

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La differenza di € migliaia 416 rappresenta il saldo tra l'accantonamento dell'esercizio (€ migliaia 1.224) e dell'utilizzo (€ migliaia 808) per le indennità pagate nel 2006 a dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia.

Si è già segnalato nel precedente referto che l'accantonamento al fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti, in quanto l'Agenzia provvede a versare direttamente all'INPDAP i contributi per il personale che ha preferito mantenere il proprio trattamento previdenziale presso l'INPDAP.

Debiti

Nel precedente referto si è già segnalato che i debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del territorio vengono pagati a seguito di specifica anticipazione finanziaria sul conto di tesoreria dell'Agenzia.

Il decremento della posta dei debiti verso fornitori scaturisce, prevalentemente, dal perfezionamento dell'acquisto di un immobile a Roma (per € migliaia 9.500).

Tra le altre voci dei debiti, più rilevante per importo complessivo è quella degli altri debiti (di € migliaia 89.193) composta, prevalentemente, dal debito verso il MEF per il pagamento di quelli contratti dall'Amministrazione finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie (di € migliaia 49.064), che si riferisce al residuo della prima tranche dell'anticipazione incassata nell'anno e del debito verso il MEF per il pagamento di debiti ante 2001 (di € migliaia 19.179).

Risconti passivi

Concernono, principalmente: i risconti passivi su oneri di gestione (di 22.243 migliaia di euro), relativi ai contributi riconosciuti dal MEF per la realizzazione del censimento del patrimonio immobiliare dello Stato; i risconti passivi su programmi immobiliari (di 251.702 migliaia di euro), sono costituiti dall'importo della quota di contributi che, non ancora correlata ai costi di programmi immobiliari, è stata rinviata a futuri esercizi e della riduzione operata in applicazione del decreto del 21 aprile 2006 con cui è stato disimpegnato l'importo di € migliaia 61.421 (fondi ex art. 28 L. 28/1999) per la quota parte che non ha trovato capienza nei "risconti passivi per programmi immobiliari ante 2001".

4.3. Il conto economico

Nel prospetto che segue sono riassunti i dati relativi al conto economico dell'esercizio 2006

CONTO ECONOMICO

	31/12/2006	31/12/2005	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	110.740.000	108.483.085	2.256.915
- contributi per censimento	15.490.626	7.007.735	8.482.891
- contributi per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	304.657.486	266.976.074	37.681.412
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	7.314.489	2.253.000	5.061.489
	459.579.303	412.743.649	46.835.654
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	8.076.454	10.970.045	(2.893.591)
- contributi per spese investimento	2.086.255	4.006.936	(1.920.681)
- arrotondamenti attivi	2.089	4.100	(2.011)
	10.164.798	14.981.081	(4.816.283)
TOTALE A	469.744.101	427.724.730	42.019.371
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	477.172	381.808	95.364
- carburanti e lubrificanti	139.017	138.996	21
	616.189	520.804	95.385
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	581.250	544.454	36.796
- organi sociali	227.544	240.066	(12.522)
- consulenze e prestazioni	26.087.617	17.578.911	8.508.706
- spese per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- utenze	1.310.581	1.097.725	212.856
- servizi da controllate	2.070.141	1.947.462	122.679
- altri servizi	7.208.594	5.805.787	1.402.807
- servizi per terzi	4.410.678	4.650.576	(239.898)
	63.273.107	59.888.736	3.384.371
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	392.799	242.083	150.716
- amministrazione beni	530.425	645.709	(115.284)
- oneri condominiali	394.987	554.663	(159.676)
- canoni passivi di locazione FIP	308.154.952	270.424.402	37.730.550
- noleggi e locazioni	2.074.377	2.659.275	(584.898)
	311.547.540	274.526.132	37.021.408
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	34.254.120	40.152.640	(5.898.520)
b) oneri sociali	8.190.379	9.415.752	(1.225.373)
c) accantonamento TFR	1.250.158	951.366	298.792
e) altri costi del personale	35.575	43.746	(8.171)
f) lavoro interinale	1.353.934	1.189.806	164.128
	45.084.166	51.753.310	(6.669.144)

