloggi) è la conseguenza dell'attività condotta con successo dalle strutture territoriali nella prima parte dell'anno.

I benefici per lo Stato in termini di ICI risparmiata in conseguenza del trasferimento degli alloggi si manifesteranno in pieno nell'esercizio 2006 dal momento che oltre il 50% delle unità sono state trasferite nell'ultima parte dell'anno.

Attività di sdemanializzazione

La produzione relativa alle proposte di sdemanializzazione accolte dalla Direzione Centrale dell'Agenzia e inviate ai Ministeri competenti come proposte di decreto per il mutamento di natura giuridica dei beni ha registrato un'accelerazione negli ultimi mesi dell'anno che ha permesso di conseguire e superare l'obiettivo di piano.

Le proposte di sdemanializzazione accolte, che interessano una superficie totale di circa 856.000 mq., sono così suddivise:

- 66 finalizzate alla vendita (50 demanio idrico, 10 demanio di bonifica, 6 demanio marittimo) per un valore stimato di circa 20 milioni di euro;

- 21 finalizzate alla messa a reddito (demanio idrico) per un valore stimato di circa 5,8 milioni di euro. In particolare queste proposte hanno per oggetto i caselli idraulici e di bonifica e mirano al recupero a patrimonio dello Stato di beni non più strumentali alle attività degli organismi idraulici.

Occorre precisare che il valore totale dichiarato è destinato ad aumentare in quanto non tutte le proposte risultano valorizzate, ovvero in quelle dove il valore è determinato, questo rappresenta solamente la base d'asta da applicarsi nella procedura di vendita con evidenza pubblica.

Le proposte di sdemanializzazione pervenute dalle Filiali, che al 31 dicembre risultano in fase di lavorazione, sono pari a 626.

Nel 2005 sono stati emessi 33 decreti di sdemanializzazione relativi a proposte già accolte in passato per un complesso di beni aventi un valore pari a 6 milioni di euro.

Il conseguimento dei livelli di produzione concordata

Al fine del monitoraggio complessivo e trasversale dei livelli di produzione dell'Agenzia, anche nel Contratto di Servizi 2005 sono stati definiti degli obiettivi nella forma di *“prodotti equivalenti”*.

Il paniere introdotto nel Contratto è costituito da un insieme di produzioni caratteristiche dell'Agenzia, selezionate sulla base del loro peso in termini di risorse umane assorbite. Al fine di definire l'indicatore sintetico si è proceduto applicando a ciascun volume di produzione dei pesi relativi, determinati sulla base dei tempi medi di esecuzione stimati dalla Direzione Centrale Area

Operativa. In questo modo, il totale della produzione equivalente viene a costituire un indicatore sintetico dei livelli complessivi di produzione la cui significatività è certamente elevata tenuto conto che il paniere contiene produzioni ottenute mediante processi sui quali, storicamente, è allocato circa il 90% delle risorse umane complessivamente impegnate in attività dirette.

I livelli complessivi di produzione realizzati nel corso dell'esercizio risultano superiori agli obiettivi di piano: infatti, a fronte di un obiettivo sintetico di produzione equivalente di 2.179 unità, il consuntivo al 31 dicembre, misu-

rato mediante l'indicatore sintetico, risulta pari a 2.905.

In particolare, si registra il pieno raggiungimento degli obiettivi di produzione per le attività connesse alla stipula degli atti di concessione (+4%), dei contratti di locazione (+3%) e per quanto riguarda le proposte di sdemanializzazione accolte (+9%).

Eccellenti sono stati i risultati ottenuti in termini di atti di riscossione (+32%), azioni di tutela (+43%), verbali di assunzione in consistenza (+65%), trasferimento di alloggi costruiti in base a leggi speciali (+44%) e verbali di ispezione demaniale ai sensi del DPR 367/98 (+49%).

	Volume consuntivo al 31/12	Produzione equivalente consuntiva al 31/12	Volume pianificato	Produzione equivalente pianificata	% Raggiungimento obiettivo al 31/12
Atti di concessione	810	121,5	780	117	103,8 %
Contratti di Locazione beni patrimoniali (nuovi e rinnovi)	1.396	223,36	1.350	216	103,4 %
Atti di riscossione (avvisi di pagamento, ingiunzioni per mancato/errato pagamento, iscrizioni a ruolo)	26.427	1321,35	20.000	1000	132,1 %
Azioni di tutela (sfratti, citazioni)	855	68,4	600	48	142,5 %
Verbali di assunzioni in consistenza beni immobili	761	129,37	460	78	165,4 %
Alloggi da trasferire ai Comuni a titolo gratuito	35.979	719,58	25.000	500	143,9 %
Proposte sdemanializzazione	87	17,4	80	16,0	108,8 %
Verbali di ispezione demaniale D.P.R. 367/98	1.786	303,62	1.200	204	148,8 %
TOTALE	68.101	2.905	49.470	2.179	133,3 %

L'aumento del valore economico e sociale

Al termine dell'esercizio 2005, i risultati conseguiti relativamente all'obiettivo presentano un avanzamento complessivo pari al 127% del pianificato. A fronte di tale risultato sintetico si registrano i seguenti risultati puntuali:

- le valorizzazioni economiche finalizzate alla vendita e alla concessione di lungo periodo hanno maturato un valore pari a 132 milioni di euro (pari al 165% dell'obiettivo pianificato);
- le altre valorizzazioni non economiche, nonostante le difficoltà dovute alla mancata emanazione di uno specifico regolamento che disciplini gli istituti previsti dalla L.136/01, hanno maturato un valore di 7,4 milioni di euro (pari al 50% circa dell'obiettivo pianificato);
- gli acquisti hanno registrato un avanzamento pari al 100% dell'obiettivo pianificato (9,5 milioni di euro);
- gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria con fondi del capitolo 7754, gestiti dall'Agenzia, hanno registrato un valore di 16,9 milioni di euro (pari a circa il 140% dell'obiettivo annuale) per contratti stipulati;
- gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria con fondi del capitolo 7754, gestiti tramite convenzione con il Ministero delle Infrastrutture, hanno registrato un valore di 1,9 milioni di euro (pari a circa il 62% dell'obiettivo annuale), per contratti stipulati.

La notevole variabilità riscontrata a livello di risultati conseguiti per ciascun obiettivo rispetto a quanto pianificato è ancora una volta la dimostrazione della forte incidenza che il contesto di riferimento ha nel condizionare il livello di conseguimento dei risultati inizialmente pianificati.

Valorizzazioni economiche finalizzate alla vendita e alla concessione di lungo periodo

Nel corso del 2005 l'Agenzia ha proceduto, nell'ambito del Piano degli investimenti immobiliari, alla razionalizzazione del portafoglio con l'identificazione di un insieme di 25 valorizzazioni cosiddette "attive".

Tale operazione si è resa necessaria al fine di focalizzare l'azione dell'Agenzia sulle iniziative aventi le più elevate possibilità di successo e la maggiore rilevanza. L'avanzamento registrato da alcune delle iniziative previste ne ha consentito il completamento nell'anno. Infatti, 11 compendi immobiliari sono stati inseriti nell'ambito dell'operazione di vendita a Fintecna effettuata il 29 dicembre 2005 e, analogamente, si è perfezionata la cessione delle ex caserme austro-ungariche al comune di Cremona. Alla luce delle operazioni concluse, il portafoglio valorizzazioni "attive" dell'Agenzia si è sostanzialmente dimezzato generando quindi la necessità di prevedere una sua ricostituzione per l'anno 2006.

Di seguito si riporta una descrizione delle principali iniziative in portafoglio.

Ex caserme austro ungariche (Cremona)

È stata alienata la parte principale del compendio, per un valore di 2,9 milioni di euro; la parte restante sarà ceduta al Comune in tempi brevi ma ad oggi non esattamente prevedibili.

Caserma Moioli (Presezzo)

Con delibera emanata nel settembre 2005 dal Comune di Presezzo è stata approvata in via definitiva la variante urbanistica per la riqualificazione dell'area dell'ex Caserma, ratificando l'accordo di programma tra lo stes-

so Comune e l'Agenzia.

Successivamente, la Commissione dell'Agenzia ha espresso motivato parere di congruità circa la valutazione tecnico-estimativa dell'immobile, consentendo in tal modo di disporre ad oggi di tutti gli elementi per procedere all'alienazione.

Villaggio Paese località Vigneria (Rio Marina)

Il Comune di Rio Marina ha approvato con delibera dello scorso dicembre 2005 il Piano particolareggiato di variante per la realizzazione di attrezzature culturali/turistiche, ad integrazione del Parco Naturale e Minerario in località Vigneria, recependo precedenti prescrizioni della Soprintendenza ai BB.AA.SS. di Pisa che aveva espresso parere favorevole sul Piano.

La Provincia di Livorno, in sede di osservazioni al Piano, ha richiesto un approfondimento delle valutazioni di impatto ambientale/paesaggistico, a fronte del quale si è proceduto alla elaborazione della Valutazione Ambientale Strategica (ai sensi della Dir. N. 42/2001 CE), dalla quale è emerso un impatto dei costi ambientali sul progetto maggiore di quanto non fosse stato inizialmente stimato. Si sta pertanto provvedendo all'aggiornamento del valore di alienazione in considerazione dei nuovi elementi.

Ex Carceri e Piazza d'Armi (Vigevano)

L'iniziativa è relativa al compendio composto dalle ex carceri e dalla Piazza d'Armi. In particolare il protocollo d'intesa prevede, alla conclusione della valorizzazione, il trasferimento al Comune di quest'ultima.

Nel corso del 2005 il Comune di Vigevano ha completato il procedimento per la modifica della destinazione d'uso del complesso delle ex-carceri, mentre l'Agenzia ha

provveduto ad inserire i dati per la verifica dell'interesse culturale ed il relativo nulla osta all'alienazione del cespite da parte del Ministero per i Beni e le Attività culturali.

Valorizzazioni confluite nella vendita a Fintecna.

Con la vendita alla società Fintecna, realizzata il 29 dicembre 2005, è stato portato a compimento il processo di valorizzazione di 11 compendi immobiliari. Inoltre, per l'iniziativa di Palazzo Litta (Milano), solo una porzione del compendio è stata alienata a Fintecna, in quanto la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ha autorizzato a procedere esclusivamente per la porzione "non nobile" dell'immobile.

Ciò nonostante, a chiusura dell'esercizio, il processo complessivo di valorizzazione ha portato a registrare un risultato che supera l'obiettivo pianificato per circa 52 milioni di euro.

Programma Caserme

In relazione ai beni dismessi dal Ministero della Difesa ai sensi del comma 443 dell'art. 1 della Legge Finanziaria 2005, in quanto ritenuti non più strumentali, l'Agenzia è stata impegnata nella ricognizione e nella valutazione preliminare del portafoglio individuato con il decreto del 28 febbraio 2005 di concerto con il Ministero della Difesa.

Inoltre l'Agenzia è stata impegnata nel supportare il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Cassa Depositi e Prestiti per la predisposizione degli atti relativi alla prevista anticipazione finanziaria da parte di quest'ultima. Al 31 dicembre 2005 l'anticipazione non è stata ancora erogata e ciò ha sospeso la materiale riconsegna dei beni all'Agenzia, come previsto dal Decreto sopra citato.

Il sistema dei fari costieri

L'iniziativa di sviluppo legata al sistema dei fari costieri si inserisce all'interno delle azioni che l'Agenzia ha previsto nel Piano degli Investimenti Immobiliari 2005-2007 e consente di far emergere i cosiddetti sistemi a rete che rappresentano insiemi di beni che, date le loro caratteristiche, moltiplicano le loro potenzialità di valorizzazione e sinergie se considerati come insiemi o sottoinsiemi e non come unità distinte.

In particolare l'Agenzia è stata impegnata in analisi preliminari su tali beni finalizzate ad indagare i seguenti aspetti:

- lo stato di fatto e di diritto del faro al fine di accertarne la reale disponibilità e/o le azioni che possono essere attuate;
- gli approfondimenti in merito alle caratteristiche intrinseche del bene (dimensione, stato conservativo, accessibilità, eventuali vincoli, ecc.);
- la localizzazione e l'inquadramento territoriale (posizione, panoramicità, infrastrutture, ecc.);
- il contesto di riferimento socio-economico, i dati statistici e le analisi di mercato al fine di individuare gli elementi di competitività e i fattori di crescita nell'area di riferimento.

Tutto questo anche in relazione agli utilizzi potenziali.

Contemporaneamente alla fase preliminare di ricognizione, sono state avviate attività di approfondimento su specifiche strutture individuate come oggetti potenziali di valorizzazione, tenuto conto che dalle analisi sono emersi alcuni fattori ricorrenti, utili per la definizione degli utilizzi potenziali.

Altre valorizzazioni non economiche con fondi di terzi
L'Agenzia nel corso del 2005 ha focalizzato il proprio

impegno su due iniziative, di cui si descrivono di seguito i tratti fondamentali:

- *Caserma Duca delle Puglie, Trieste*. Il 24 ottobre 2005 è stato stipulato il contratto di locazione con il Comune di Trieste. Il contratto prevede che il Comune si impegni, a fronte della concessione di un canone ridotto di locazione, all'investimento di 7,4 milioni di euro per la riqualificazione della Caserma e per la successiva realizzazione di un polo mussale.
- *Rocca dei Boiardo, Scandiano - Reggio Emilia*. È stata individuata l'iniziativa per la quale il Comune è disposto a finanziare gli interventi edilizi per un ammontare pari a 16 milioni di euro, a fronte di una concessione di lungo periodo.

Acquisti d'iniziativa

L'Agenzia ha acquistato nello scorso mese di novembre l'immobile sito in Roma - Vicolo Valdina, per un valore di 9,5 milioni di euro, stipulando specifico contratto con il comune di Roma (rep. N. 445 del 20/11/2005), e raggiungendo così l'obiettivo 2005.

Interventi edilizi di manutenzione**straordinaria/ristrutturazione gestiti da terzi**

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati avanzamenti per tale tipologia di intervento.

All'inizio dello scorso anno si erano infatti previsti avanzamenti nell'ambito dell'operazione di valorizzazione del Teatro Margherita di Bari, iniziativa che non ha, invece, registrato sviluppi nel corso dell'esercizio.

Interventi edilizi di manutenzione**straordinaria/ristrutturazione gestiti dall'Agenzia**

I risultati dell'attività registrano, al termine dell'eserci-

zio, un valore pari a 16,9 milioni di euro di “nuovi” contratti stipulati per interventi edilizi, finanziati con fondi del capitolo 7754 e gestiti dall'Agenzia, pari a circa il 140% dell'obiettivo pianificato.

All'interno del valore registrato sono inclusi gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria per un valore di 15,7 milioni di euro e gli interventi urgenti, di somma urgenza e inferiori a 100.000 euro, realizzati dall'Agenzia per un importo complessivo di 1,2 milioni di euro.

Interventi edilizi di manutenzione straordinaria/ ristrutturazione gestiti mediante Convenzione

I risultati dell'attività registrano, al termine dell'esercizio, un valore pari a 1,9 milioni di euro di “nuovi” contratti stipulati per interventi edilizi, finanziati con fondi del capitolo 7754 e gestiti mediante convenzione con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, pari al 62% dell'obiettivo pianificato.

Indirizzo e monitoraggio degli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare dello Stato

(art. 1 cc. 446-448 L.311/04)

Come noto, la legge finanziaria ha parzialmente modificato le regole procedurali in precedenza introdotte; pertanto in coerenza con l'evoluzione normativa e per consentire il graduale assorbimento delle innovazioni introdotte, l'Agenzia ha ritenuto opportuno esercitare la propria funzione di indirizzo confermando per il triennio 2006/2008 la validità di obiettivi e linee d'azione precedentemente espressi.

Le variazioni normative (legge 311/2004 e D.M. LL.PP. n. 1021/IV) hanno però reso necessaria una revisione degli strumenti di supporto, ragion per cui l'azione dell'Agenzia

nel corso dell'anno è stata volta principalmente all'adeguamento degli stessi alle mutate esigenze informative.

In funzione di ciò l'Agenzia, nel corso del 2005, ha effettuato un'analisi funzionale e tecnica volta a verificare l'impatto dell'evoluzione normativa sul modello informativo e ha provveduto a definire le specifiche per lo sviluppo degli strumenti di supporto, procedendo successivamente a perfezionare il sistema informatico REFEDIL, implementando le soluzioni definite, fino ad arrivare al rilascio della nuova versione del modulo di programmazione, corredata da una nota di aggiornamento del processo e da indicazioni operative per il suo utilizzo.

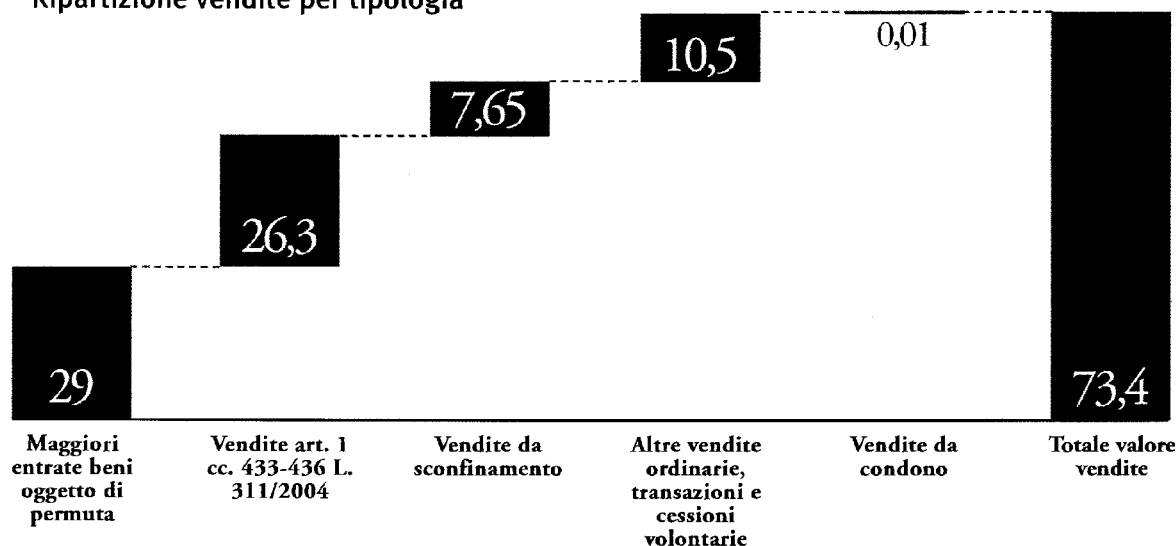
L'Agenzia ha, inoltre, fornito un supporto operativo ad alcune Amministrazioni al fine di chiarire l'ambito di applicazione della normativa e le modalità operative per l'utilizzo degli strumenti predisposti.

La gestione delle operazioni straordinarie

Nel corso del 2005 i risultati conseguiti relativamente alla gestione delle operazioni straordinarie sono stati di particolare rilievo e possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- vendite d'iniziativa (incluse quelle ai sensi dei commi 433-438 della L.311/04), vendite per sconfinamenti, vendite per condoni ed operazioni assimilabili per un valore complessivo di circa 73,4 milioni di euro (+60% rispetto l'obiettivo pianificato),
- acquisti non d'iniziativa richiesti da altre Amministrazioni dello Stato per un valore di circa 17,8 milioni di euro (+19% rispetto l'obiettivo pianificato);
- canoni congruiti per un valore di circa 60,7 milioni di euro, (+143% rispetto l'obiettivo pianificato).