	31/12/2006	31/12/2005	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.813.458	3.497.321	(683.863)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.789.517	3.827.519	2.961.998
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
	9.602.975	7.324.840	2.278.135
12) Accantonamenti per rischi			
- acc. fdo rischi	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	271.738	176.629	95.109
- imposte e tasse diverse	637.698	160.586	477.112
- oneri da normative di contenimento della spesa	5.560.000	4.285.000	1.275.000
- altri	198.899	155.729	43.170
	6.668.335	4.777.944	1.890.391
Totale B	445.443.496	412.140.750	33.302.746
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	24.300.605	15.583.980	8.716.625
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	0	61	(61)
	0	61	(61)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	15.452	7.023	8.429
	15.452	7.023	8.429
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(15.452)	(6.962)	(8.490)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	31.960	0	31.960
19) Svalutazioni	0	46.536	(46.536)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	31.960	(46.536)	78.496
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.824.431	1.880.133	2.944.298
21) Oneri	1.340.071	1.054.994	285.077
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.484.360	825.139	2.659.221
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	27.801.473	16.355.621	11.445.852
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	2.832.181	3.129.440	(297.259)
- imposte su attività commerciale	604.474	405.747	198.727
	(3.436.655)	(3.535.187)	(98.532)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	24.364.818	12.820.434	11.544.384

In ordine alle più significative delle poste evidenziate nell'elaborato, può osservarsi quanto segue.

Il totale della posta "valore della produzione" (470 migliaia di euro) è risultato in incremento nel 2006 (di 42 migliaia di euro circa) rispetto a quello al 31 dicembre 2005³⁸. Tale aumento, evidenzia l'elaborato, è stato determinato, per la gran parte (38

³⁸ Il totale del valore della produzione era aumentato anche nel 2005 (+262 migliaia di euro) rispetto al 2004.

migliaia di euro circa), da quello dei canoni attivi di locazione degli immobili di proprietà dei Fondi immobiliari³⁹.

E' diminuita invece, nel 2006, la posta degli "altri ricavi e proventi", come mostra il prospetto di dettaglio che segue. Tale diminuzione (di circa 5000 migliaia di euro) è da riferirsi principalmente al venir meno, nel 2006, dei contributi per quota incentivante (- 3.300 migliaia di euro).⁴⁰

Altri ricavi e Proventi

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.494	1.721	773
Contributi per quota incentivante	0	3.300	(3.300)
Altri ricavi e recuperi	5.583	5.949	(366)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	2.086	4.007	(1.921)
Arrotondamenti attivi	2	4	(2)
TOTALE	10.165	14.981	(4.816)

L'incremento dei "ricavi da attività commerciale" che il prospetto evidenzia è da riferirsi all'importo dei canoni attivi di locazione di due degli immobili non strumentali conferiti all'Agenzia a titolo di fondo di dotazione, nonché ai proventi da una convenzione stipulata nel 2003 con la Regione Sicilia.

La voce "ricavi e recuperi" è composta, per la gran parte, dai recuperi delle spese (sentenze, oneri condominiali, etc.) condivise con terzi.

Anche nel precedente esercizio (come accaduto nel 2005) sono aumentati i "costi della produzione" (+ 33,3 milioni di euro circa)⁴¹, aumento da riconnettersi, prevalentemente, a quello della posta del "godimento dei beni terzi" (+37 milioni di euro circa), il cui dettaglio è esposto nella tabella che segue.

³⁹ L'importo di tale posta (305 migliaia di euro circa) è stato determinato, per 271 migliaia di euro circa, dai canoni degli immobili di proprietà del FIP e, per 34 migliaia di euro circa, da quelli degli immobili del Fondo Patrimonio Uno.

⁴⁰ Si tratta dei fondi accreditati all'Agenzia in applicazione del disposto del comma 165 dell'articolo 3 della legge 250/2003 da destinare all'incentivazione del personale la cui quantificazione era ancora in corso alla data di chiusura del bilancio.

⁴¹ Tale incremento è stato peraltro inferiore a quello dei costi della produzione del 2005 rispetto all'incremento dell'analoga posta dell'esercizio 2004 (+230 migliaia di euro circa), anche in tal caso comunque determinato dall'aumento dei canoni passivi di locazione FIP.

Godimento beni di terzi

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Manutenzioni	393	242	151
Amministrazione beni	530	646	(116)
Oneri condominiali	395	555	(160)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	308.155	270.424	37.731
Noleggi e locazioni	2.074	2.659	(585)
TOTALE	311.548	274.526	37.021

Nell'ambito di tale tabella: le "manutenzioni" afferiscono ad interventi ordinari su immobili di proprietà statale; la voce "amministrazione beni" concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati e dei beni confiscati alla criminalità organizzata; la posta "canoni passivi di locazione Fondi immobiliari" concerne i canoni dovuti dall'Agenzia per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio Uno ⁴² ed il relativo incremento è da riferirsi alla contabilizzazione del canone per alcuni immobili del Fondo Patrimonio Uno, avviato dal 1° gennaio 2006 ed alla rivalutazione Istat del canone per gli immobili FIP. La voce "noleggi e locazioni" concerne, per la gran parte, i canoni di noleggio delle linee di rete (665 migliaia di euro) ed i canoni passivi per la locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi (869 migliaia di euro).