Ripartizione vendite per tipologia



Vendite d'iniziativa e operazioni assimilabili

Al 31 dicembre 2005 il valore complessivo delle entrate derivanti da vendite d'iniziativa e da operazioni di permuta ammonta a 65,8 milioni di euro. Questo risultato, particolarmente rilevante, è così composto:

- 29 milioni di euro derivano dal maggior valore generato dalla permuta di due immobili in Puglia, *Centro Servizi e Nuovo Campo Militare S. Marco*, e da altre due operazioni di permuta con oggetto due immobili in provincia di Ancona per il valore complessivo di 1,7 milioni di euro;
- 8,2 milioni di euro derivano da vendite di quote indivise, fondi interclusi, diritti reali ai sensi dell'art. 1 comma 433 L.311/2004;
- 3,7 milioni di euro riguardano la vendita ai comuni di aree con opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 1

comma 434-435 L.311/2004;

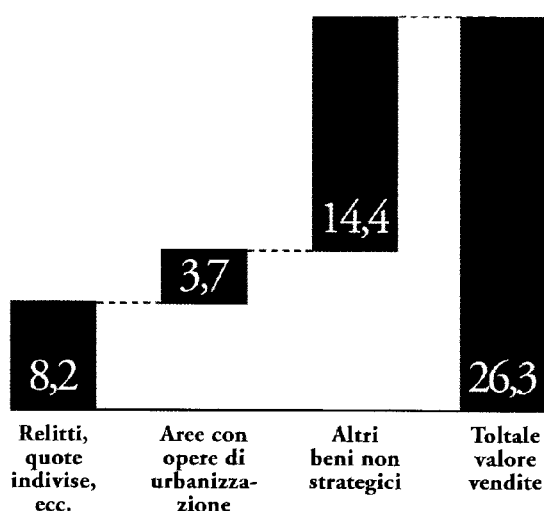
- 14,4 milioni di euro derivano da altre vendite d'iniziativa di beni non strategici ai sensi dell'art. 1 comma 436-438 L.311/2004;
- 10,5 milioni di euro derivano da altre vendite ordinarie, da transazioni e da cessioni volontarie.

Tra queste ultime, particolare rilievo hanno assunto le cessioni volontarie a seguito di procedura di esproprio (2,2 milioni di euro) e quattro vendite, per un ammontare di circa 5 milioni di euro, realizzate ai sensi delle L.549/95, L.579/93 e L.289/2002 in favore di Enti locali che hanno fatto istanza secondo le condizioni e le tempistiche previste per legge.

Va detto che queste tipologie di cessione prevedono la sussistenza di determinate condizioni per la loro realizzabilità, in particolare:

- la non utilizzabilità del bene a fini governativi;
- la destinazione finale per opere o attività di interesse pubblico;
- la compatibilità dell'opera od attività con i vincoli urbanistici e di tutela ambientale paesaggistica e storico-artistica.

Ripartizione vendite ai sensi cc 433-438 L. 311/04



Conferimento CONI

Nel corso del 2005 l'Agenzia, sulla base delle indicazioni impartite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha provveduto ad individuare alcuni beni patrimoniali da trasferire alla società Coni Servizi verificandone l'alienabilità dal punto di vista dell'interesse culturale.

In particolare sono stati trasferiti in proprietà alla società controllata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze quindici immobili, per un valore pari a circa 57 milioni di euro, nonché il diritto di usufrutto sulle por-

zioni demaniali del complesso del Foro Italico in Roma (per un valore di circa 34 milioni di euro) a completamento delle quote patrimoniali del compendio già trasferite nel corso del 2004.

Alienazioni straordinarie (Fintecna)

Ai fini del perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica attraverso la dismissione di beni immobili, il 29 dicembre u.s. l'Agenzia, previa autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con Decreto n. 139558 del 27 dicembre 2005 (pubblicato nella G.U. n. 4 del 5 gennaio 2006) ha proceduto, in attuazione dell'art. 11-quinquies del D.L. n. 203/2005, convertito con L. n. 248/2005, all'alienazione secondo criteri e valori di mercato alla Fintecna S.p.A. di un portafoglio di complessivi 22 immobili (di cui 11 provenienti dal portafoglio valorizzazioni attive) già compresi nei Decreti direttoriali di individuazione del 16 dicembre 2005 (pubblicato nella G.U. n. 298 del 23 dicembre 2005), e del 27 dicembre 2005 (pubblicato nella G.U. n. 302 del 29 dicembre 2005). Il valore complessivo dell'alienazione ammonta a 360.450.000,00.

Dall'attuazione di tale contratto conseguono una serie di impegni quali la nuova allocazione in uso governativo delle Amministrazioni dello Stato attualmente usuarie degli immobili alienati, la sottoscrizione di un contratto di servizi con la società Fintecna S.p.A. per l'esecuzione di tutte le attività amministrative e tecnico-professionali necessarie per il completamento delle procedure di valorizzazioni già intraprese su alcuni immobili e l'espletamento di una serie di impegni già assunti dall'Agenzia del Demanio con alcuni enti locali coinvolti nelle valorizza-

zione, quali la sottoscrizione dell'accordo di programma con il Comune di Roma e la corresponsione allo stesso degli importi da riconoscere ai sensi della L. 410/01.

Sconfinamenti

L'Agenzia nel 2005 ha proseguito le attività di iniziativa volte alla individuazione delle situazioni di sconfinamento per le quali non è stata presentata domanda nei termini prefissati. Il notevole impegno profuso dalle strutture territoriali è testimoniato dall'ammontare complessivo degli incassi da indennizzi per la regolarizzazione di tali situazioni (9,9 milioni di euro).

Al 31 dicembre risultano stipulati complessivamente 1.297 contratti di vendita per sconfinamenti per un valore complessivo di 14,8 milioni di euro; di questi atti 561, per un valore di 7,1 milioni di euro, sono relativi a pratiche istruite nel 2004 e perfezionate nel corso del 2005.

Condoni

Al 31 dicembre 2005 risultano stipulati quattro contratti di vendita per condono per un valore di circa 13 mila euro. Sono state inoltre istruite 28 pratiche per un valore di circa 58 mila euro, le quali saranno perfezionate nel corso del 2006.

Acquisti non d'iniziativa

Nel 2005 l'Agenzia ha stipulato 14 contratti di acquisto con fondi di altre amministrazioni per un valore complessivo di 17,8 milioni di euro.

Congruità canoni e rilascio nulla osta

per locazioni passive

Al 31 dicembre 2005 l'apposita Commissione ha congruito canoni di locazione passiva per un valore complessivo annuo di 60,7 milioni di euro riferito a 122 contratti

di locazione *"sopra soglia"*.

Rispetto al valore dei canoni proposti dalle controparti proprietarie, pari a 70 milioni di euro, si è pertanto indotto un risparmio potenziale di circa 9,3 milioni di euro.

Per 29 di questi contratti sono state completate le procedure di rilascio dei nulla osta.

Per quanto inoltre riguarda i contratti di locazione passiva *"sotto soglia"*, sono stati espressi 253 pareri di congruità riferiti ad un valore complessivo di 5,4 milioni di euro. Il risultato complessivo, superiore alle aspettative, è stato raggiunto grazie anche all'impegno profuso nel ridurre l'arretrato esistente e nel fronteggiare l'incremento, registrato nell'anno, delle richieste di rilascio di nuove congruità.

Regime di reciprocità

Per quanto riguarda l'attuazione della norma contenuta nell'art. 1 comma 439 della Legge Finanziaria 2005 relativa al regime di reciprocità per le condizioni di utilizzo di immobili di Enti Locali da parte delle Amministrazioni Centrali per fini istituzionali, l'Agenzia ha provveduto ad inoltrare alle Amministrazioni centrali dello Stato un elenco delle amministrazioni locali che, utilizzando immobili dello Stato a titolo agevolato, sono tenute ad applicare il principio di reciprocità.

In sede di rilascio del nulla osta per locazioni passive si è inoltre proceduto a ribadire la necessità che il contratto di locazione con l'Amministrazione locale sia stipulato nel rispetto del suddetto comma.

La gestione dei beni confiscati

A chiusura dell'esercizio 2005 i risultati conseguiti relativamente alla gestione dei beni confiscati possono sinte-

tizzarsi nel modo seguente:

- sono stati “destinati” 420 immobili confiscati e sono state effettuate 416 “consegne”;
- sono state “destinate” 15 aziende;
- per i veicoli confiscati in via amministrativa, sono state sviluppate procedure transitorie, valevoli fino all'avvio del nuovo sistema dei “custodi acquirenti”, con le quali sono state azzerate le giacenze esistenti, con esclusione dei veicoli oggetto di rottamazione straordinaria (D.L.269/03, art.38, c.2). Per tale ultima fattispecie sono state costituite le commissioni prefettizie miste in quasi tutte le province italiane, avviando le attività di predisposizione degli elenchi dei veicoli da rottamare, secondo quanto previsto dalla citata norma. Sono state completate, inoltre, le attività relative alla procedura di gara per l'individuazione dei custodi acquirenti e si sono avviate le trattative private per la copertura degli ulteriori ambiti territoriali rimasti scoperti dopo l'espletamento della gara.

Si sottolinea che l'Agenzia, nel corso del 2005, ha operato con continuità per il miglioramento della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, incentrando l'azione sull'approfondimento del livello di conoscenza, al fine di identificare criteri di classificazione dei beni che consentano di supportare con maggiore efficacia il processo di “destinazione”, svincolandosi, ove possibile, dal singolo “bene” e agendo per “classi/tipologie” di beni.

Beni immobili e aziende confiscate alla criminalità organizzata

I beni immobili confiscati inseriti in decreti di destinazione sono stati 420, pari al 105% dell'obiettivo annuale

(400 beni immobili), per un valore complessivo di circa 38,3 milioni di euro.

In particolare, rispetto al totale degli immobili destinati, 353 sono stati destinati ai Comuni, mentre 67 sono stati mantenuti nel Patrimonio dello Stato.

Per i 353 beni immobili confiscati destinati ai Comuni sono previsti i seguenti utilizzi:

- 64 sedi di associazioni;
- 61 strutture socio-sanitarie;
- 59 uffici comunali;
- 22 alloggi per indigenti;
- 21 consorzio sviluppo e legalità;
- 14 scuole;
- 13 centri per tempo libero;
- 7 centri per anziani;
- 92 per altre strutture tra cui centri per famiglie, per minori, per extracomunitari, per il recupero tossicodipendenti, per centri religiosi, aree destinate ad utilità sociali e a verde pubblico.

In relazione alla gestione delle aziende confiscate l'Agenzia ha provveduto a “destinare” complessivamente 15 aziende, pari al 100% dell'obiettivo annuale. In particolare:

- 3 aziende sono state destinate alla vendita;
- 6 aziende sono state destinate all'affitto;
- 6 aziende sono state destinate alla liquidazione.

Il valore complessivo delle aziende “destinate” ammonta a circa 21,3 milioni di euro.

Complessivamente, nel corso del 2005, sono stati “destinati” 435 beni (tra immobili e aziende), a fronte di 278 nuove confische da gestire, notificate all'Agenzia.

Evoluzione dello stock beni confiscati

L'attività di monitoraggio condotta nel corso del 2005, finalizzata ad approfondire il livello di conoscenza dei beni confiscati, ha consentito di quantificare la consistenza al 31 dicembre 2005 dei beni da “gestire”, risultata di 3.719 beni immobili e 475 aziende.

Complessivamente l'Agenzia, alla data del 1 gennaio 2006, si troverà quindi a “gestire” 4.194 beni tra immobili e aziende.

Con particolare riferimento ai beni immobili, nel corso di più di due decenni risultano confiscati e notificati 6.866 beni, di cui 3.147 destinati/chiusi da atto formale. Rispetto a tali volumi complessivi, un confronto fra la gestione anteriore alla costituzione dell'Agenzia e quella successiva, pone in evidenza i seguenti dati:

- il 60%, circa, delle confische ha provenienza ante 2001, mentre il restante 40% si è registrato dopo la costituzione dell'Ente, ovvero in soli 5 anni;
- il 30%, circa, delle destinazioni è stato effettuato prima del 2001, mentre il restante 70% delle destinazioni è stato effettuato a cura dell'Agenzia.

Ciò conferma l'impegno dell'Agenzia per ridurre lo stock pregresso, in prevalenza cumulatosi prima della sua costituzione.

Va inoltre considerato che lo stock cumulato anteriormente al 2001 ha complicato in modo rilevante la gestione ordinaria, in quanto l'esistenza di situazioni “datate” richiede uno sforzo supplementare sia per la ricostruzione dei dati informativi che per la conservazione dei beni. In riferimento alle aziende confiscate, un primo risultato del monitoraggio ha condotto a rilevare che per il 55%

circa delle aziende in carico, l'Agenzia deve gestire il processo di chiusura, che presenta in molti casi, per modalità di esecuzione, aspetti di particolare complessità come ad esempio, la gestione di procedure concorsuali.

Per il restante 45%, le aziende in carico si distinguono in:

- aziende attive (con dipendenti o che hanno registrato movimenti sostanziali di bilancio). Per tali aziende le azioni dell'Agenzia devono essere focalizzate sulla “destinazione secondo le finalità di legge”. Tali azioni richiedono tempi e modalità di valutazione complesse, in considerazione dei vincoli esistenti e dell'impatto che possono avere sul tessuto produttivo delle realtà locali in cui le aziende sono inserite;
- aziende inattive con patrimonio. La presenza di “partite” da liquidare determina invece ai fini della chiusura azioni amministrative che devono essere necessariamente condotte (attivazione liquidazione, cessione quote di minoranza, etc.) i cui tempi prolungano inevitabilmente la procedura di chiusura;
- aziende inattive senza patrimonio. Per tale categoria, verificati tutti gli elementi per la loro cessazione, tra cui fondamentali l'anzianità di confisca, l'assenza totale di movimentazione di bilancio e l'inesistenza di creditori terzi, si può procedere alla chiusura.

Sistema integrato di gestione dei beni confiscati

Nel corso del 2005 sono stati definiti i contenuti e le modalità di scambio di informazioni tra il realizzando sistema informatico del Ministero della Giustizia “SIPPI” e quello dell'Agenzia e sono state fissate le fasi per lo sviluppo dell'applicativo, tenendo conto anche dell'esigenza di realizzare uno strumento di supporto effettivo nella

gestione delle aziende.

Beni confiscati iscritti nei pubblici registri

L'anno 2005 è stato caratterizzato da una intensa attività nel settore della gestione dei veicoli confiscati, indirizzata sostanzialmente su tre principali linee di azione:

- individuazione, in stretto collegamento con il Ministero dell'Interno, dei custodi acquirenti per la gestione dei veicoli confiscati mediante il completamento delle procedure di gara e di trattativa privata nell'ottica di pervenire all'affidamento del servizio su tutto il territorio nazionale;
- gestione del periodo transitorio, di raccordo con il nuovo sistema, mediante la stipula di convenzioni con operatori locali;
- azzeramento del parco veicoli confiscati, giacenti nelle depositerie al 31/12/2004 e presi in carico nel corso del 2005, con esclusione dei veicoli ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art. 38, comma 2, del D.L. 269/03 convertito con L. 326/03, al fine di impedire la generazione di ulteriori oneri di deposito a carico dello Stato.

In merito al primo punto si osserva che nel corso del 2005 sono state completate le operazioni relative alla procedura di gara avviata l'anno precedente, con l'individuazione, da parte della Commissione di valutazione preposta, di concorrenti idonei per l'affidamento del servizio.

Giacché il numero di domande di partecipazione alla gara è risultato inferiore a quello degli ambiti territoriali interessati, contemporaneamente allo svolgimento della suddetta procedura l'Agenzia, sempre d'intesa con Ministero dell'Interno, ha avviato nella prima metà del

2005 una prima fase di trattative private per la copertura degli ambiti rimasti a quel momento scoperti.

Anche questa procedura, conclusa nel corso del 2005, non ha però consentito l'individuazione di concorrenti idonei per tutto il territorio nazionale e pertanto sono state avviate, nella seconda metà dell'anno, ulteriori trattative private finalizzate a tale scopo. Queste attività sono tuttora in corso di svolgimento.

Numerose sono le cause che hanno concorso al rallentamento dell'individuazione dei custodi acquirenti, tutte in ogni caso non riconducibili ad inerzia dell'Agenzia. Tra esse si possono citare: la complessità del servizio da erogare che si configura in modo notevolmente diverso rispetto al passato e che in molti casi deve svolgersi in un contesto reso difficile dalla conformazione territoriale delle diverse province; la rilevanza dei requisiti tecnico-economici necessari per l'erogazione del servizio; il settore di attività interessato, caratterizzato da una prevalenza di piccole imprese artigiane, non sempre abituate a costituire e gestire eventuali raggruppamenti temporanei d'impresa che si dovessero rendere necessari.

Contestualmente alla conduzione delle attività descritte, nel 2005 l'Agenzia ha inoltre avviato, sempre d'intesa con il Ministero dell'Interno, le attività propedeutiche all'operatività del nuovo sistema di gestione dei veicoli confiscati da avviarsi nel corso del 2006. Va per altro detto che, allo stato dei fatti, deve ancora pervenire all'Agenzia il parere preventivo del Consiglio di Stato relativamente alla bozza contrattuale che regolerà i rapporti fra l'Agenzia ed i custodi-acquirenti.

In merito al secondo punto, si precisa che l'Agenzia ha

operato su tutto il territorio nazionale attraverso la vendita diretta o la stipula di appositi contratti con operatori locali finalizzati sia alla vendita sia alla rottamazione, al fine di assicurare, nelle more dell'avvio del nuovo sistema, una gestione efficiente dei veicoli esistenti in deposito e di quelli oggetto di nuova confisca.

Per questi ultimi, in particolare, le soluzioni contrattuali individuate, ancorché transitorie, consentiranno, anche nel 2006, di pervenire ad un equilibrio finanziario tra gli oneri di custodia e gli introiti derivanti dalla vendita e dalla rottamazione dei veicoli.

L'adozione delle procedure appena indicate ha consentito di conseguire l'obiettivo di azzeramento, al 31 dicembre 2005, delle giacenze dei veicoli confiscati, con l'esclusione, dei veicoli che rientrano nella disciplina della "rottamazione straordinaria" di cui al citato comma 2 dell'art. 38.

Per quanto riguarda, infine, lo stato di attuazione dei lavori di cui all'art. 38, comma 2, si evidenzia che, nel corso del 2005, si è pervenuti, in quasi tutte le province, all'attivazione delle Commissioni prefettizie, la cui costituzione, si rammenta, è di competenza delle Prefetture.

La gran parte di esse ha espletato le attività operative previste dalla norma (D.L. 269/03, art.38, c.2 e ss.), fino alla individuazione dei veicoli e predisposizione degli elenchi di veicoli, pervenendo, solo in alcuni casi, all'elaborazione dei prospetti contabili per l'individuazione degli oneri.

Al di là delle risultanze del bilancio dell'Agenzia, si ritiene comunque opportuno sottolineare la gravità della situazione dei debiti pregressi per oneri di custodia, ancorché questi non abbiano alcun impatto diretto su quest'ultimo.

Nonostante tale debito, oggi stimato in circa 205 milioni di euro, non sia in capo all'Agenzia ma al Ministero dell'Economia e delle Finanze, non possono non segnalarsi le importanti ricadute gestionali di tale vicenda che vede l'Agenzia costretta a gestire una mole sempre crescente di azioni legali, spesso sfocianti in decreti ingiuntivi e pignoramenti di somme giacenti sui conti di tesoreria dello Stato.

È di tutta evidenza come tale grave situazione, oltre a determinare un consistente aggravio di lavoro per l'Agenzia, sia causa di una inevitabile e progressiva lievitazione del debito in relazione alle consistenti ulteriori spese che vanno maturando per effetto del contenzioso.

A questo si aggiunge la circostanza per la quale in alcuni casi, per fortuna limitati, le azioni risarcitorie vengono erroneamente intraprese dai creditori nei confronti dell'Agenzia del Demanio e non del Ministero, con la conseguente necessità per l'Agenzia di opporsi in ogni caso all'azione stessa o al pignoramento.