Riguardo alle restanti, più significative delle voci dei costi della produzione, può osservarsi quanto segue.

Nell'ambito della voce "servizi", le poste più rilevanti per importi sono risultate, come per il passato, quella delle consulenze e prestazioni e della spesa per programmi immobiliari.

Le consulenze e prestazioni hanno riguardato:

⁴² La voce trova corrispondenza nell'ambito della posta "canoni attivi Fondi immobiliari" della voce "ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali" del valore della produzione del conto economico 2006, ad esclusione della quota parte di 3.497 migliaia di euro di competenza dell'Agenzia perché utilizzatrice di alcuni immobili.

DESCRIZIONE	ESERCIZIO 2006	ESERCIZIO 2005	DIFFERENZA
Prestazioni Sogei	6.037	7.475	- 1.438
Censimento	15.491	7.007	8.484
Altre consulenze e prestazioni	4.560	3.097	1.463
TOTALE	26.088	17.579	8.509

La voce censimento è relativa ai costi sostenuti nel 2006 per il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato⁴³; quella delle altre consulenze e prestazioni concerne le spese per richieste di pareri ad esperti e studi e quelle per incarichi professionali (per rappresentanza in giudizio; certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi; ect.). L'incremento complessivo nel 2006 (+ 8.508 migliaia di euro), della voce consulenze e prestazioni è da attribuirsi, prevalentemente, a quello dei costi relativi al censimento (+ 8.483 migliaia di euro).

Il decremento della voce "spese per programmi immobiliari" - relativa, principalmente, a manutenzioni straordinarie ed a ristrutturazioni - è da riferirsi, soprattutto, al mancato acquisto di immobili.

Nel 2006 sono, nel complesso, diminuite le spese per il personale. In particolare, il decremento della voce "salari e stipendi" (- 6.000 migliaia di euro circa) è stato determinato dalla circostanza che, nel 2006, sull'Agenzia sono gravati esclusivamente i costi del personale assunto direttamente, mentre, nel 2005, aveva dovuto sopportare - sino al 31 luglio - anche gli oneri per il personale optante. L'incremento dell'accantonamento TFR è da riferirsi all'intervenuta assunzione di nuovi dipendenti.

Nel 2006 l'Ente è ricorso in misura maggiore al lavoro interinale per fronteggiare attività specifiche di natura non ordinaria (quale quella relativa alle transazioni per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione finanziaria nei confronti della depositerie giudiziarie); ciò ha determinato l'incremento (di 164 migliaia di euro) della relativa posta.

Tralasciando altre voci del conto economico di scarsa valenza, può osservarsi in ordine alla voce "proventi ed oneri straordinari" che i proventi (4.824 migliaia di euro) concernono, per la gran parte (4.298 migliaia di euro), l'incasso del corrispettivo dovuto all'Agenzia per la gestione, nell'esercizio 2004, del FIP in seguito alla definizione di una controversia sul riconoscimento di compensi all'Agenzia per tale attività.

⁴³ Tali costi trovano pari corrispondenza nei "ricavi da prestazioni di servizi istituzionali" nella voce "contributi per censimento"

L'esercizio 2006, mostra il prospetto, si è chiuso con un utile di euro 24.364.818 (+ 11.544.384, rispetto al 2005) pari quasi al doppio di quello realizzato nel 2005.

Risultato economico rilevante reso possibile, grazie sia all'azione di monitoraggio costante dei costi che all'attenzione posta nel contenimento di questi.

Ma, come riconosce la stessa Agenzia⁴⁴, hanno considerevolmente influito sulla formazione di tale risultato il venire meno di gran parte degli oneri per il personale optante, nonché la definizione, favorevole alla Agenzia, della controversia con il MEF sul riconoscimento dei corrispettivi per i servizi svolti dell'Ente al termine del 2004 per la costruzione del Fondo immobili Pubblici⁴⁵.

Si tratta, quindi, di fattori straordinari e non ripetibili. Quanto, in particolare, al primo di essi, è anche a dirsi che l'aumento fisiologico dell'anzianità media del personale ed il progressivo incremento dell'organico rendono agevole prevedere che, in futuro, in questo settore, si determinerà un'inversione di tendenza.

Quanto alla destinazione di tale utile, può segnalarsi che l'Agenzia - che, in attuazione del piano di razionalizzazione dell'impiego degli immobili e degli spazi utilizzati, si ripromette, nel prossimo futuro, di procedere all'acquisizione in proprietà di fabbricati da adibire a sede di uffici di particolare rilievo strategico - ha destinato l'utile di esercizio, per euro 1.218.241, a riserva assimilabile a quella legale e, per euro 23.146.577, ad altre riserve.