Appare quindi più che mai urgente che vengano messe a disposizione dell'Agenzia le somme già da tempo più volte richieste, anche in considerazione delle disponibilità finanziarie di cui al comma 50 dell'art.1 della legge Finanziaria 2006 stanziata per l'estinzione dei debiti pregressi delle Amministrazioni Centrali dello Stato.

La patrimonializzazione

Come noto il D.Lgs. 300/99, successivamente modificato dal D.Lgs. 173/03, ha previsto che l'Agenzia del Demanio sia dotata di un proprio patrimonio *“costituito da un fondo di dotazione ed immobili strumentali alla sua attività”*.

Nel corso del 2005 l'Agenzia si è quindi attivamente impegnata, per quanto di propria competenza, nel supportare i competenti uffici ministeriali nell'attuazione del processo di patrimonializzazione, anche in considerazione delle problematiche venutesi a creare con la costituzione del fondo FIP cui sono stati conferiti anche immobili in uso strumentale all'Agenzia stessa.

Si è quindi resa necessaria una complessa opera di identificazione degli immobili effettivamente conferibili al patrimonio dell'Agenzia, considerate sia le criticità anzi esposte sia i vincoli tecnico-logistici legati ad alcune sedi. Ciò premesso in data 29 luglio 2005 con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze pubblicato sulla GU N. 7 del 10 gennaio 2006 è stata data attuazione al disposto del decreto legislativo anzi richiamato, conferendo all'Agenzia le seguenti tipologie di attività:

- 9 immobili, che accolgono le sedi di altrettante filiali regionali;
- 3 concessioni d'uso a titolo gratuito, aventi durata di anni 12, riguardanti immobili anch'essi destinati a sedi di altrettante filiali regionali;
- 17 concessioni d'uso a titolo gratuito di durata bienna-

le, riguardanti immobili destinati a sedi territoriali;

- 3 immobili non strumentali a titolo di fondo di dotazione;
- la somma di 22.449.000, sempre a titolo di fondo di dotazione, per altro già a suo tempo versata all'Agenzia a titolo di contributo per spese di investimento;
- i beni mobili strumentali già conferiti dal Ministero in data 5 febbraio 2002.

In considerazione della necessità di assicurare all'Agenzia la disponibilità di uffici funzionali alla propria attività, gli immobili di cui al primo punto sono valutati tenendo in considerazione gli interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione, finanziati con i fondi del cap. 7754 concernente i “Programmi di Investimento Immobiliare”.

Va altresì precisato che con Decreto Ministeriale del 21 dicembre 2005, a seguito di sopravvenute preminenti esigenze amministrative, l'immobile sito in Genova - Via Finocchiaro Aprile, 1, sede della Filiale Regionale Liguria, è stato espunto dall'elenco dei beni di cui all'allegato sub A dell'originario Decreto di Patrimonializzazione e contestualmente l'elenco di cui all'allegato sub C del medesimo decreto è stato integrato della previsione di conferimento di un immobile da adibire a sede della sopra indicata Filiale.

Pertanto ad oggi gli immobili strumentali conferiti sono in numero di otto.

Così come esplicitamente previsto dal decreto è stata quindi prontamente attivata l'Agenzia del Territorio, individuata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze quale ente valutatore degli immobili e delle concessioni sopra indicati; il risultato delle valutazioni, comunicato all'Agenzia con nota n. 28604 dell'11 aprile 2006, è analiticamente esposto nella nota integrativa al bilancio.

A riguardo si evidenzia come, con riferimento al parere espresso dal Dipartimento per le Politiche Fiscali con nota n. 4402 del 22 dicembre 2005, il Comitato di gestione non abbia proceduto al controllo delle suddette valutazioni secondo quanto previsto dall'art. 2343 del

Codice Civile.

A margine si segnala inoltre come l'Art. 2 comma 1 del citato decreto ministeriale prevede la possibilità di una futura integrazione patrimoniale per far fronte alle esigenze logistiche riferite a quelle sedi regionali per le quali non siano stati già assegnati immobili né a titolo concessorio né di proprietà.

Per quanto concerne l'iscrizione in bilancio, al fine di rappresentare in modo distinto le componenti patrimoniali così come individuate dal decreto, sono state create due differenti voci di patrimonio netto, denominate "*Fondo di dotazione*" e "*Altri conferimenti a titolo di capitale*".

L'evoluzione del sistema organizzativo

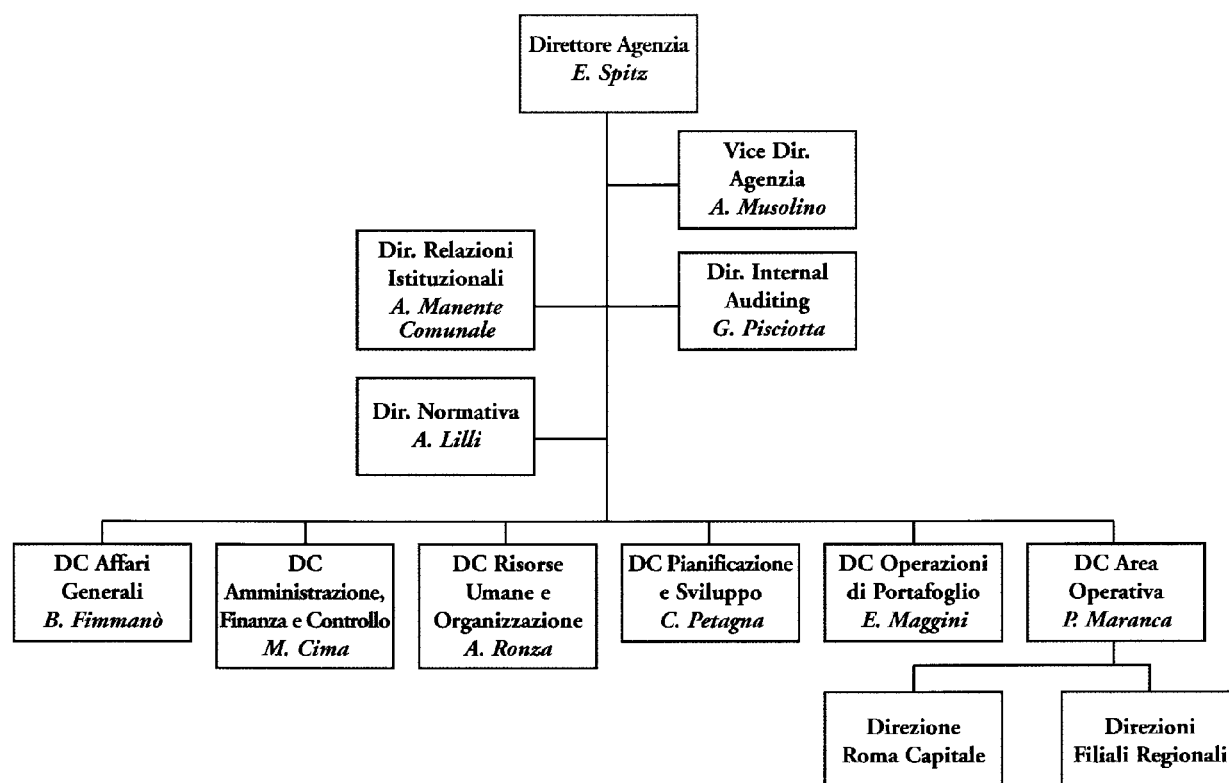
Nel corso del 2005 è continuato il processo di consolidamento della struttura organizzativa. Accanto agli interventi di ottimizzazione della struttura della Direzione Generale, nella parte centrale dell'anno l'Agenzia ha avviato un progetto di ridefinizione del modello organizzativo delle strutture territoriali di Filiale, al fine di un rafforzamento delle finalità di presidio, gestione e sviluppo del patrimonio immobiliare.

Prima della fine dell'anno è stata ufficializzata la nuova struttura di tutte le Filiali regionali e avviata la prima fase

di implementazione e consolidamento dei nuovi assetti organizzativi sul territorio.

Inoltre, per assicurare una maggiore focalizzazione sulla gestione del patrimonio immobiliare che insiste sul comune di Roma e garantire una più efficace gestione dei rapporti con gli interlocutori istituzionali, è stata costituita la Direzione Roma Capitale approvata dal Comitato di Gestione nella seduta del 29 aprile 2005.

Di seguito è rappresentato l'organigramma dell'Agenzia al 31 dicembre 2005.



Nel corso del 2005, in linea con gli indirizzi strategici che hanno continuato a connotare la fase di cambiamento dell'Agenzia, è proseguita l'azione di sviluppo della struttura organizzativa.

Gli interventi sulla struttura centrale sono stati realizzati secondo una prevalente logica di consolidamento e razionalizzazione degli assetti già ufficializzati nel 2004.

In tal senso, il focus è stato principalmente orientato alla definizione dei meccanismi di funzionamento al fine di assicurare una efficace implementazione del disegno organizzativo realizzato l'anno precedente, che conferma il modello *"centro-periferia"*. A riguardo, maggiore rilievo è stato attribuito all'attività di disegno dei processi, attività in seno alla quale è stata quasi completata la mappatura di quelli diretti (che hanno evidenza altresì nella definizione del Contratto di Servizi) e il disegno di gran parte di quelli indiretti.

L'attività di maggior importanza sul versante dell'assetto organizzativo è stata condotta sulla struttura territoriale.

Il *"Progetto Valore"* ha portato ad una radicale revisione del modello della Filiale regionale, muovendo dalla centralità dell'obiettivo strategico di rafforzamento della struttura e dei meccanismi di funzionamento riguardanti la gestione del patrimonio immobiliare.

Contestualmente, lo stesso indirizzo strategico ha affermato l'esigenza di una più efficace gestione dei meccanismi di coordinamento e integrazione tra la struttura cen-

trale e le strutture territoriali, determinando di conseguenza un mirato intervento organizzativo sulla Direzione Centrale Area Operativa.

Poco prima della fine dell'anno, completata la fase di progettazione del modello, sono state ufficializzate e avviate operativamente le nuove strutture dell'Area Operativa (Direzione Centrale e Filiali).

Nel corso del 2005, inoltre, è stato avviato un progetto di ridefinizione del modello organizzativo di gestione dei beni confiscati. Il progetto è il naturale complemento alle altre iniziative che l'Agenzia ha avviato e condotto sulla stessa tematica e che avranno un definitivo assestamento nel corso del 2006.

Sempre nel 2005 è continuata l'attività di reclutamento e selezione di nuovo personale già avviata negli ultimi mesi del 2004. La selezione dei nuovi collaboratori si è caratterizzata per l'estrema selettività, l'applicazione di criteri omogenei ed oggettivi, nonché di procedure che hanno fatto sempre meno ricorso al supporto delle società esterne di selezione e ricerca. L'inserimento di tale personale ha di fatto innalzato il livello medio di scolarizzazione e abbassato il livello medio di età, avvicinandosi ad un mix professionale più confacente alle esigenze dell'Agenzia.

Così come nell'anno precedente, sono stati inseriti giovani stagiaire per offrire loro una concreta opportunità di contatto con il mondo del lavoro e di orientamento professionale. Il numero complessivo di tali risorse, che

hanno intrapreso un periodo di tirocinio di sei mesi, è stato di circa 60.

Al fine di inserire rapidamente ed efficacemente le nuove risorse è stato avviato un ingente piano formativo, che ha visto l'erogazione di oltre 40 ore medie procapite di formazione. Gli interventi formativi hanno riguardato diverse aree: da quella istituzionale, alla formazione manageriale e comportamentale, fino alla formazione tecnico-professionale.

Negli ultimi mesi dell'anno è stata avviata anche la piattaforma e-learning attraverso la quale è stato possibile effettuare formazione a distanza con un ampio numero di risorse. Tale strumento troverà pieno sviluppo nel corso dei prossimi anni e diventerà una modalità privilegiata per gli interventi formativi ai quali tale metodologia più si adatta. In tema di strumenti innovativi, oltre all'introduzione della formazione a distanza, nell'ambito degli interventi manageriali è stata anche introdotta una modalità di formazione esperienziale che sembra l'alternativa più valida sulle tematiche dello sviluppo manageriale di dirigenti e capi intermedi.

Per quanto riguarda la gestione delle prestazioni è entrato a regime il sistema progettato e avviato nel corso dell'anno precedente. Questo ha portato a nuove logiche di gestione delle risorse umane, comportando, ad esempio, l'assegnazione di obiettivi individuali a tutto il personale dell'Agenzia e, più in generale, una maggiore e più continua attenzione al rapporto capo-collaboratore come strumento di raggiungimento dei risultati aziendali e di crescita professionale delle risorse.

Proprio nell'ottica dello sviluppo, è stato lanciato a fine

anno un progetto specifico che mira ad identificare delle risorse interne in possesso di specifiche caratteristiche professionali, nonché di elevato potenziale, da avviare ad un percorso accelerato di crescita al fine di ricoprire, nel medio periodo, posizioni di responsabilità all'interno delle proprie strutture organizzative.

Particolare attenzione è stata dedicata allo sviluppo di strumenti di comunicazione interna con il duplice obiettivo di implementare e migliorare la qualità dei flussi di informazioni verso tutto il personale e di sviluppare una condivisa *"identità di impresa"*. In quest'ottica, una prima revisione della Intranet ha portato alla definizione di nuove modalità di erogazione delle notizie nonché alla realizzazione di strumenti di gestione dell'informazione tra sede centrale e territorio. Si è consolidato inoltre il ruolo della comunicazione interna quale strumento di supporto ai processi di cambiamento organizzativo nonché al lancio di nuovi sistemi di gestione.

La gestione del personale optante

Sul piano numerico la situazione è così rappresentabile:

- al 31 dicembre 2004 risultavano trasferiti/cessati 682 dei 1.277 dipendenti optanti;
- al 31 dicembre 2005 risultavano trasferiti/cessati ulteriori 204 optanti, essendosi pertanto il numero dei dipendenti ancora da collocare ridotto a 391 unità;
- nei primi mesi del 2006 sono stati emanati provvedimenti per il trasferimento di altri 220 dipendenti optanti.

Per quanto riguarda i costi va detto che con nota n. 6723 dell'8 luglio 2005 il Dipartimento per le Politiche Fiscali d'intesa con il Dipartimento della Ragioneria Generale

dello Stato e nelle more dell'emanazione del provvedimento di attuazione dell'art.5 comma 1- novies del D.L. 31 gennaio 2005 n. 7, convertito nella L. 31 marzo 2005, n. 43, ha convenuto che il trattamento economico parte fissa del citato personale optante venisse imputato ai capitoli di spesa obbligatoria di sua pertinenza con decorrenza dal mese di luglio 2005.

Pertanto da tale data le partite stipendiali del personale demaniale optante non sono più a carico dell'Agenzia del Demanio.

Di seguito si riportano i fatti di maggior rilievo che hanno caratterizzato tale gestione:

- l'articolo 5, comma 1 novies, del decreto legge n. 7 del 2005, convertito con modifiche in legge n. 43 del 2005, ha conferito al Dipartimento della Funzione Pubblica il potere regolamentare in materia di assegnazione del personale optante;
- con la nota n. 7052/U/GAB in data 28 luglio 2005, il Dipartimento della Funzione Pubblica ha trasmesso al Consiglio di Stato lo schema di regolamento per il trasferimento del personale demaniale;
- l'articolo 1, comma 577, della legge 23 dicembre 2005 n. 266 (legge finanziaria 2006), ha disposto che il personale in parola venga trasferito con decreto del Dipartimento della Funzione Pubblica, su proposta dell'Agenzia del Demanio e sentite le Amministrazioni interessate;
- con provvedimento 2 marzo 2006, n. 64, l'Agenzia, sentite le Amministrazioni interessate, ha formalizzato la proposta di assegnazione del personale demaniale optante. Al momento della redazione della presente

relazione si è in attesa del decreto del Dipartimento della Funzione Pubblica.

Va per altro osservato che se da un lato i costi diretti del personale oprante dal luglio dello scorso anno non sono più a carico dell'Agenzia, lo stesso non può dirsi per tutta una serie di oneri indiretti che scaturiscono dall'impossibilità di dare definitivo corso ad alcuni interventi di ristrutturazione logistica riferiti a precise sedi territoriali.

L'evoluzione del sistema amministrativo contabile e di controllo di gestione

Il 2005 è stato per l'Agenzia un importante anno di sviluppo dei propri sistemi *amministrativo-contabili* e, più in generale, di *controllo di gestione*.

La versione "11^a" del sistema ORACLE è andata a regime per quanto riguarda le sue funzionalità di base e questo ha consentito di dedicarsi allo sviluppo di altri sottosistemi fra cui di particolare interesse è quello dedicato alla gestione del ciclo attivo che consentirà, a partire dal 2006, una puntuale gestione a sistema delle posizioni creditorie dovute al riaddebito dei numerosi e variegati costi condivisi, tanto con altre amministrazioni pubbliche, centrali e locali, quanto con soggetti privati.

Completamente ridisegnato per far fronte alle nuove e sempre crescenti esigenze informative, il nuovo sistema di controllo di gestione è stato portato a regime; attraverso di esso è stato possibile fornire a tutti i livelli della struttura una puntuale informativa periodica sull'andamento della gestione, sia dell'Agenzia nel suo complesso che di ogni singolo centro di responsabilità.

Più in particolare si è sviluppato un articolato sistema di controllo capace di offrire più "viste" dell'andamento gestionale (natura di costo/ricavo, commessa/progetto, responsabilità centrale/periferica) secondo logiche tipicamente relazionali. Si è inoltre ritenuto di introdurre per la prima volta il concetto di "marginale" di contribuzione per singola area territoriale, soprattutto allo scopo di correlare i risultati ottenuti, valorizzati sulla base del

Contratto di Servizi, con le risorse economiche utilizzate.

È stato inoltre realizzato un nuovo sistema di controllo degli interventi immobiliari (cap.7754) strutturato secondo i criteri propri delle commesse a lungo termine. Particolare attenzione è stata posta sulla pervasività e condivisione degli strumenti all'interno dell'intera struttura, tant'è che si è dato periodicamente corso a sessioni di analisi congiunta degli scostamenti in modo da diffondere la cultura del controllo dei costi, ma ancor più del loro governo.

Sono stati inoltre organizzati con l'intero gruppo dirigenziale più momenti di resocontazione ed esame dell'andamento economico dell'Agenzia al fine di sviluppare una più attenta sensibilità al costo dei fattori di "produzione" e, più in generale, alle relazioni "obiettivi - ricavi - risorse - costi".

Nell'anno 2005 l'attività di controllo contabile è stata affidata alla società MAZARS & GUERARD in conformità a quanto previsto dall'art. 1 comma 159 della L. 311/04 risultata aggiudicataria della gara ad evidenza pubblica bandita nella prima metà dell'anno e avente per oggetto anche le attività di revisione e certificazione del bilancio. Di detta attività, che si inserisce nell'ampio sistema di controlli oggi esistente, non mancherà di beneficiare l'Agenzia in termini di sviluppo e consolidamento dei propri processi gestionali di natura contabile.

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.

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 costruzione			
• 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

Conto Economico Consolidato

	2005	2004	Diff.
A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
• corrispettivi da contratto di servizi	108.483.024	108.758.343	(275.319)
• contributi per censimento	7.007.735	18.816.663	(11.808.928)
• contributi per programmi immobiliari	28.023.755	20.896.375	7.127.380
• canoni attivi di locazione FIP	266.976.074	2.222.666	264.753.408
• corrispettivi da gestione FIP	2.253.000	0	2.253.000
Totale	412.743.588	150.694.047	262.049.541
5) Altri Ricavi e Proventi			
• altri ricavi diversi	10.844.011	38.465.345	(27.621.334)
• utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	4.006.936	4.473.159	(466.223)
• sopravvenienze e arrotondamenti attivi	4.100	3.875	225
Totale	14.855.047	42.942.379	(28.087.332)
TOTALE (A)	427.598.635	193.636.426	233.962.209
B) Costi della produzione			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
• materiali di consumo	421.771	372.561	49.210
• carburanti e lubrificanti	138.996	119.412	19.584
Totale	560.767	491.973	68.794
7) Per servizi			
• manutenzioni ordinarie	545.182	683.116	(137.934)
• organi sociali	336.803	393.413	(56.610)
• consulenze e prestazioni	17.828.068	19.236.109	(1.408.041)
• spese per programmi immobiliari	27.862.766	20.896.375	6.966.391
• utenze	1.114.486	1.059.831	54.655
• servizi da controllate			
• altri servizi	6.565.693	10.758.763	(4.193.070)
• servizi da terzi	4.650.576	20.362.260	(15.711.684)
Totale	58.903.574	73.389.867	(14.486.293)

	2005	2004	Diff.
8) Per godimento di beni di terzi			
• manutenzioni	242.083	274.563	(32.480)
• amministrazione beni	645.709	3.269.077	(2.623.368)
• oneri condominiali	554.663	436.129	118.534
• canoni passivi di locazione FIP	270.424.402	2.222.666	268.201.736
• locazioni	2.726.692	1.744.868	981.824
Totale	274.593.549	7.947.303	266.646.246
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	40.563.562	75.800.650	(35.237.088)
b) oneri sociali	9.550.590	16.676.134	(7.125.544)
c) accantonamento TFR	993.811	342.456	651.355
d) trattamento quiescenza e simili			
e) altri costi del personale	43.746	11.431	32.315
f) Lavoro interinale	1.232.704	97.317	1.135.387
Totale	52.384.413	92.927.988	(40.543.575)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.500.661	2.903.204	597.457
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.828.706	1.813.027	2.015.679
Totale	7.329.367	4.716.231	2.613.136
12) Accantonamenti per rischi			
• acc. fdo rischi	13.348.984	1.104.917	12.244.067
Totale	13.348.984	1.104.917	12.244.067
14) Oneri diversi di gestione			
• premi assicurativi	176.629	117.961	58.668
• imposte e tasse diverse	162.082	108.216	53.866
• altri	4.442.913	485.767	3.957.146
Totale	4.781.624	711.944	4.069.680
TOTALE (B)	411.902.278	181.290.223	230.612.055
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	15.696.357	12.346.203	3.350.154

	2005	2004	Diff.
C) Proventi ed oneri finanziari			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
• interessi attivi su conto di Tesoreria	6.971	6.352	620
Totale	6.971	6.352	620
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
• interessi di mora	8.226	14.322	(6.096)
• altri oneri finanziari v/terzi	0	703	(703)
Totale	8.226	15.025	(6.799)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(1.255)	(8.674)	(7.419)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni			
19) Svalutazioni	46.536	269.330	(222.794)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	(46.536)	(269.330)	222.794
E) Proventi ed oneri straordinari			
20) Proventi	1.909.884	337.980	1.571.904
21) Oneri	1.084.954	5.851.646	(4.766.692)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	824.930	(5.513.666)	6.338.596
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	16.473.496	6.554.533	9.918.963
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
• IRAP su retribuzioni	3.129.440	4.661.505	(1.532.065)
• imposte su attività commerciale	523.622	379.228	144.394
Totale	(3.653.062)	(5.040.733)	(1.387.671)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	12.820.434	1.513.800	11.306.634
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	12.820.434	1.513.800	11.306.634

Nota Integrativa

Contenuto e forma

del Bilancio Consolidato

Il bilancio consolidato composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 127/91 in materia di bilancio consolidato.

Il bilancio consolidato comprende il bilancio della capogruppo Agenzia del Demanio e delle controllate Demanio Servizi S.p.A. e Arsenale di Venezia S.p.A. nelle quali detiene rispettivamente una partecipazione del 94% e del 51%.

Per la società Demanio Servizi S.p.A. è stata adottata la metodologia del consolidamento integrale, mentre la società Arsenale di Venezia S.p.A. è stata consolidata con il metodo del patrimonio netto in quanto, di fatto, di irrilevante rilievo operativo.

Tutti gli importi riportati in questa nota integrativa sono espressi in migliaia di Euro, ove non diversamente indicato.

Data la marginale rilevanza delle variazioni conseguenti al processo di consolidamento, si è ritenuto sufficiente commentare unicamente i saldi consolidati che evidenziano variazioni significative rispetto ai saldi del bilancio dell'Agenzia. Per il commento degli altri saldi si rinvia alla nota integrativa al bilancio della Capogruppo.

Criteri di consolidamento

Nella redazione del bilancio consolidato gli elementi del-

l'attivo e del passivo nonché i proventi e gli oneri dell'impresa inclusa nel consolidamento sono ripresi integralmente. Sono invece eliminati:

- il valore della partecipazione inclusa nel consolidamento e la corrispondente frazione del patrimonio netto;
- i crediti e i debiti, i proventi e gli oneri infragruppo;
- gli utili e le perdite conseguenti ad operazioni effettuate tra tali imprese.

Criteri di valutazione

Per i criteri di valutazione delle poste di bilancio si fa rinvio a quelli illustrati nella nota integrativa al bilancio d'esercizio della Agenzia.

Analisi delle voci di Bilancio e delle relative variazioni. Stato patrimoniale: Attivo

B - Immobilizzazioni

Il saldo è sostanzialmente identico a quello riportato nel bilancio dell'Agenzia del Demanio alla cui nota integrativa si fa rinvio. Un commento merita la voce "partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto" il cui saldo di €/migliaia 35 è relativo alla partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A. valutata con il metodo del patrimonio netto. I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono:

Saldo al 31 dicembre 2004	30
Versamento c/aumento cap.soc.	51
Svalutazione per perdita esercizio	(46)
SALDO AL 31 DICEMBRE 2005	35

Crediti finanziari verso imprese controllate

Tale credito è vantato nei confronti della società Arsenale di Venezia S.p.A. per un importo di €/migliaia 8 in relazione ai versamenti soci in conto futuro aumento di capitale effettuati negli anni passati da congruarsi in relazione alle percentuali azionarie.

C - Attivo Circolante

L'unica variazione di qualche rilievo rispetto al bilancio della Capogruppo riguarda il saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della Demanio Servizi S.p.A. pari a €/migliaia 1.169.

Passivo

A - Patrimonio Netto

Patrimonio di Gruppo

Nel prospetto che segue è indicata la riconciliazione tra il patrimonio netto e l'utile della capogruppo e quello consolidato.

	31/12/2005		31/12/2004	
(valori in €)	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Capogruppo	190.489.753	12.820.434	1.910.880	1.372.075
Utili e riserve di Demanio Servizi di competenza del Gruppo	47.317	0	47.318	0
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	141.725
TOTALE	190.537.070	12.820.434	1.958.198	1.513.800

Patrimonio di terzi

La voce presenta un saldo di €/migliaia 33 e rappresenta la quota di patrimonio di competenza di terzi, ovvero della Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze, che possiede il 6% della Demanio Servizi S.p.A.

Conto Economico

A - Valore della produzione

Complessivamente, rispetto ai ricavi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 427.725) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 427.599, ridotto di €/migliaia 126. Tale riduzione è il risultato dello storno dei ricavi dell'Agenzia del Demanio, a fronte dei costi sostenuti da Demanio Servizi S.p.A., per il "service" reso (servizi informativi, linee telefoniche, manutenzioni, collegamenti telematici) e per i buoni pasto forniti al personale.

B - Costi della Produzione

Complessivamente, rispetto ai costi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 412.141) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 411.902, ridotto di €/migliaia 239. Tale riduzione è dovuta all'elisione di costi/ricavi infragruppo conseguenti al processo di consolidamento.

C - Proventi e Oneri Finanziari

Non si rileva nessuna significativa differenza rispetto al bilancio della Capogruppo dove il saldo netto è già di per sé marginale.

D - Rettifiche di Valore di Attività Finanziarie

Il saldo è relativo alla svalutazione operata sulla controllata Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è detto.

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

PAGINA BIANCA

*Relazione del Collegio dei Revisori dei conti
Ai sensi dell' art. 2429 2° comma cod. civ.*

Il Collegio dei Revisori dei conti riferisce qui di seguito sui risultati dell'esercizio chiusosi il 31 dicembre 2005 e sull'attività svolta nel corso del predetto esercizio.

Per quanto concerne i controlli di cui all'art. 2403 del codice civile, il Collegio precisa che ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell'esercizio, il Collegio ha partecipato alle riunioni del Comitato di Gestione (n. 17), assicurandosi che le stesse si svolgessero nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e, per quanto di competenza, può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto e rispettano i principi di corretta amministrazione.

Nel corso delle predette riunioni, il Collegio ha ricevuto le necessarie informazioni in ordine all'andamento della gestione e alla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dall'Agenzia e dalle Società controllate. Al riguardo, i principali accadimenti intervenuti nel 2005 e in questo scorcio del 2006 possono essere riassunti come segue:

- E' proseguito, in linea con la natura di ente pubblico economico, conferita dal decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173 – il processo di trasformazione della struttura organizzativa mirata a rafforzare in termini di efficienza ed efficacia i servizi erogati, come ampiamente illustrato nella relazione sulla gestione;

- E' stato firmato il nuovo Contratto di Servizi per il triennio 2006-2008 tra il Ministro dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia del Demanio;
- E' stato emanato in data 29 luglio 2005, in conformità alla legge, il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze (pubblicato in G. U. il 10 gennaio 2006), con il quale l'Agenzia è stata dotata di un proprio patrimonio, costituito da un fondo di dotazione e da immobili strumentali alla sua attività;
- E' continuato l'esodo del personale optante con le conseguenze positive per l'agenzia espresse nella relazione sulla gestione;
- Con D.P.C. M. 18 aprile, l'Agenzia è stata sottoposta al controllo della Corte dei Conti ai sensi dell'art. 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259 e con decorrenza 22 settembre 2005 sono state conferite al presidente di sezione dott. Raffaele Squitieri le funzioni di delegato al controllo;
- E' stato costituito con delibera del Comitato di gestione l'Organismo di Vigilanza previsto dal codice etico.

Per quanto concerne l'assetto organizzativo dell'Agenzia, il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato sulla sua adeguatezza tramite la raccolta di informazioni, documenti e procedure dai responsabili delle funzioni aziendali e tramite appositi incontri con la Direzione Internal Auditing, diretti a verificare, tra l'altro, lo stato di attuazione delle procedure di adozione del modello di organizzazione, gestione e controllo applicativo del decreto legislativo 231/2001 - da adottarsi in linea con quanto previsto dall'art. 2, comma 4 del Regolamento di amministrazione e contabilità - nonché delle attività di audit svolte nel corso dell'anno rispetto al piano programmato, acquisendone apposita relazione.

Diamo altresì atto dell'impegno con il quale l'Agenzia sta procedendo alla ridefinizione del modello organizzativo delle strutture territoriali di Filiale e, più in generale, al consolidamento della struttura organizzativa.

Per quanto riguarda il sistema amministrativo-contabile, il Collegio segnala l'avvenuto aggiornamento del Manuale di contabilità, strumento operativo interno di gestione, le cui informazioni risultano coerenti secondo il parere positivo espresso dalla Società Reconta Ernst & Young, incaricata della revisione del documento in questione, con le prassi contabili in uso, con le norme del codice civile e le disposizioni sancite dai principi contabili di riferimento, ove applicati.

Il Collegio attesta, inoltre, che non sono pervenute denunce ex art. 2408 nel corso dell'esercizio non si sono verificate le condizioni per il rilascio, da parte del Collegio stesso, di pareri previsti dalla legge.

* * *

Passando al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2005, esso presenta, in sintesi, i seguenti valori (espressi in euro):

STATO PATRIMONIALE

Attività

Immobilizzazioni	158.491.328
Circolante	478.208.333
Ratei e risconti	98.619
Totale attività	636.798.280

Patrimonio netto

Fondo di dotazione	60.889.000

Altri conferimenti a titolo di capitale	114.869.438
Altre riserve	1.910.881
Utile dell'esercizio	12.820.434

Passività

Fondi per rischi ed oneri	21.110.353
T.F.R.	1.242.508
Debiti	70.348.689
Ratei e risconti	353.606.977

Totale patrimonio netto e passività 636.798.280

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	427.724.730
Costi della Produzione	(412.140.750)
Differenza	15.583.980
Proventi e oneri finanziari	(6.962)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(46.536)
Proventi e oneri straordinari	825.139
Risultato prima delle imposte	16.355.621
Imposte sul reddito di esercizio	(3.535.187)
Risultato di esercizio	12.820.434

Il Collegio fa innanzitutto presente che – ai sensi dell'art. 2409 bis cod.civ. – le funzioni di controllo contabile sono state attribuite – per il periodo 2005-2007 - alla Società di revisione Mazars & Guerard S.p.A. con delibera assunta dal Comitato di gestione in data 30.9.05.

Alla relazione della predetta Società, pertanto, il Collegio fa rinvio per quanto concerne il giudizio dalla medesima espresso sul bilancio d'esercizio e sul bilancio consolidato.

Dagli scambi di informazioni avuti con la Società di Revisione nel corso delle 3 riunioni finora tenute, non sono emersi dati ed elementi rilevanti che debbano essere rilevate nella presente Relazione.

Si da atto, inoltre, che il Collegio ha tenuto 9 riunioni nel corso del 2005 alle quali ha partecipato, dalla data di nomina, il magistrato della Corte dei Conti, delegato ai sensi dell'art. 12 della legge 259/1958.

In relazione al bilancio in esame, il Collegio attesta, per quanto di competenza che:

- La *struttura* e il *contenuto* dei documenti che compongono il presente bilancio (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), i *principi di redazione* dello stesso e i *criteri di valutazione* delle relative poste sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente (artt. 2423 e seguenti del codice civile) e dai principi contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri;
- L'Agenzia non ha esercitato la deroga prevista dall'art. 2423, comma 4 del codice civile.
- La relazione sulla gestione illustra in modo esauriente la situazione dell'Agenzia e il suo andamento, nonché quello delle società controllate, nel periodo in esame.
- l'Agenzia ha ottemperato alle previsioni dell'art. 11-ter del D.L. del 30 settembre 2005, n. 203, nonché dell'art. 1, comma 48 della legge 23 dicembre 2005, n. 266, dando informativa nella Relazione sulla Gestione ed in Nota integrativa. In applicazione delle suddette disposizioni di legge è stato rispettivamente appostato tra i debiti verso il Ministero dell'Economia l'importo di € 4,285 milioni e in apposita riserva di patrimonio netto

l'importo di € 251.687. Tali somme saranno versate entro il 30/6/2006 all'entrata del bilancio dello Stato, come previsto dalla predetta normativa.

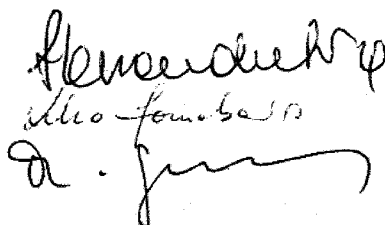
In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del "giudizio senza rilievi" espresso dalla Società di revisione in data 18 aprile 2006, il Collegio dei revisori dei conti esprime l'avviso che il bilancio dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2005 possa essere deliberato così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia.

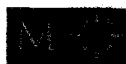
Roma, 26/4/2006

Alessandra Sartore

Lelio Fornabaio

Marco Gallone



**MAZARS****MAZARS & GUÉRARD****Relazione della società di revisione ai sensi dell'articolo 2409-ter del codice civile**

Al Comitato di Gestione
dell'Agenzia del Demanio

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio dell'Agenzia del Demanio chiuso al 31 dicembre 2005. La responsabilità della redazione del bilancio compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Direttore dell'Agenzia. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione emessa da altro revisore in data 28 aprile 2005.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2005, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Agenzia.

Roma, li 18 aprile 2006

MAZARS & GUÉRARD SPA

III

Antoine Campagna
Socio Revisore contabile

Relazione della società di revisione ai sensi dell'articolo 2409-ter del codice civile

Al Comitato di Gestione
dell'Agenzia del Demanio

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato dell'Agenzia del Demanio chiuso al 31 dicembre 2005. La responsabilità della redazione del bilancio compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Direttore dell'Agenzia. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione emessa da altro revisore in data 28 aprile 2005.

3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2005, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico consolidati dell'Agenzia.

Roma, lì 18 aprile 2006

MAZARS & GUÉRARD SPA


Antoine Campagna
Socio Revisore contabile

BILANCIO CONSUNTIVO

Stato Patrimoniale: *Attivo*

	2005	2004	Diff.
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B) Immobilizzazioni			
I Immobilizzazioni immateriali			
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	321.717	601.837	(280.120)
• Concessioni	5.156.299	0	5.156.299
6) <i>immobilizzazioni in corso e acconti</i>			
7) <i>altre</i>			
• Altre immobilizzazioni immateriali	1.118.781	1.660.712	(541.931)
TOTALE	6.597.262	3.815.120	2.782.142
II Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati	144.691.497	0	144.691.497
2) impianti e macchinari	950.232	1.039.890	(89.658)
3) attrezzature industriali e commerciali	400.662	348.539	52.123
4) altri beni	5.338.267	5.905.641	(567.374)
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	106.068	(106.068)
TOTALE	151.380.658	7.400.138	143.980.520
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate	504.559	500.095	4.464
2) crediti			
a) verso imprese controllate	8.849	0	8.849
TOTALE	513.408	500.095	13.313
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	158.491.328	11.715.353	146.775.975

	2005	2004	Diff.
C) Attivo circolante			
II Crediti			
1) verso clienti	5.043.781	3.834.450	1.209.331
2) verso imprese controllate	131.634	184.300	(52.666)
4b) tributari	37.961	90	37.871
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	4.561.223	2.077.232
• Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	302.302.445	228.889.310	73.413.135
• Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento	3.446.096	3.446.096	0
• Crediti verso Dipartimento del Tesoro per oneri FIP	2.327.758	0	2.327.758
• Crediti verso Dipartimento per le Politiche Fiscali	23.418	23.418	0
• 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	1.402.488	1.022.865	379.623
TOTALE	378.171.572	286.238.736	91.932.836
IV Disponibilità liquide			
1) depositi bancari	100.027.999	162.259.515	(62.231.516)
2) denaro e valori in cassa	8.762	14.990	(6.228)
TOTALE	100.036.761	162.274.505	(62.237.744)
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	478.208.333	448.513.241	29.695.092
D) Ratei e risconti	98.619	2.240.671	(2.142.052)
TOTALE ATTIVO	636.798.280	462.469.265	174.329.015

Stato Patrimoniale: *Passivo*

	2005	2004	Diff.
A) Patrimonio netto			
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			
- Riserva ex DM 29/11/02	251.687	251.687	0
- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	287.118	1.372.076
VIII Utili (perdite) portati a nuovo			
IX Utile (perdita) dell'esercizio	12.820.434	1.372.075	11.448.359
TOTALE	190.489.753	1.910.880	188.578.873
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	1.242.508	520.007	722.501
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori	33.074.044	73.651.254	(40.577.210)
9) debiti verso imprese controllate	397.368	3.895.535	(3.498.167)
12) debiti tributari	1.791.351	1.151.814	639.537
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.670.894	1.242.710	428.184
14) altri debiti	33.415.032	26.067.662	7.347.370
TOTALE	70.348.689	106.008.975	(35.660.286)
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	209.500.469	45.389.380
• 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	636.798.280	462.469.265	174.329.015

Conto Economico

	2005	2004	Diff.
A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
• corrispettivi da contratto di servizi	108.483.085	108.622.380	(139.295)
• contributi per oneri di gestione			
• contributi per censimento	7.007.735	18.952.626	(11.944.891)
• contributi per programmi immobiliari	28.023.755	20.896.375	7.127.380
• canoni attivi di locazione FIP	266.976.074	2.222.666	264.753.408
• corrispettivi da gestione FIP	2.253.000	0	2.253.000
Totale	412.743.649	150.694.048	262.049.601
5) Altri Ricavi e Proventi			
• altri ricavi	10.970.045	38.590.300	(27.620.255)
• contributi per spese investimento	4.006.936	4.473.159	(466.223)
• arrotondamenti attivi	4.100	3.875	225
Totale	14.981.081	43.067.334	(28.086.253)
TOTALE (A)	427.724.730	193.761.381	233.963.349
B) Costi della produzione			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
• materiali di consumo	381.808	315.820	65.988
• carburanti e lubrificanti	138.996	119.412	19.584
Totale	520.804	435.232	85.572
7) Per servizi			
• manutenzioni ordinarie	544.454	683.116	(138.662)
• organi sociali	240.066	239.451	615
• consulenze e prestazioni	17.578.911	19.236.109	(1.657.198)
• spese per programmi immobiliari	28.023.755	20.896.375	7.127.380
• utenze	1.097.725	1.058.667	39.058
• servizi da controllate	1.947.462	23.806.757	(21.859.295)
• altri servizi	5.805.787	4.892.190	913.597
• servizi per terzi	4.650.576	4.719.356	(68.780)
Totale	59.888.736	75.532.022	(15.643.286)

Conto Economico

	2005	2004	Diff.
8) Per godimento di beni di terzi			
• manutenzioni	242.083	274.563	(32.480)
• amministrazione beni	645.709	3.269.077	(2.623.368)
• oneri condominiali	554.663	436.129	118.534
• canoni passivi di locazione FIP	270.424.402	2.222.666	268.201.736
• noleggi e locazioni	2.659.275	1.687.895	971.380
Totale	274.526.132	7.890.330	266.635.802
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	40.152.640	74.550.400	(34.397.760)
b) oneri sociali	9.415.752	16.242.394	(6.826.642)
c) accantonamento TFR	951.366	250.955	700.411
c) altri costi del personale	43.746	11.431	32.315
f) lavoro interinale	1.189.806	97.317	1.092.489
Totale	51.753.310	91.152.497	(39.399.187)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.497.321	2.901.742	595.579
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.827.519	1.811.560	2.015.960
Totale	7.324.840	4.713.302	2.611.538
12) Accantonamenti per rischi			
• acc. fdo rischi	13.348.984	1.104.917	12.244.067
Totale	13.348.984	1.104.917	12.244.067
14) Oneri diversi di gestione			
• premi assicurativi	176.629	117.961	58.668
• imposte e tasse diverse	160.586	108.216	52.370
• altri	4.440.729	471.777	3.968.952
Totale	4.777.944	697.954	4.079.990
TOTALE (B)	412.140.750	181.526.255	230.614.495
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	15.583.980	12.235.127	3.348.853

	2005	2004	Diff.
C) Proventi ed oneri finanziari			
16) Altri proventi finanziari			
• interessi attivi su conto di Tesoreria	61	89	(28)
Totale	61	89	(28)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
• interessi di mora	7.023	14.322	(7.299)
Totale	7.023	14.322	(7.299)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(6.962)	(14.234)	(7.272)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni			
19) Svalutazioni	46.536	411.055	(364.519)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	(46.536)	(411.055)	364.519
E) Proventi ed oneri straordinari			
20) Proventi	1.880.133	271.685	1.608.448
21) Oneri	1.054.994	5.851.284	(4.796.290)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	825.139	(5.579.599)	6.404.738
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	16.355.621	6.230.238	10.125.383
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
• IRAP su retribuzioni	3.129.440	4.661.505	(1.532.065)
• imposte su attività commerciale	405.747	196.658	209.089
Totale	(3.535.187)	(4.858.163)	(1.322.976)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	12.820.434	1.372.075	11.448.359

PAGINA BIANCA

NOTA INTEGRATIVA

PAGINA BIANCA

Contenuto e forma del bilancio

Il 31 dicembre 2005 si è chiuso il secondo esercizio dell'Agenzia del Demanio (di seguito "Agenzia") nella veste giuridica di ente pubblico economico.

Si rammenta che l'Agenzia, sebbene istituita come soggetto giuridico autonomo, è subentrata all'ex Ministero delle Finanze "nei rapporti giuridici, poteri e competenze relativi ai servizi ad essa trasferiti e assegnati" ed ha assunto la "titolarità dei rapporti giuridici e delle obbligazioni di pertinenza del Dipartimento" ex art. 3, comma 1, del DM 28/12/2000.

Nell'ambito di una fattispecie assimilabile ad una successione universale, l'Agenzia ha dunque rilevato nelle materie di propria competenza, la generalità delle posizioni del cessato Dipartimento del Territorio, ad eccezione di quelle che, per diversa disposizione normativa o per volontà degli organi competenti, sono state attribuite ad altri soggetti.

In definitiva, dal punto di vista contabile e di bilancio, l'Agenzia ha iniziato la propria attività in data 1° gennaio 2001 senza assumere la titolarità delle attività e passività in carico all'ex Dipartimento del Territorio e, fino alla chiusura del bilancio 2004, senza apporto di un fondo di dotazione.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenu-

te ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile.

Esso è stato redatto secondo i principi di cui all'art. 2423 bis del C.C. ed i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 C.C., nonché secondo i Principi Contabili, applicabili ad un'impresa in funzionamento, stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. Non sono intervenute speciali ragioni che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, e all'art. 2423 bis, comma 2, del Codice Civile.

Laddove previsto dalla legge, per l'iscrizione delle attività è stato chiesto il consenso del Collegio dei Revisori.

Tutti gli importi riportati in questa nota integrativa sono espressi in migliaia di Euro, ove non diversamente indicato.

Al fine di offrire una migliore informativa della situazione economica, patrimoniale e finanziaria, sono state predisposte le seguenti tavole, allegate in calce alla nota integrativa:

- 1 Rendiconto finanziario;
- 2 Prospetto di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato.

Criteri di valutazione e metodi contabili adottati

I criteri di valutazione delle singole voci sono conformi a quanto disposto dall'art.2426 del Codice Civile e vengono di seguito illustrati

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e dell'IVA non detraibile, in ossequio al principio contabile n.16 par.DIIa). Tali immobilizzazioni sono acquisite direttamente o tramite la Concessionaria del sistema informativo SOGEI.

Le immobilizzazioni materiali trasferite nel corso dell'esercizio 2003 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 4 del decreto ministeriale del 5 febbraio 2002 sono state iscritte al valore netto contabile risultante al 1° gennaio 2003, determinato secondo le disposizioni della circolare n. 88 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato del 28 dicembre 1994, come indicato dalla nota n. 4122/2003/DPF/UAF del 11 dicembre 2003 del Dipartimento per le Politiche Fiscali - Ufficio Agenzie ed Enti della Fiscalità.

I beni informatici acquisiti attraverso la concessionaria Sogei, ai sensi del su richiamato decreto, sono stati iscritti in bilancio al valore simbolico di 1 euro, in ossequio alle istruzioni impartite dal Dipartimento della

Ragioneria Generale dello Stato con nota n. 89688 del 23 luglio 2003.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione, dal momento in cui sono disponibili e pronte per l'uso, o comunque iniziano a produrre benefici economici per l'Agenzia.

Le spese sostenute successivamente alla data di acquisizione dei beni sono portate ad incremento del valore contabile se ed in quanto si traducono in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile del cespite.

Gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. I relativi valori iniziali di iscrizione sono stati stimati dall'Agenzia del Territorio così come previsto dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 29 luglio 2005 che ha individuato il patrimonio iniziale dell'Agenzia.

Le concessioni d'uso pluriennale conferite a titolo di patrimonio sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla loro durata. I relativi valori iniziali sono stati stimati dall'Agenzia del Territorio così come previsto dal citato decreto ministeriale.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti, applicando aliquote che esprimono la residua possibilità di utilizzazione dei beni e, comunque, non eccedenti quelle fiscalmente ammesse. Le aliquote sono state ridotte del 50% per i beni materiali acquistati nel corso dell'esercizio. Per quanto riguarda gli immobili e le concessioni rientranti nel patrimonio dell'Agenzia a far data dal 29 luglio 2005, le corrispondenti quote di ammortamento sono state calcolate con riferimento ai 5/12 dell'anno.

I costi aventi utilità pluriennale (di impianto e ampliamento, di ricerca, di sviluppo e di pubblicità), sono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio dei Revisori e sono ammortizzati sistematicamente a quote costanti in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

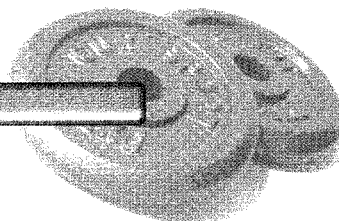
Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Migliorie su beni di terzi



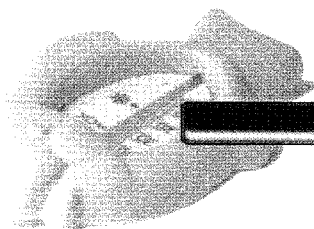
20%



Software e licenze d'uso



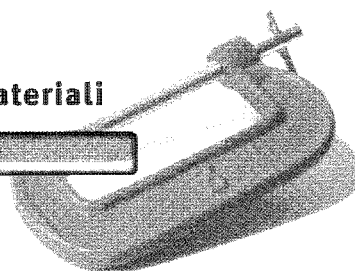
33,33%



Altre immobilizzazioni immateriali



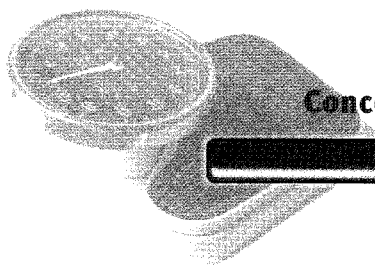
20%



Concessioni in uso per due anni



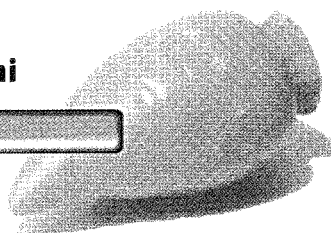
50%



Concessioni in uso per 12 anni



8,33%



Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%
Impianti riscaldamento/ condizionamento	15%
Impianti elettrici, antifurto e antincendio	7,5%
Macchinari e attrezzature varie	15%
Macchine elettroniche (elaboratori, periferiche)	20%
Mobili e arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

Nella contabilizzazione dell'ammortamento si devono tuttavia distinguere tre casi:

- per i beni acquistati nel triennio 2001-2003, la quota di ammortamento dell'anno viene neutralizzata a conto economico utilizzando i risconti passivi per spese di investimento derivanti dai contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni;
- per i beni presenti nelle sedi dell'Agenzia al 1° gennaio 2001, trasferiti in proprietà dallo Stato nel 2003 e successivamente oggetto del citato decreto di patrimonializzazione, la quota di ammortamento dell'anno viene addebitata a conto economico;
- per i beni acquistati a far data dal 1° gennaio 2004, in relazione alla trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico e alla determinazione di corrispettivi annui in luogo dei contributi, la quota di ammortamento viene addebitata a conto economico.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in società controllate sono iscritte al valore di costo o di sottoscrizione, ridotto per tener conto di eventuali perdite permanenti o durevoli di valore.

Crediti

I crediti sono valutati in base al presumibile valore di realizzo. Per quelli vantati nei confronti dello Stato, di altre Agenzie ed enti territoriali, tale valore coincide con quello nominale.

In particolare, la voce registra i crediti vantati nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze per fondi da ricevere, come stabiliti dalla Legge finanziaria e di Bilancio per gli anni 2001-2003 e dal Contratto di Servizi per gli anni 2004 e 2005.

I crediti verso clienti sono esposti in bilancio al valore nominale in quanto corrisponde al presumibile valore di realizzo. Il saldo di fine esercizio esprime l'ammontare residuo dei crediti per fondi assegnati all'Agenzia e verso i clienti, al netto degli incassi registrati sul conto di contabilità speciale, soggetta ai vincoli del sistema di Tesoreria Unica, intrattenuto presso la Banca d'Italia.

Non vi sono crediti incassabili in un periodo superiore ai cinque anni.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2005 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Filiali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei e risconti attivi e passivi sono rilevati secondo il criterio della competenza economica e temporale. Di seguito si illustrano i criteri utilizzati per le principali tipologie di risconti passivi.

Risconti passivi per spese di investimento

Sono stati alimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo dalle Convenzioni stipulate con il Ministero dell'Economia e delle Finanze nel triennio 2001-2003 (con contropartita i crediti verso il Ministero) e si riducono per un importo pari all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali. Nel corso del 2005, a seguito della patrimonializzazione dell'Agenzia, la parte relativa a somme non ancora investite pari a /migliaia 22.449 è stata utilizzata per la costituzione del fondo di dotazione. Il saldo alla chiusura dell'esercizio rappresenta, pertanto, l'importo che verrà utilizzato a copertura degli ammortamenti per i beni acquistati nel triennio 2001-2003 in regime di Convenzione.

Risconti passivi per beni conferiti

Rappresentano la contropartita contabile dei beni conferiti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel 2003. A seguito dell'emanazione del decreto di patrimonializzazione sono stati riclassificati tra le voci del patrimonio netto dell'Agenzia.

Risconti passivi per programmi immobiliari

Vengono alimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo dalle Convenzioni per gli anni 2001-2003 e dai Contratti di Servizi relativi agli anni 2004 e 2005 (con contropartita i crediti verso il Ministero

dell'Economia e delle Finanze) e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio. Pertanto, il saldo alla chiusura dell'esercizio rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per acquisto, ristrutturazione, valorizzazione di beni immobili appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, nonché per interventi di manutenzione straordinaria.

Risconti passivi per oneri di gestione

Si riferiscono principalmente a contributi finalizzati al censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, in attuazione della Legge 410/01. Il trattamento contabile è identico a quello di cui si è detto per i programmi immobiliari.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La voce rileva il debito calcolato a norma dell'art. 2120 C.C. e dei contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia.

L'accantonamento a fondo TFR non è stato effettuato per i dipendenti "optanti" ancora in carico all'Agenzia fino al 31 luglio 2005, in quanto vengono corrisposti all'INPDAP contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

Fondo per rischi e oneri

Il fondo accoglie gli accantonamenti destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, esistenza probabile o certa, ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminati. Gli eventi in oggetto sono riferibili a con-

troverse sorte dalla data di costituzione dell'Agenzia (liti ed arbitrati) e a spese derivanti da controversie che ricadono sull'Agenzia limitatamente al periodo di sua competenza.

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al valore nominale. Non vi sono debiti in valuta.

Imposte e tasse

Come riportato nella Relazione sulla Gestione, l'Agenzia del Demanio relativamente alla propria attività istituzionale è assoggettata alla disciplina disposta dall'articolo 74 del TUIR e dall'articolo 4 del DPR 633 del 1972. Per quanto riguarda, invece, le operazioni a carattere commerciale, poste in essere nel corso del 2005, si è provveduto a determinare il relativo onere fiscale attraverso le aliquote attualmente vigenti in materia di imposte dirette ed indirette.

Conti d'ordine

Non vi sono fidejussioni rilasciate in favore di terzi e non vi sono altri impegni assunti dall'Agenzia che non siano stati già riportati nelle scritture contabili.

Costi e Ricavi

I costi e ricavi sono iscritti secondo il criterio della competenza economica. Per quanto riguarda i ricavi:

- i corrispettivi da Contratto di Servizi vengono contabilizzati a ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;

- i contributi per oneri di gestione specificatamente relativi al censimento e derivanti da passate Convenzioni sono iscritti fra i ricavi in misura pari ai relativi costi sostenuti nell'esercizio;
- i canoni attivi per la locazione degli immobili di proprietà del "Fondo Immobili Pubblici" e i corrispondenti canoni passivi di locazione vengono contabilizzati rispettivamente a ricavi e a costi. I primi al netto della quota di canone di competenza dell'Agenzia relativa agli immobili da questa utilizzati, i secondi per un ammontare pari all'importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi relativi a quote incentivanti riferite a passati esercizi sono iscritti fra gli altri ricavi e proventi allorché incassati;
- i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa agli investimenti propri vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi per l'importo degli ammortamenti effettuati sui cespiti cui si riferiscono;
- i contributi per programmi immobiliari vengono contabilizzati a ricavi per l'importo delle spese sostenute nell'esercizio ed addebitate al conto economico,

I criteri sopra descritti sono correlati ai criteri utilizzati per la determinazione dei relativi risconti passivi di cui si è detto in precedenza. In particolare, i ricavi in parola sono esposti come di seguito rappresentato.

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nel contratto di servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi

per oneri di gestione destinati a finanziare il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, previsti nelle passate convenzioni, in misura pari ai costi sostenuti nell'esercizio, i contributi per i programmi immobiliari e i canoni attivi per la locazione degli immobili rientranti nel Fondo Immobili Pubblici.

Altri ricavi e proventi

La voce altri ricavi e proventi accoglie i proventi realizzati dallo svolgimento di attività commerciali previste dall'articolo 65, comma 2, del Decreto Legislativo 300/99 costitutivo delle Agenzie Fiscali.

La voce accoglie, inoltre, il ribaltamento pro quota dei costi condivisi con le altre Agenzie. Pertanto, la voce in oggetto va intesa quale contropartita del costo iscritto alla voce costi per servizi per terzi.

Sono compresi anche altri ricavi verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze per ulteriori attività richieste all'Agenzia e/o per partite che hanno avuto manifestazione economica nel presente esercizio.

Come già detto è inoltre inserita in questa voce anche la quota dei contributi derivanti dalle passate convenzioni destinata agli investimenti, iscritta in contropartita della voce risconti passivi a bilanciamento degli ammortamenti imputati al conto economico per i beni acquisiti direttamente dall'Agenzia negli anni 2001-2003.

Costi per il personale

Come è stato per gli anni scorsi, in applicazione dell'art. 5 del DM 1390 del 28 dicembre 2000, il personale in forza all'Agenzia il 1° gennaio 2005, ad esclusione delle assunzioni dirette, è inserito nel ruolo speciale provvisorio (sezione 1/C) previsto dall'art. 74, comma 1 del

D.Lgs 300/99 e, in quanto tale, si trova ad essere distaccato provvisoriamente presso l'Agenzia del Demanio.

Per tale personale, che nel 2004 non aveva scelto di transitare all'Agenzia - Ente Pubblico Economico, fino al 31 luglio 2005 il sistema di gestione delle retribuzioni è rimasto invariato rispetto a quello in essere presso il cessato Dipartimento del Territorio e conseguentemente il trattamento fondamentale delle retribuzioni di spettanza del personale è stato amministrato ed erogato direttamente dalle Direzioni Provinciali dei Servizi Vari, per il personale in servizio presso le Filiali Regionali e gli Uffici Territoriali, e dall'Ufficio Centrale del Bilancio per il personale operante presso la Direzione Generale. L'Agenzia ha provveduto al pagamento del trattamento accessorio.

Per il personale assunto direttamente dall'Agenzia a partire dal 1° ottobre 2004, con un nuovo contratto di lavoro di natura privatistica a tempo indeterminato, l'Agenzia si è fatta carico del completo trattamento economico.

Conseguentemente, il conto economico riporta tra i costi l'intero ammontare degli oneri retributivi e previdenziali unitamente alle componenti di costo relative a sistemi di premi ed incentivi.

Costi per programmi immobiliari

Come già detto, i costi in argomento vengono addebitati al conto economico allorché sostenuti e trovano esatta contropartita tra i ricavi.

Analisi delle voci di bilancio e delle relative variazioni Stato Patrimoniale: Attivo

B - Immobilizzazioni

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 6.597, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 3.497 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 6.279. Il dettaglio delle variazioni intervenute

nell'esercizio è riportato in forma prospettica nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione.

Valore di carico delle immobilizzazioni immateriali (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31.12.04	Rettifiche	Incresc. esercizio	Decresc. esercizio	Riclassifiche	Valori al 31.12.05
Software	11.393.675		0			11.393.675
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, etc	11.393.675	0	0	0	0	11.393.675
Licenze d'uso	1.916.146		253.158			2.169.304
Concessioni			5.871.773			5.871.773
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	1.916.146	0	6.124.931	0	0	8.041.077
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese Pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	3.327.782		154.530			3.482.312
Altre Immobilizzazioni Immateriali	3.327.782	0	154.530	0	0	3.482.312
TOTALE	16.637.603	0	6.279.461	0	0	22.917.064

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2004 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31.12.04	Rettifiche	Ammort. ordinario	Increment.	Decrem.	Valore al 31.12.05	Valore netto 31.12.05
Software	9.841.105	(1)	1.552.106			11.393.210	465
Diritti di brevetto, utilizzo opere ingegno,etc	9.841.105	(1)	1.552.106	0	0	11.393.210	465
Licenze d'uso	1.314.308		533.279			1.847.587	321.717
Concessioni			715.474			715.474	5.156.299
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	1.314.308	0	1.248.753	0	0	2.563.061	5.478.016
Immobil. immateriali in corso	0					0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
Spese Pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	1.667.070		696.461			2.363.531	1.118.781
Altre Immobilizzazioni Immateriali	1.667.070	0	696.461	0	0	2.363.531	1.118.781
TOTALE	12.822.483	(1)	3.497.320	0	0	16.319.802	6.597.262

L'ammortamento si riferisce per € 1.035.257 ai beni acquisiti negli esercizi 2004 e 2005 e alle concessioni in uso a titolo gratuito degli immobili oggetto di patrimonializzazione e per € 2.462.063 ai beni conferiti e/o acquisiti precedentemente.

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto

La voce, che ammonta a € 465, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia.

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

La voce è composta per €/migliaia 322 relativi alle licenze Windows e SGAP utilizzate sui personal computer e per €/migliaia 5.156 per le concessioni d'uso a titolo gratuito degli immobili indicati nel decreto di patrimonializzazione.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Tale voce non presenta alcuna movimentazione.

Altre immobilizzazioni immateriali

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 1.119.

II - Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia, acquisiti direttamente o attraverso i conferimenti di cui ai Decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 5 febbraio 2002, n. 349, del 29 luglio 2005 di patrimonializzazione dell'Agenzia e del 21 dicembre 2005 di modifica di que-

st'ultimo.

Nell'esercizio 2005 le immobilizzazioni materiali sono aumentate di €/migliaia 147.810, passando da un saldo di €/migliaia 7.400 al 31 dicembre 2004 a €/migliaia 151.381 al 31 dicembre 2005. Tale incremento è la risultante delle acquisizioni effettuate nell'esercizio e dei conferimenti a titolo di patrimonializzazione, al netto degli ammortamenti stanziati e delle dismissioni effettuate.

Nella seguente tabella viene riportato l'elenco degli immobili/concessioni oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia

XV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

REGIONE	CITTÀ	INDIRIZZO	VALORE COMPLESSIVO EURO
Beni strumentali			
Emilia Romagna	Bologna	Via Azzogardino, 51	5.400.000,00
Lazio	Roma	Via Piacenza, 3	23.000.000,00
Lazio	Roma	Via del Quirinale, 28	13.000.000,00
Lazio	Roma	Via Barberini, 38	37.000.000,00
Lombardia	Milano	Corso Monfotte	16.154.500,00
Marche	Ancona	Via Fermo, 1	3.200.000,00
Molise	Campobasso	Viale Regina Elena, 1	1.623.000,00
Toscana	Firenze	Via Laura, 54	8.530.000,00
TOTALE			107.907.500,00
Beni non strumentali			
Lazio	Roma	Via del Commercio, 19/27	19.000.000,00
Veneto	Venezia	Cannaregio, 2139	12.600.000,00
Veneto	Vicenza	Corso Palladio, 149	6.840.000,00
TOTALE			38.440.000,00
Concessioni per anni 12			
Sicilia	Palermo	Piazza Marina - Salita Intendenza, 2	1.764.000,00
Trentino Alto Adige	Bolzano	Piazza Tribunale, 2	1.052.760,72
Valle d'Aosta	Aosta	Via Montmayieur, 1/A	108.000,00
TOTALE			2.924.760,72
Concessioni per anni 2			
Calabria	Cosenza	Piazza XI Settembre, 1	93.740,00
Calabria	Reggio Calabria	Via dei Bianchi, 2	127.224,00
Campania	Caserta	Corso Trieste, 8/10	234.000,00
Emilia Romagna	Forlì	Via delle Torri, 6	83.140,00
Emilia Romagna	Modena	Corso Canalgrande, 30	410.000,00
Emilia Romagna	Piacenza	Vicolo Serafini, 4	146.800,00
Friuli Venezia Giulia	Trieste	Viale Miramare, 9	120.650,00
Piemonte	Novara	Corso Cavallotti, 27	61.600,00
Puglia	Foggia	Piazza Giordano, 1	92.520,00
Puglia	Lecce	Viale Gallipoli, 37	264.000,00
Puglia	Taranto	Via Pupino, 92	77.210,30
Sardegna	Oristano	Via Iamatmora, 5	175.500,00
Sicilia	Caltanissetta	Viale Regina Margherita, 47	26.400,00
Sicilia	Messina	Via Monsignor D'Arrigo, 5	763.400,00
Sicilia	Siracusa	Via Ruggero VII, 4	48.000,00
Toscana	Lucca	Corso Garibaldi, 115	56.508,00
Toscana	Siena	Via Banchi di Sotto, 52	166.320,00
TOTALE			2.947.012,30

Nelle tabelle seguenti sono riportate le analisi delle variazioni del “valore di carico”, ammortamenti e dei valori netti di bilancio. Gli importi sono espressi in unità di Euro.

Valore di carico delle immobilizzazioni materiali (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31.12.04	Incres. esercizio	Decres. esercizio	Riclassifiche	Valori al 31.12.05
Fabbricati strumentali		108.083.481			108.083.481
Fabbricati non strumentali		38.440.000			38.440.000
Terreni e Fabbricati	0	146.523.481	0	0	146.523.481
Impianti di riscaldamento	215.437	33.171			248.608
Impianti elettrici	52.174	1.629			53.803
Impianti generici	536.176				536.176
Impianti telef. e telefax	661.191	83.167			744.358
Impianti antincendio	23.781	13.464			37.245
Impianti di antifurto e sicurezza	23.201	2.580			25.781
Impianti e Macchinari	1.511.960	134.011	0	0	1.645.971
Attrezzature varie	88.879	3.888			92.767
Materiale tecnico	415.862	134.308			550.170
Attrezzature Industriali e commerciali	504.741	138.196	0	0	642.937
Mobili ed Arredi	3.369.738	517.287	(2.317)		3.884.708
Macchine ordinarie d'ufficio	1.403.724	195.568			1.599.292
Mobili arredi e macch. D'ufficio	4.773.462	712.855	(2.317)	0	5.484.000
Server e personal computer	3.041.652	237.281		106.068	3.385.001
Periferiche stampanti, scanner	1.337.867	31.898			1.369.765
Hardware	4.379.519	269.179	0	106.068	4.754.766
Autoveicoli e mezzi di trasporto	39.104	0	0	0	39.104
Immobilizz. materiali diverse	821	216			1.037
Altri beni minori		31.864			31.864
Immobilizz. materiali diverse	821	32.080	0	0	32.901
Altri Beni	9.192.906	1.014.114	(2.317)	106.068	10.310.771
Immob. in corso e acconti	106.068	0		(106.068)	0
Totale Immob in corso e acconti	106.068	0	0	(106.068)	0
TOTALE	11.315.675	147.809.802	(2.317)	0	159.123.160

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2005 (valori espressi in euro)

Descrizione	Valore al 31.12.04	Ammort. ordinario	Increment.	Decrem.	Valore al 31.12.05	Valore netto 31.12.05
Fabbricati strumentali		1.351.484			1.351.484	106.731.997
Fabbricati non strumentali		480.500			480.500	37.959.500
Terreni e Fabbricati	0	1.831.984	0	0	1.831.984	144.691.497
Impianti di riscaldamento	77.667	34.803			112.470	136.138
Impianti elettrici	8.205	3.974			12.179	41.624
Impianti generici	104.368	40.212			144.580	391.596
Impianti telef. e telefax	274.671	140.554			415.225	329.133
Impianti antincendio	3.852	2.288			6.140	31.105
Impianti di antifurto e sicurezza	3.308	1.837			5.145	20.636
Impianti e Macchinari	472.071	223.668	0	0	695.739	950.232
Attrezzature varie	26.636	13.621			40.257	52.510
Materiale tecnico	129.566	72.452			202.018	348.152
Totale Attrezzature Industriali	156.202	86.073	0	0	242.275	400.662
Mobili ed Arredi	865.158	435.085	(556)		1.299.687	2.585.021
Macchine ordinarie d'ufficio	590.109	300.295			890.404	708.888
Mobili arredi e macch. D'ufficio	1.455.267	735.380	(556)	0	2.190.091	3.293.909
Server e personal computer	1.266.588	642.657			1.909.245	1.475.756
Periferiche stampanti, scanner	530.696	270.760			801.456	568.309
Hardware	1.797.284	913.417	0	0	2.710.701	2.044.065
Autoveicoli e mezzi di trasporto	34.202	4.902	0	0	39.104	0
Immobilizz. materiali diverse	512	232			744	293
Altri beni minori		31.864			31.864	0
Immobilizz. materiali diverse	512	32.096	0	0	32.608	293
Altri Beni	3.287.265	1.685.795	(556)	0	4.972.504	5.338.267
Immob. in corso e acconti	0				0	0
Immob in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
TOTALE	3.915.538	3.827.520	(556)	0	7.742.502	151.380.658

L'ammortamento si riferisce per € 2.068.400 ai beni acquisiti negli esercizi 2004 e 2005 e al conferimento degli immobili da parte del MEF nel corrente esercizio e per € 1.759.120 ai beni conferiti e/o acquisiti precedentemente. Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 144.691, al netto degli ammortamenti appostati, ed è costituita dagli immobili conferiti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel corso dell'esercizio.

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 950, ed è costituita essenzialmente dai costi sostenuti per l'acquisizione di impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 401, ed è costituita principalmente da materiale tecnico ausiliare agli impianti e macchinari e in parte da apparati utilizzati dai tecnici dell'Agenzia per lo svolgimento delle attività di

loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 5.338 e si riferisce a mobili, arredi, macchine d'ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Tale voce presenta un decremento rispetto al precedente esercizio per €/migliaia 106, che ne azzerà il valore, in quanto i beni materiali che alla data di chiusura dell'esercizio precedente risultavano non entrati in funzione, oggi sono installati e/o collaudati.

III - Immobilizzazioni Finanziarie

Partecipazioni in imprese controllate

Ammontano a €/migliaia 505 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.

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

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2004	470.000	30.095	500.095
Versamenti c/aum c.s. Arsenale Venezia		51.000	51.000
Svalutazione Arsenale di Venezia		(46.536)	(46.536)
TOTALI	470.000	34.559	504.559

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 2005	Patrimonio netto al 31/12/2005	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	(91.246)	67.763	34.559	34.559

Anche l'anno 2005 è stato per la società "Arsenale di Venezia S.p.A." un anno di transizione. In considerazione dell'assenza di attività commerciali e della necessità di sostenere comunque i pur minimi costi di funzionamento, la società ha chiuso il bilancio al 31 dicembre 2005 con una perdita. Sebbene si abbia motivo di ritenere che nel corso del 2006 ci siano concrete possibilità di riavvio delle attività, l'Agenzia ha ritenuto di svalutare prudenzialmente la partecipazione portandola ad un valore di €/migliaia 35 come risultato dell'applicazione della quota di partecipazione percentuale (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2005, pari a €/migliaia 68.

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

Crediti verso imprese controllate

Tale credito viene vantato nei confronti della società "Arsenale di Venezia S.p.A." per un importo di €/migliaia 8 in relazione ai versamenti soci in conto futuro aumento di capitale effettuati negli anni passati da congruarsi in relazione alle percentuali azionarie.

C - Attivo Circolante

II - Crediti

Crediti verso clienti

Tale credito, pari a €/migliaia 5.044, viene vantato nei confronti delle società/amministrazioni statali con cui l'Agenzia ha in essere delle convenzioni riferibili alla propria attività commerciale. L'importo comprende anche l'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2005.

Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
5.044	3.834	1.209

La variazione in aumento è principalmente dovuta ai tempi di incasso delle fatture emesse nei confronti della Regione Sicilia.

Crediti verso imprese controllate

Tale credito, pari a €/migliaia 132, 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'importo relativo al credito si riferisce all'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2005.

Per completezza di informazione si segnala che nella riconciliazione delle partite infragruppo con la Demanio Servizi S.p.A. le eventuali squadrature sono dovute diverso trattamento dell'Iva che per l'Agenzia rappresenta a tutti gli effetti un costo, in quanto le attività svolte dalla controllata ricadono nell'ambito delle attività istituzionali.

Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
132	184	(52)

Crediti tributari

Tale credito, pari a €/migliaia 38, corrisponde al credito IVA vantato dall'Agenzia che verrà recuperato nel successivo esercizio.

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 ed in particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi da contratto di servizi;
- alle spese per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754);
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

	2005	2004	Differenza
Crediti per Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi	54.195	42.083	12.112
Crediti di gestione conto terzi	6.638	4.561	2.077
Crediti di programmi immobiliari	302.302	228.889	73.413

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

Capitolo 3901	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
Saldo iniziale al 31/12/2004	41.460	623	42.083
Corrispettivi da Contratto di Servizi*	108.483		108.483
Comma 165	6.900		6.900
2° tranche pagamento debiti ante 2001	13.536		13.536
Crediti diversi verso Ministero**		359	359
Stipendi corrisposti dal Ministero	(12.490)		(12.490)
Incassi dall' Agenzia	(104.676)		(104.676)
SALDO FINALE	53.213	982	54.195

Si fa presente che i corrispettivi previsti dal contratto di servizi 2004 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 precedenti, 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. In altri termini, al momento dell'effettivo sostenimento dei costi, saranno riconosciuti all'Agenzia corrispettivi in eguale misura, finanziati con i residui riferiti all'annualità 2004.

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

Stanziamento iniziale sul capitolo 3901	128.175
Decreto taglia spese	(1.904)
Trasferimento fondi ad altre Agenzie	(17.788)
TOTALE	108.483

Per quanto riguarda la voce "trasferimento fondi ad altre Agenzie" si fa riferimento alle variazioni disposte con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 17492 del 2005, emanato in applicazione dell'art. 2, comma 28, della Legge 312/2004. Tali variazioni fanno riferimento alle somme destinate alle altre Agenzie Fiscali al fine di corrispondere gli stipendi al personale dell'Agenzia del Demanio che nel corso del 2004 aveva optato per la permanenza nel comparto Ministeriale, ed era stato successivamente integrato nei loro organici.

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

Canoni e mutui Scip S.r.l.	76
Vendita immobili (L. 248/2005)	283
TOTALE	359

Il primo 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. Il secondo importo, iscritto in attuazione a quanto disposto dall'art. 11-quinquies, comma 4, della Legge 248/2005, fa riferimento al riconoscimento da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze dei maggiori costi sostenuti per le attività connesse alla vendita da parte dell'Agenzia dei beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico, così come previsto dal comma 1 del citato articolo.

Il credito per gestione conto terzi, che ammonta a €/migliaia 6.638, 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 alle somme pagate nel 2004 e nel 2005 dall'Agenzia del Demanio a titolo di anticipo. La contabilizzazione di tale importo non ha avuto impatto sul

conno economico, interessando esclusivamente conri patrimoniali.

A tale riguardo si precisa che l'Agenzia si è attivata nel corso dell'anno per il recupero delle somme anticipate, chiedendo la reiscrizione dei fondi, attualmente perenti, al Dipartimento per le Politiche Fiscali che ha positivamente riscontrato la richiesta con nota n. 3020 del 7 settembre 2005. Successivamente lo stesso Dipartimento con nota n. 73102 del 29 novembre 2005 ha comunicato all'Agenzia la necessità di inoltrare la richiesta di reiscrizione dei fondi al competente Ufficio Centrale di Bilancio presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio per la parte eccedente la somma di 856.089 di competenza dell'Ufficio Centrale di Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (ex Ministero delle Finanze).

Il credito per programmi immobiliari deriva dall'assegnazione sul capitolo 7754 delle somme stabilite nel Contratto di servizi per il 2004 e il 2005 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.

La rettifica pari a /migliaia 957 si riferisce invece alla riduzione di cassa delle spese per investimenti fissi lordi disposta sull'U.P.B. 6.2.3.1 - capitolo 7754 dal Decreto Legge n. 203 del 30 settembre 2005, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L.2 dicembre 2005 n.248.

Capitoli 7777 - 7754	2005	2004
Saldo iniziale	228.889	273.867
Programmi immobiliari	74.370	74.370
Assegnazioni dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri		3.120
Decreti R.G.S. assegnazione cassa		(122.112)
Rettifiche	(957)	(356)
Credito al 31/12/2003	302.302	228.889

Crediti verso l'Agenzia del Territorio per spese di investimento

Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
3.446	3.446	0

Il credito vanrato 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).

L'Agenzia del Territorio, pur essendosi impegnata nel corso del 2005 a versare al Demanio almeno una parte di tali somme, non è riuscita ad onorare all'impegno preso per indisponibilità di fondi. Si ha pertanto motivo di ritenere che tale somma potrà essere incassata nel corso del 2006.

Crediti verso Dipartimento del Tesoro per oneri FIP

Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
2.327	0	2.327

Il credito che l'Agenzia vanta nei confronti del Dipartimento del Tesoro deriva per €/migliaia 2.253 dai ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica del compendio immobiliare, così come determinati dal contratto di servizi immobiliari stipulato il 27 ottobre 2005 tra il Dipartimento del Tesoro e l'Agenzia e approvato con D.M del 9 novembre 2005 e per /migliaia 74 dai riaddebiti al citato Dipartimento delle somme anticipate a seguito del sostenimento di oneri condominiali sugli "spazi liberi" degli immobili di proprietà del FIP.

Crediti verso il Dipartimento per le Politiche Fiscali

Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
23	23	0

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 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 capitolo 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 estinguere nel corso del 2005 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 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
1.872	1.426	446

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 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
751	767	(16)

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 2005 sono così composti:

- a) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 454;
- b) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 49;
- c) Agenzia del Territorio - €/migliaia 248.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
1.402	1.023	379

Al 31 dicembre 2005 i crediti sono costituiti prevalentemente da fatture da emettere per la fornitura di servizi erogati nel corso dell'anno e dagli acconti fatturati dalla concessionaria del sistema informativo Sogei.

IV - Disponibilità liquide

Tesoreria Unica

Ammontano a €/migliaia 100.037 e rappresentano le

somme a disposizione dell'Agenzia, giacenti presso la Banca d'Italia sul conto di Tesoreria e presso le casse periferiche al 31/12/2005.

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Saldo conto di tesoreria	100.028	162.260	(62.232)
Saldo casse periferiche	9	15	(6)
TOTALE	100.037	162.275	(62.238)

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2005:

Saldo al 31/12/2004	162.260
Entrate totali:	298.743
da cap 3901 oneri di gestione	109.469
da cap 7777-7754 programmi immobiliari	0
Altri incassi	189.274
Uscite totali	360.975
VARIAZIONE	(62.232)
SALDO AL 31/12/2005	100.028

Il saldo negativo dei movimenti del 2005 sul conto di Tesoreria è stato determinato prevalentemente dal pagamento dell'ultima tranche relativa all'acquisto dell'immobile denominato "Galleria Colonna", pari a oltre €/migliaia 50.000.

Per quanto riguarda l'importo della voce "altri incassi", si segnala che a tale saldo ha contribuito la registrazione del pagamento della seconda rata del canone di affitto da parte delle Amministrazioni usuarie degli immobili di

proprietà del Fondo Immobili Pubblici, pari a oltre 130 milioni di euro. Per completezza di informazione si segnala che la prima rata del canone, nelle more della definizione della procedura di assegnazione fondi da parte del Dipartimento del Tesoro alle Amministrazioni interessate, è stata pagata direttamente dal Tesoro alla società Investire Immobiliare SGR e pertanto non è transitata per il conto di tesoreria dell'Agenzia.

È opportuno ricordare che la società Investire Immobiliare SGR, gestore del Fondo, nel 2004 ha sottoscritto con l'Agenzia, in qualità di conduttore unico, un contratto di locazione per tutti gli immobili di proprietà del fondo stesso e l'Agenzia ha a sua volta sottoscritto dei disciplinari di assegnazione, sempre a titolo oneroso, con i soggetti che al momento li avevano in uso.

D - Ratei e Risconti

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Ratei attivi	0	2.223	(2.223)
Risconti attivi	99	18	81
TOTALE	99	2.241	(2.142)

Ammontano a €/migliaia 99 e sono costituiti da costi di competenza di futuri esercizi legati a utenze e/o canoni. La diminuzione dei ratei attivi si giustifica con la rilevazione avvenuta nello scorso esercizio del ricavo di competenza vantato dall'Agenzia nei confronti degli enti utilizzatori degli immobili di proprietà del FIP per la locazione di tre giorni del 2004.

Passivo

A - Patrimonio netto

Capitale

Con riferimento alle disposizioni dell'art. 6, comma 1, del D.M. 29 luglio 2005 c.d. di patrimonializzazione, sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" €/migliaia 60.889, di cui €/migliaia 22.449 quali somme già versate all'Agenzia a titolo di contributo per spese di investimento non ancora impegnate e quindi contabilizzate al 31 dicembre 2004 fra i risconti passivi su spese di investimento e €/migliaia 38.440 corrispondenti al valore degli immobili non strumentali attribuiti in proprietà all'Agenzia, così come determinato dall'Agenzia del Territorio incaricata, per decreto, della valutazione di cui alla nota n. 28604 dell'11 aprile 2006. Coerentemente con quanto disposto dagli articoli 2 e 3 del citato D.M. del 29 luglio 2005, è stata inoltre iscritta nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale" la somma di euro 114.869.438 quale risultato della stima effettuata dall'Agenzia del Territorio dei beni immobili strumentali e delle concessioni d'uso conferiti all'Agenzia di cui alla nota sopra richiamata.

Altre riserve

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. Ai sensi dell'art. 1, comma 48, della Legge n. 266 del 23 dicembre 2005 tale riserva verrà versata all'entrata del bilancio dello Stato entro il 30 giugno 2006.

Gli utili formati nel 2003 e 2004, pari complessivamente a euro 1.659.194, sono ugualmente iscritti fra le altre riserve, con separata indicazione.

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2005 ammonta a euro 12.820.434.

B - Fondi per rischi e oneri

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Valore al 31/12/2004	16.090
Utilizzi	(8.444)
Incrementi	13.464
Valore al 31/12/2005	21.110

Il fondo è stato utilizzato con le seguenti finalità:

- €/migliaia 4.700 per la copertura degli oneri retributivi relativi al personale optante che l'Agenzia ha sostenuto fino al momento del trasferimento ad altre amministrazioni;
- €/migliaia 1.909 per la regolarizzazione di partite stipendiali a seguito della conclusione delle trattative con le organizzazioni sindacali, già citate nelle note integrative al bilancio 2004;

- €/migliaia 1.172 per la copertura di oneri relativi ad anni pregressi dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli confiscati;
- €/migliaia 350 per l'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- €/migliaia 313 per la copertura di oneri relativi ad anni pregressi riguardanti la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

L'incremento è relativo ai seguenti accantonamenti:

- €/migliaia 8.394 per probabili oneri derivanti da contenzioso legale;
- €/migliaia 1.018 per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale;
- €/migliaia 2.458 per l'adeguamento dei residui fondi per oneri di gestione relativi a beni confiscati alla criminalità organizzata;
- €/migliaia 1.479 per l'adeguamento dei residui fondi relativi agli oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati e in particolare /migliaia 1.171 per gli oneri relativi ai veicoli sequestrati ai sensi del DPR 189/2001 e /migliaia 308 per gli oneri relativi ai veicoli sequestrati ai sensi del L. 689/1981 - D.P.R. 571/1982 - D.L.vo 285/1992;
- €/migliaia 115 per probabili oneri condominiali e canoni di affitto passivo riferiti ad anni pregressi. Questo accantonamento trova contropartita negli oneri straordinari.

Conseguentemente, al 31/12/2005 il fondo risulta così costituito:

- €/migliaia 10.620 per probabili 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 regionali. 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 2006;
- €/migliaia 1.018, per fronteggiare probabili oneri futuri derivanti da contenzioso con il personale;
- €/migliaia 5.350, per fronteggiare oneri a carico dell'Agenzia relativi all'attività di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata svolta dagli amministratori giudiziari negli anni passati;
- €/migliaia 4.007, per fronteggiare gli oneri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati per il periodo di competenza dell'Agenzia;
- €/migliaia 115 per fronteggiare oneri condominiali e canoni di affitto passivo riferiti ad anni pregressi.

C - Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
1.243	520	723

La differenza pari a €/migliaia 723 rappresenta il saldo netto derivante dall'accantonamento dell'esercizio, pari a €/migliaia 951, e dall'utilizzo del fondo per €/migliaia 228 per le indennità pagate nell'anno ai 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, pur essendo transitata all'Agenzia del Demanio - EPE, 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 70.349 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Debiti verso fornitori	33.074	73.651	(40.577)
Debiti verso imprese controllate	397	3.895	(3.498)
Debiti tributari	1.792	1.152	640
Debiti verso Istituti Previdenziali	1.671	1.243	428
Altri debiti	33.415	26.068	7.347
TOTALE	70.349	106.009	(35.660)

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

Come nei precedenti esercizi, le spese per le imposte (ICI, contributi consortili, 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 e pertanto non trovano evidenza nel presente bilancio. 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, utilizzata esclusivamente a tale fine, la cui gestione interessa esclusivamente conti di natura patrimoniale.

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 33.074. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Fornitori nazionali	15.722	10.899	4.823
Professionisti e collaboratori	615	583	32
Fornitori c/fatture da ricevere	16.737	62.169	(45.432)
TOTALE	33.074	73.651	(40.577)

Il decremento più significativo riguarda la voce “fornitori c/fatture da ricevere”, ridotto di oltre due terzi a seguito del pagamento dell'ultima rata dell'immobile denominato “Galleria Colonna”.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a €/migliaia 397 e si riferiscono 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 con detta Società per specifici progetti/attività.

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 1.792 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	917	694	223
Regioni c\IRAP	451	263	188
Debiti tributari attività commerciale	245	2	243
IVA a debito	0	7	(7)
IVA in sospensione	179	186	(7)
TOTALE	1.792	1.152	640

Il debito verso l'Erario è composto principalmente dalle ritenute IRPEF operate sui redditi da lavoro dipendente e assimilati e su quelli da lavoro autonomo, dall'IRAP e dall'IVA a debito e da quella in sospensione sulle fatture emesse, non ancora versata al 31/12/2005.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 1.671 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
INPS	659	236	423
INPDAP	772	880	(108)
Altri Istituti previdenziali	240	127	113
TOTALE	1.671	1.243	428

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

Altri debiti

La posta presenta un saldo di €/migliaia 33.415, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Debiti vs personale	15.969	21.912	(5.943)
Debiti verso MEF per ante 2001	7.879	3.198	4.681
Debiti verso MEF (DL 203/2005)	4.285	0	4.285
Altri debiti	5.282	958	4.324
TOTALE	33.415	26.068	7.347

La voce “debiti verso il personale” è costituita principalmente da un debito nei confronti del personale dipendente, composto da retribuzioni nette per €/migliaia

517, dalla quota incentivante (composta dalla quota erogata ai sensi dell'art. 3 comma 165 della L. 24/12/2003 n. 350 e da compensi accessori del 2004) per €/migliaia 14.666, che secondo norma verranno corrisposti al personale nel corso del 2006, dal debito per ferie maturate e non godute pari a €/migliaia 786.

Il debito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze per il pagamento dei debiti "ante 2001" si riferisce al residuo della seconda tranche dell'anticipazione incassata nel 2005 pari a €/migliaia 13.536. Tali somme sono utilizzate dall'Agenzia per il pagamento di spettanze in conto residui a carico del suddetto Ministero.

È stato iscritto un ulteriore debito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze per €/migliaia 4.285 in applicazione delle disposizioni previste dall'art. 11-ter, comma 4, del D.L. n. 203 del 30 settembre 2005 convertito dalla Legge 248/2005. Tali somme, come già accennato nella relazione sulla gestione, verranno versate all'entrata del bilancio dello Stato entro il 30 giugno 2006 in applicazione delle disposizioni del comma 5 del citato articolo.

L'incremento della voce "altri debiti" è dovuto essenzialmente alla mancata corresponsione entro l'anno dei rimborsi previsti dalla Legge 104/2004. Tali somme verranno erogate nel corso del 2006 non appena sarà consegnata all'Agenzia, dagli aventi diritto, tutta la documentazione necessaria all'erogazione dei rimborsi.

E - Ratei e Risconti passivi

Ratei passivi

La posta presenta un saldo di €/migliaia 6 rappresentato

dai costi del servizio di cassa svolto dalla Banca d'Italia nel secondo semestre dell'anno.

Risconti Passivi

Il saldo si compone delle seguenti sottovoci:

• risconti passivi su oneri di gestione	39.182
• risconti passivi su spese di investimento	4.979
• risconti passivi su beni conferiti	0
• risconti passivi su programmi immobiliari	254.890
• 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 e al netto delle somme trasferite al fondo di dotazione dell'Agenzia. Pertanto, a completamento del ciclo di ammortamento, il saldo risulterà pari a zero.

Il saldo risconti passivi su beni conferiti è pari a zero in quanto, a seguito dell'emanazione del decreto di patrimonializzazione, il controvalore residuo dei beni assegnati all'Agenzia ai sensi del D.M 5 febbraio 2002 n. 349 è stato utilizzato per alimentare il patrimonio netto e accantonato nella "riserva da patrimonializzazione".

Il saldo risconti passivi per programmi immobiliari rappresenta la quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica nei rispettivi costi per programmi immobiliari, è stata sospesa e rinviata a futu-

ri esercizi. Tale saldo sarà di volta in volta accreditato al conto economico alla voce “contributi per programmi immobiliari” mano a mano che i relativi costi saranno sostenuti.

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 31/12/2004	39.142
Incrementi	7.048
Utilizzi	(7.008)
TOTALE	39.182

I risconti si sono incrementati di €/migliaia 3.448 per rinviare al successivo esercizio una quota parte di trasferimenti ricevuta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per il pagamento del canone di locazione relativo agli immobili di proprietà FIP, corrispondente alla quota a carico dell'Agenzia in quanto riferita agli spazi da quest'ultima in uso. L'ulteriore incremento, pari a €/migliaia 3.600, è dovuto al rinvio dei proventi ricevuti a titolo di “potenziamento” in applicazione del disposto dell'art. 3 comma 165 della L. 24/12/2003 n. 350, i cui costi saranno sostenuti negli anni a venire.

L'importo di €/migliaia 7.008 rappresenta l'utilizzo nel corso del 2005 dei fondi dedicati all'attuazione del programma 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”.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 39.182 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Censimento	25.964
Variazioni DAR	6.018
Comma 165 - L. 350/2003	3.600
Canoni FIP	3.448
Mutui Scip	152
TOTALE	39.182

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 4.979 e, a seguito del rilascio di €/migliaia 22.449 per la costituzione del fondo di dotazione dell'Agenzia e di €/migliaia 4.007 per il bilanciamento degli ammortamenti, rappresentano il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali e materiali al 31 dicembre 2005 acquisiti direttamente dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003, esclusi quindi quelli conferiti. Il saldo in parola si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
Saldo iniziale	31.435
Utilizzo per patrimonializzazione	(22.449)
Utilizzo per ammortamenti	(4.007)
TOTALE	4.979

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

Risconti passivi su beni conferiti

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

Descrizione	Euro\migliaia
Saldo iniziale	1.090
Utilizzo per patrimonializzazione	(1.090)
TOTALE	0

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 254.890 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 28.023, 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 - 2005.

Descrizione	Euro\migliaia
Saldo iniziale	209.500
Contributi esercizio 2005	74.370
Riduzione ai sensi DL 203/2005	(957)
Costi sostenuti	(28.023)
TOTALE	254.890

Risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001

Ammontano a €/migliaia 54.549 e non hanno subito variazioni rispetto al 2004.

Descrizione	Euro\migliaia
Saldo iniziale	54.549
Costi di competenza esercizio '05	0
TOTALE	54.549

Conti d'ordine

Non esistono garanzie prestate, né impegni assunti dall'Agenzia.

Conto economico

A - Valore della produzione

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 427.725 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 412.744 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Corrispettivi da contratto servizi	108.483	108.622	(139)
Contributi per censimento	7.008	18.953	(11.945)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7777-7754)	28.024	20.896	7.128
Canoni attivi di locazione FIP	266.976	2.223	264.753
Corrispettivi da gestione FIP	2.253	0	2.253
TOTALE	412.744	150.694	262.050

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

In particolare, l'importo di €/migliaia 108.483 rappre-

senta il corrispettivo maturato dall'Agenzia nel corso del 2005 a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dal contratto di servizi 2005-2007.

L'importo di €/migliaia 7.708 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 28.024 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento dei lavori relativi agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato.

Il notevole incremento registrato dalla voce "canoni attivi di locazione FIP" è dovuto al fatto che nel 2005 sono stati contabilizzati ricavi riferiti all'intera annualità, al contrario di quanto accaduto nel 2004, anno in cui il periodo di competenza fu limitato a tre giorni.

La voce "corrispettivi da gestione FIP" accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica del compendio immobiliare, così come determinati dal contratto di servizi immobiliari stipulato il 27 ottobre 2005 tra il Dipartimento del Tesoro e l'Agenzia del Demanio e approvato con D.M del 9 novembre 2005.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 14.981 ed include i ricavi da attività commerciale, i recuperi delle spese sostenu-

te 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 2005, le sopravvenienze e gli arrotondamenti attivi.

I contributi per quota incentivante, pari a €/migliaia 3.300, sono stati accreditati all'Agenzia nel corso del 2005 in applicazione delle disposizioni di cui al comma 165 dell'articolo 3 della legge 24 dicembre 2003, n. 350. In particolare:

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

La diminuzione dei ricavi da attività commerciale trova giustificazione nella conclusione delle attività previste dalla convenzione stipulata nel 2004 con il Consiglio per la Ricerca e la Sperimentazione in Agricoltura (CRA). Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi 2005:

Ricavi da attività commerciale	Euro\migliaia
Regione Sicilia	1.250
Patrimonio dello Stato	185
Comune di Napoli	172
Demanio Servizi	101
Provincia di Perugia	8
Scuola Superiore Econ. e Fin.	5
TOTALE	1.721

Il calo della voce "contributi per quota incentivante" è dovuto in parte alla minore somma accreditata nel 2005 in applicazione del suddetto "comma 165" rispetto a quanto incassato nel 2004 in applicazione del "comma 193", in parte all'accredito nell'esercizio 2004 della quota incentivante di competenza del 2003.

Per completezza di informazione va segnalato che la quota parte della somma incassata nell'anno in applicazione del "comma 165", destinata al potenziamento dell'Agenzia e pari a €/migliaia 3.600, è stata iscritta tra i risconti passivi in attesa di futura utilizzazione.

Anche il calo registrato nella voce "altri ricavi e recuperi" è da imputare principalmente a somme incassate "una tantum" lo scorso anno a seguito di adeguamenti contrattuali per un importo pari a €/migliaia 10.323. In questa voce sono anche compresi i recuperi delle spese sostenute per utenze, oneri condominiali, gasolio e metano per riscaldamento condivise con terzi e altre Agenzie pari a €/migliaia 4.474 e i recuperi degli oneri sostenuti per il pagamento delle competenze fisse al personale comandato presso altre amministrazioni per €/migliaia 968.

B - Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 412.141 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Materie prime, sussidiarie e di consumo	521	435	86
Servizi	59.889	75.532	(15.643)
Godimento beni di terzi	274.526	7.890	266.636
Personale	51.753	91.152	(39.399)
Ammortamenti	7.325	4.714	2.611
Accantonamenti per rischi ed oneri	13.349	1.105	12.244
Oneri diversi di gestione	4.778	698	4.080
TOTALE	412.141	181.526	230.615

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Gli acquisti ammontano complessivamente a €/migliaia 521 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo per apparecchiature informatiche e ai combustibili per impianti di riscaldamento.

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti meccanografici	273	253	20
Altri materiali	109	63	46
Combustibili, carburanti e lubrificanti	139	119	20
TOTALE	521	435	86

Non si registrano sensibili variazioni rispetto allo scorso anno se non per la voce “altri materiali” il cui incremento è dovuto ad acquisti di accessori per ufficio, di materiale igienico/sanitario e di prodotti di consumo. Per quanto riguarda la voce carburanti l'aumento è legato ad un effettivo maggior utilizzo del parco mezzi in quanto esigenze operative dell'Agenzia hanno comportato una maggiore mobilità del personale sul territorio.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni di servizi ammontano a €/migliaia 59.889 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Manutenzioni ordinarie	544	683	(139)
Compensi agli organi sociali	240	240	0
Consulenze e prestazioni	17.579	19.236	(1.657)
Servizi da controllare	1.947	23.807	(21.860)
Spese per programmi immobiliari	28.024	20.896	7.128
Utenze	1.098	1.059	39
Altri servizi	5.806	4.892	914
Servizi per terzi	4.651	4.719	(68)
TOTALE	59.889	75.532	(15.643)

Le “manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all'Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle macchine

d'ufficio e agli ascensori. Rispetto allo scorso esercizio non hanno subito variazioni significative.

Nella voce "compensi agli organi sociali" sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti costi:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 181
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 59

Per quanto riguarda la voce "consulenze e prestazioni", si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni Sogei	7.475
Censimento	7.007
Altre consulenze e prestazioni	3.097
TOTALE	17.579

La voce "censimento" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi all'attività di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova pari contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per censimento", a seguito dell'utilizzo degli appositi risconti passivi.

Si fa presente che la voce "altre consulenze e prestazioni" raccoglie le spese tanto per consulenze (richiesta di pareri ad esperti, studi, etc.), quanto per incarichi professionali necessari allo svolgimento delle attività di gestione (rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi, etc.).

La voce "servizi da controllate" accoglie il valore di competenza dell'anno dei "contratti di servizio" stipulati con la controllata Demanio Servizi S.p.A.. Il sensibile calo rispetto allo scorso anno è dovuto alla prevalente focalizzazione della controllata sulle attività relative alla cabina di regia del censimento.

Le "spese per programmi immobiliari" sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Manutenzioni straordinarie	3.067	5.921	(2.854)
Ristrutturazioni	8.886	3.668	5.218
Valorizzazioni	236	441	(205)
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	3.759	7.803	(4.044)
Acquisto immobili	9.500	3.063	6.437
Altri programmi immobiliari	2.576	0	2.576
TOTALE	28.024	20.896	7.128

La voce "manutenzioni straordinarie" non ha evidenziato sensibili variazioni rispetto allo scorso anno, mentre l'incremento registrato nella voce "ristrutturazioni" riflette la tipologia di lavori su cui si è maggiormente impegnata l'Agenzia nel corso dell'anno.

La riduzione registrata dalla voce "interventi ex articolo 28 - Legge 28/99" riflette quanto avvenuto lo scorso anno quando, in relazione alla cessione al FIP di molti degli immobili interessati dal programma di investimenti, sono stati cancellati alcuni interventi.

La voce "acquisto immobili" si riferisce all'acquisto dell'immobile sito in Roma - Vicolo Valdina per le esigenze della Camera dei Deputati.

La voce "altri programmi immobiliari" riporta un saldo pari a €/migliaia 2.576 e si riferisce ai lavori d'urgenza e somma urgenza non programmati, nonché di manutenzione straordinaria inferiore a € 100.000 per singolo intervento.

Le “utenze” sono quelle relative agli immobili in uso all'Agenzia.

Rispetto al precedente esercizio nella voce “*altri servizi*” oltre alle le spese postali, di sorveglianza e di pulizia locali, a seguito di una più puntuale riclassificazione delle nature dei costi sono stati ricompresi i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori e le commissioni di tesoreria, mentre le prestazioni di lavoro interinale sono state riclassificate nella voce B9 - costo del personale. Conseguentemente si è provveduto ad adeguare l'importo della voce corrispondente dell'esercizio 2004. I “*servizi per terzi*” riguardano l'ammontare dei costi per utenze condivise con le altre Agenzie e/o altre Amministrazioni.

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 274.526 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Manutenzioni	242	273	(31)
Amministrazione beni	646	3.269	(2.623)
Oneri condominiali	555	437	118
Canoni passivi di locazione FIP	270.424	2.223	268.201
Noleggi e locazioni	2.659	1.688	971
TOTALE	274.526	7.890	266.636

Le “manutenzioni” si riferiscono agli immobili di proprietà dello Stato e riguardano in particolare interventi ordinari sui beni affidati, privi di utenti cui detti oneri possano essere riaddebitati.

Le spese indicate alla voce “*amministrazione beni*” si riferiscono agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati e alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata (spese di gestione e compensi agli amministratori). Il calo registrato è motivato esclusivamente dall'aleatorietà del fenomeno e dalla sua difficile programmabilità.

Per quanto riguarda la custodia dei veicoli sequestrati, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell'Agenzia.

Va precisato, a tale riguardo, che per la liquidazione degli oneri di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata si configurano di fatto due periodi: uno di competenza del Ministero dell'Economia e delle Finanze fino al 31 dicembre 2000 (per i cui oneri viene fatto fronte con i residui ante 2001) e un altro di competenza dell'Agenzia a partire dal 1° gennaio 2001. Ai fini del corretto trattamento di tali spese sono state seguite procedure e regole diverse per ognuno dei due periodi (contabilità di stato verso contabilità civilistica).

La voce “*canoni passivi di locazione FIP*” è stata tenuta distinta dalla voce “*noleggi e locazioni*” dato il rilevante importo del suo saldo. Tale voce, che rappresenta il canone di locazione annuale dovuto dall'Agenzia alla società Investire Immobiliare SGR per tutti gli immobili di proprietà del FIP, trova contropartita nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce “*canoni attivi FIP*” ad esclusione della quota parte pari a €/migliaia 3.448 di competenza dell'Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni immobili.

La voce “*noleggi e locazioni*” comprende, per la maggior parte, i canoni di noleggio delle linee di rete pari a

€/migliaia 1.249 e i canoni passivi per la locazione degli immobili utilizzati dall'Agenzia di proprietà di soggetti terzi, pari a €/migliaia 1.081.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi contributi ed oneri accessori, ammontano a €/migliaia 51.753.

Questo importo tiene conto del costo sostenuto dall'Agenzia, pari a €/migliaia 12.490, a fronte delle retribuzioni liquidate direttamente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al personale optante dell'Agenzia non ancora trasferito ad altra Amministrazione al 31 luglio 2005. Successivamente a tale data, a seguito di specifici accordi intervenuti con il Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato e con il Dipartimento per le Politiche Fiscali, si è convenuto, nelle more dell'emanazione del provvedimento di attuazione dell'art. 5, comma 1-novies del D.L. 31 gennaio 2005, n. 7, convertito nella L. 31 marzo 2005, n.43, che il trattamento economico parte fissa del citato personale optante sia imputato ai capitoli di spesa obbligatoria attribuiti al Dipartimento per le Politiche Fiscali.

Occorre precisare che parte di tali costi è stata oggetto di riaddebito ad altre amministrazioni in quanto riferita a personale comandato e parte lo sarà, una volta disponibili le necessarie informazioni, in quanto riferita a periodi non più di competenza dell'Agenzia e determinata dai fisiologici sfasamenti temporali con cui il Dipartimento dell'Amministrazione Generale del Personale e dei Servizi del Tesoro ha provveduto alla variazione dell'imputazione delle partite stipendiali.

Contabilmente, per far fronte a parte del costo di tale personale, l'Agenzia ha utilizzato gli specifici accantonamenti effettuati nello scorso esercizio, pari a €/migliaia 4.700.

Per quanto riguarda il personale dell'Agenzia - ente pubblico economico, anche nel 2005 si è proseguito nel piano di assunzioni che ha fatto incrementare l'organico di 283 unità, così suddivise:

Agenzia Demanio Ente Pubblico Economico	Nuovi assunti
Dirigenti	9
Quadri	15
Impiegati	259
TOTALE	283

Complessivamente il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2005, al netto di 64 risorse cessate dal servizio, è il seguente:

Qualifica	31/12/2005	31/12/2004	Differenza
Dirigenti	51	50	1
Quadri/Impiegati	769	551	218
TOTALE	820	601	219

Ai fini della comparazione dei costi va tenuto presente che al 31 dicembre 2004 le risorse a carico dell'Agenzia, tra dipendenti propri e dipendenti del Ministero dell'Economia e delle Finanze (optanti, comandati e trasferiti), erano in totale 1.198.

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Salari e stipendi	40.152	74.551	(34.399)
Oneri sociali	9.416	16.242	(6.826)
Acc.to TFR	951	251	700
Altri costi del personale	44	11	33
Lavoro interinale	1.190	97	1.093
TOTALE	51.753	91.152	(39.399)

La notevole riduzione della voce “salari e stipendi” è da ricondurre pertanto alla riduzione del personale in carico all'Agenzia e al fatto che nel corso del 2004 si erano registrati sia la circostanza eccezionale del pagamento nel mese di giugno degli arretrati dell'allora nuovo contratto del comparto “Agenzie fiscali”, che ha avuto decorrenza dal 1° gennaio 2003, sia l'effetto cumulativo prodotto dalla contabilizzazione per cassa del premio di produzione 2003, come già avvenuto negli anni precedenti, e per competenza del premio di produzione 2004.

Anche per quanto riguarda il presente bilancio, le voci che compongono il costo del personale distaccato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze sono state calcolate sulla base dei dati messi a disposizione dall'Ufficio Centrale del Bilancio presso l'ex Ministero delle Finanze - Ufficio VI. Tuttavia, i dati definitivi saranno comunicati all'Agenzia solo nel mese di giugno 2006, non appena termineranno le procedure previste per la chiusura del bilancio dello Stato e la Corte dei Conti provvederà a registrare il DAR 2005.

L'accantonamento al “fondo trattamento di fine rapporto” ammonta complessivamente a €/migliaia 951, in aumento rispetto al 2004 proporzionalmente alle assunzioni di nuovo personale e si riferisce al solo personale assunto direttamente dall'Agenzia - Ente Pubblico Economico.

Gli “altri costi del personale” ammontano a €/migliaia 44 e riguardano quasi esclusivamente indennità riconosciute al personale dipendente. Come già accennato precedentemente, si è provveduto ad adeguare l'importo della voce corrispondente dell'esercizio 2004 per riclassificare i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori nella voce “altri servizi”.

Rispetto al 2004 si è proceduto anche a riclassificare il costo dei lavoratori interinali dalla voce B7 alla voce B9.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 3.497.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 3.827, di cui €/migliaia 214 relativi ai beni conferiti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Accantonamenti

La posta presenta un saldo pari €/migliaia 13.349 per rischi e oneri futuri come già commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 4.778 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Premi assicurativi	177	118	59
Imposte e tasse diverse	160	108	52
Altri oneri	4.441	472	3.969
TOTALE	4.778	698	4.080

I premi assicurativi sono stati corrisposti per l'assicurazione Kasko stipulata sui mezzi utilizzati per le missioni dai tecnici dell'Agenzia e per le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale dirigente dell'Agenzia.

Le imposte e tasse diverse si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani).

Gli "altri oneri" sono costituiti essenzialmente da una registrazione pari a €/migliaia 4.285 eseguita in ossequio alle disposizioni previste dall'art. 11-ter, comma 4, del DL 203 del 30 settembre 2005. Ai sensi del successivo comma 5 tali somme verranno versate al bilancio dello Stato entro il 30 giugno 2006.

C - Proventi e oneri finanziari

Ammontano a €/migliaia 7 e riguardano principalmente gli interessi di mora e, in minima parte, interessi attivi corrisposti dall'Istituto Cassiere.

Descrizione	Valore al 31/12/2005	Valore al 31/12/2004	Differenza
Interessi attivi	0,06	0,09	(0,03)
Interessi di mora	(7)	(14)	7
TOTALE	(7)	(14)	6

Ancorché in linea con l'anno precedente, il minimo importo registrato per gli interessi attivi, pari a €/migliaia 0,06 è dovuto al funzionamento dei conti fruttiferi/infruttiferi del sistema di Tesoreria unica adottato obbligatoriamente dall'Agenzia. Tale sistema prevede, infatti, che le somme trasferite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze affluiscono sulla parte infruttifera del conto di Tesoreria. Viceversa, le entrate a vario titolo (per l'Agenzia essenzialmente i rimborsi pro-quota degli oneri condominiali e i ricavi da attività commerciale) confluiscono sulla parte fruttifera del conto di Tesoreria. Tale conto viene addebitato in via prioritaria rispetto al conto infruttifero ogniqualvolta l'Agenzia effettua dei pagamenti.

Per quanto riguarda le commissioni bancarie, come già accennato precedentemente, si è provveduto a riclassificare l'importo del 2005 e ad adeguare l'importo della voce corrispondente dell'esercizio 2004 per inserire tali costi nella voce "altri servizi".

D - Rettifiche di valore di attività finanziarie

Svalutazioni

L'importo, pari a €/migliaia 47, si riferisce alla svalutazione della partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è già detto commentando le immobilizzazioni finanziarie.

E - Proventi e oneri straordinari

Proventi

I proventi, pari a €/migliaia 1.880, derivano principalmente nella misura di €/migliaia 1.293 dall'accredita-

mento da parte del Dipartimento per le Politiche Fiscali del residuo saldo di quanto spettante all'Agenzia relativamente alla Convenzione per l'esercizio 2001 e nella misura di €/migliaia 223 dal rimborso da parte della società CONI Servizi S.p.A. di quota parte del canone per i servizi di manutenzione e vigilanza dei beni facenti parte del Compendio minerario elbano per il periodo (maggio - dicembre 2004) in cui detti beni erano passati in proprietà della suddetta società. La restante parte è costituita da rettifiche di costi intervenute nel corso del 2005 ma riferite, per competenza, ad anni precedenti.

Oneri

Gli oneri ammontano a €/migliaia 1.055 e si riferiscono a costi rilevati successivamente all'esercizio di competenza per quanto riguarda canoni di affitto, oneri condominiali, utenze condivise.

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 3.129 di cui per €/migliaia 3.088 è stato calcolato per una parte dal Ministero sulle retribuzioni corrisposte al personale distaccato e per una parte dall'Agenzia sugli stipendi del personale assunto direttamente, sulle collaborazioni coordinate e continuative e sulle missioni e straordinari del personale.

La determinazione della base imponibile IRAP, per le spese di personale erogate direttamente dall'Agenzia, è stata effettuata secondo il "metodo retributivo", secondo quanto disposto dall'art. 10-bis del D.Lgs. 446/97,

modificato con D.Lgs. 506/99.

Per la restante parte, pari a €/migliaia 41, è stata calcolata con riferimento al reddito degli immobili non strumentali.

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 406.

Imposte differite e anticipate

Non sussistono imposte differite o anticipate.

Per una migliore informativa in merito al regime fiscale applicabile all'Agenzia si fa rinvio a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

Risultato dell'esercizio

L'esercizio 2005 si chiude con un utile di € 12.820.434

BILANCIO CONSOLIDATO

PAGINA BIANCA

Raccordo del Bilancio di esercizio con la contabilità di Stato

Secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espone, in allegato, un'apposita tabella contenente i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalla quale si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 54.195, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi";
- €/migliaia 6.638, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per gestione conto terzi";
- €/migliaia 302.302, per crediti sul capitolo 7777 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari ante e post 2001, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari";
- €/migliaia 3.446, per crediti nei confronti dell'Agenzia del Territorio sul capitolo 7777 (spese di investimento) riguardanti gli investimenti propri dell'Agenzia, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso Agenzia Territorio per spese investimento";
- €/migliaia 23, per crediti nei confronti del Dipartimento per le Politiche Fiscali sul capitolo 3890 (spese correnti informatiche), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso Dipartimento Politiche Fiscali".

Come già accaduto nell'esercizio 2004, si rammenta che, ancorché non iscritto in bilancio, sussiste da parte dell'Agenzia un credito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze per un importo pari a €/migliaia 16.000 a valere sui fondi 2004 del capitolo 3901 destinati al censimento, che diverrà esigibile a fronte del progressivo sostenimento dei relativi costi e quindi alla conseguente maturazione dei corrispettivi.

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Roma, 29 aprile 2005

Per il Comitato di Gestione

Il Presidente

Elisabetta Spitz



PAGINA BIANCA

ALLEGATI

Rendiconto finanziario (in termini di liquidità)

	31.12.05	31.12.04
Fonti di finanziamento		
<i>Flussi di liquidità derivanti dalla gestione reddituale dell'esercizio:</i>		
Utile d'esercizio	12.820.434	1.372.075
Rettifiche relative a voci che non hanno avuto effetto sulla liquidità:		
Ammortamenti dell'esercizio	7.324.840	4.713.302
Riduzione (aumento) delle rimanenze	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-1.209.331	-2.416.188
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	52.666	-132.526
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-90.738.300	40.792.396
Riduzione (aumento) dei crediti per anticipi imposte	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-37.871	0
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	2.142.052	-2.199.409
Aumento (riduzione) degli acconti ricevuti	0	
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	-40.577.210	-73.801.841
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	-3.498.167	1.291.710
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	8.415.091	16.502.549
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	15.667.582	34.701.259
<i>Indennità di anzianità dell'esercizio:</i>		
Accantonamenti (+)	951.365	250.955
Pagamenti (-)	-228.864	-136.808
Variazione dei fondi per rischi e oneri	5.020.345	5.804.917
Aumento (riduzione) dei debiti Vs. banche su c/c passivi ordinari	0	0
Svalutazioni delle immobilizzazioni finanziarie (oltre quelle incluse nel fondo rischi oneri)	46.536	411.055
TOTALE Liquidità generata dalla gestione reddituale	-83.848.832	27.153.446
<i>Flussi di liquidità derivanti da operazioni di investimento e finanziamento:</i>		
(Decremento) dei crediti finanziari		0
Incremento dei debiti finanziari medio lungo termine	0	0
<i>Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:</i>		
Immateriali		
Materiali	1.762	11.643
Finanziari		
<i>Operazioni sul capitale:</i>		
Aumento capitale sociale	175.758.438	0
Aumento riserva sovrapprezzo azioni	0	

	31.12.05	31.12.04
Aumento altre riserve	0	
TOTALE generata da operazioni di investimento e finanziamento	175.760.200	11.643
TOTALE Fonti di Finanziamento	91.911.368	27.165.089
Impieghi di liquidità		
Pagamento dividendi		
Rimborso finanziamenti a medio lungo termine		
Incremento dei crediti finanziari	8.849	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	6.279.461	704.447
Materiali	147.809.802	686.502
Finanziari	51.000	160.150
Acquisto azioni proprie		
TOTALE Impieghi di liquidità	154.149.112	1.551.099
Diminuzione di liquidità finanziaria netta a breve	-62.237.744	25.613.990
Liquidità finanziaria netta a breve all'inizio dell'esercizio	162.274.505	136.660.515
Liquidità finanziaria netta a breve alla fine dell'esercizio	100.036.761	162.274.505

**Prospetto di riconciliazione tra i dati
del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia
sui capitoli del bilancio dello Stato**

	Stato di previsione del Ministero	
	U.P.B. - 6.1.2.9	U.P.B. - 6.2.3
	Oneri di gestione Cap. 3901	Programmi immobiliari Cap. 7754
Saldo al 31 dicembre 2004	42.083.279	74.369.937
Importi stabiliti nel Contratto di Servizi 2005 (bilancio di previsione)	128.175.000	74.369.937
Successive integrazioni:		
• In attuazione delle disposizioni dell'art. 26 della L. 24/11/2003 n. 549	76.067	
• D. M. del 7/07/2005 - art. 3 comma 165 della L. 24/12/2003 n. 350	6.900.000	
• In attuazione delle disposizioni dell'art. 11-quinquies, comma 4 della L. 248/2005	282.960	
• Decreto UAR n° 14865 del 7/03/2005 - estinzione debiti maturati al 31/12/2000	13.535.601	
Successive diminuzioni:		
• D. M. n° 17492 (Variazioni compensative Ag. Fiscali - art. 2 comma 28 L.312/2004)	17.787.555	
• D. L. n° 106 del 17/06/2005 (Riduzione stanziamenti tabella C)	1.904.360	
• In attuazione delle disposizioni dell'art. 11-ter, comma 3 della L. 248/2005		956.802
TOTALE SOMME A FAVORE DELL'AGENZIA (saldo iniziale+integraz.-diminuz.) A	171.360.992	147.783.072
Somme impegnate dal Dip. Politiche Fiscali		
• Personale pagato dal Ministero	12.489.735	
TOTALE SOMME IMPEGNATE DAL D.P.F. B	12.489.735	
TOTALE SOMME EFFETTIVE A DISPOSIZIONE DELL'AGENZIA (A-B)	158.871.257	147.783.072
Accrediti sul conto corrente dell'Agenzia:		
• Oneri di Gestione	104.675.844	
• Investimenti		
• Altri incassi		
TOTALE ACCREDITI SUL CONTO DELL'AGENZIA C	104.675.844	0
Utilizzo capitolo 3890 per spese correnti informatiche		
DIFFERENZA A CREDITO/(DEBITO) DELL'AGENZIA (A-B)-C	54.195.413	147.783.072

ell'Economia e delle Finanze - esercizio finanziario 2005

	U.P.B. - 6.2.3.5	U.P.B. - 6.1.1.0	
Spese per investimento Comma 193 (cap. 7053 Territ.)	Programmi immobiliari Cap. 7777	Comma 193 Cap. 3722	Totale generale
3.446.096	154.519.373	23.418	274.442.103
			202.544.937
			76.067
			6.900.000
			282.960
			13.535.601
			17.787.555
			1.904.360
			956.802
3.446.096	154.519.373	23.418	477.132.951
			12.489.735
		0	12.489.735
3.446.096	154.519.373	23.418	464.643.216
			104.675.844
			0
			1.293.045
0	0	0	105.968.889
3.446.096	154.519.373	23.418	358.674.327
	302.302.445		