Nel 2006, l'Agenzia si è attenuta al disposto dell'art. 22, comma 1 del D.L. 223/2006 ed ha versato all'entrata del bilancio dello Stato l'importo risultante dalla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nel budget 2006. L'Ente ha anche attuato le previsioni dell'art. 1, comma 57 della legge 311/2004 ed ha proceduto alla revisione per 131 milioni di euro del piano degli investimenti immobiliari 2006-2008 in seguito alla complessiva riduzione di 150 milioni di euro prevista dal citato D.L. 223/2006 sul capitolo 7754 del MEF per tale triennio; i restanti 19 milioni di euro sono stati recuperati attraverso la revisione dei vari programmi.

⁴⁴ Nella relazione del direttore dell'Agenzia sulla gestione 2006.

⁴⁵ L'importo da corrispondere all'Ente a titolo di remunerazione delle attività di supporto all'operazione FIP è stato determinato (con decreto ministeriale del 30 novembre 2006) in euro 4.297.619,00, sulla base delle conclusioni cui è pervenuta l'apposita commissione costituita ai sensi dell'articolo 211 del contratto di servizi 2005 e 2007.

5. IL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, redatto in conformità con le disposizioni del D.l.vo 127/1991, comprende il bilancio della capogruppo, Agenzia del Demanio e delle due società controllate "Demanio Servizi Spa" (della quale l'Agenzia detiene una partecipazione del 94%) e "Arsenale di Venezia Spa" (della quale l'Agenzia detiene una partecipazione del 51%)

La Demanio Servizi ha svolto prestazioni esclusivamente per l'Agenzia del Demanio; per essa è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale (linea per linea), tenuto conto che i ricavi della Società costituiscono integralmente costi per l'Agenzia.

L'Arsenale di Venezia Spa è stata consolidata con il metodo proporzionale (patrimonio netto), in quanto i relativi valori sono di rilievo marginale.

5.1 Stato patrimoniale e conto economico consolidato

Nei prospetti che seguono sono riassunti i dati relativi al bilancio consolidato dell'esercizio 2006 (rapportati quelli relativi all'esercizio 2005).

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO**

		2006	2005	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			0
B)	Immobilizzazioni			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
1)	costi di impianto e di ampliamento	664	1.532	(868)
	- Spese di costituzione			
	- Spese avviamento impianti			
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	254.507	465	254.042
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software	161.543	330.586	(169.043)
	- Concessioni amministrative	3.439.160	5.156.299	(1.717.139)
	- Marchi			
6)	immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	422.317	1.118.781	(696.464)
	Totale	4.278.191	6.607.663	(2.329.472)
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	140.605.641	144.691.497	(4.085.856)
2)	impianti e macchinari	787.850	951.776	(163.926)
3)	attrezzature industriali e commerciali	498.913	400.662	98.251
4)	altri beni	4.390.963	5.341.163	(950.200)
5)	immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
	Totale	146.283.367	151.385.098	(5.101.731)
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	84.369	34.559	49.810
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate	0	8.849	(8.849)
	Totale	84.369	43.408	40.961
	Totale immobilizzazioni	150.645.927	158.036.169	(7.390.242)
C)	Attivo circolante			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	6.345.776	5.043.781	1.301.995
2)	verso imprese controllate	0	0	0
4b)	Tributari	15.815	126.041	(110.226)
4b)	Crediti Imposte Anticipate	1.454		1.454
5)	verso altri			
	- Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	34.493.181	54.195.412	(19.702.231)
	- Crediti verso Ministero per gestione conto terzi	5.782.365	6.638.455	(856.090)
	- Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	243.816.324	302.302.445	(58.486.121)
	- Crediti verso Ministero per FIP	775.073	2.327.758	(1.552.685)
	- Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento	0	3.446.096	(3.446.096)
	- Crediti verso Dipartimento Politiche Fiscali	0	23.418	(23.418)
	- Crediti verso Enti locali e privati	2.675.250	1.871.598	803.652
	- Crediti verso altre Agenzie	794.386	750.526	43.860
	- Crediti diversi	1.661.203	1.408.257	252.946
	Totale	296.360.827	378.133.787	(81.772.960)

(segue stato patrimoniale consolidato)

		2006	2005	Diff.
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	conto Tesoreria	192.466.294	101.194.944	91.271.350
2)	casse periferiche	13.978	10.544	3.434
	Totale	192.480.272	101.205.488	91.274.784
	Totale attivo circolante	488.841.099	479.339.275	9.501.824
D)	Ratei e risconti	177.095	108.641	68.454
	TOTALE ATTIVO	639.664.121	637.484.085	2.180.036
	Passivo			
A)	<i>Patrimonio netto di spettanza del gruppo</i>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	114.869.438	114.869.438	0
IV	Riserva legale	641.022	0	641.022
VII	Altre riserve	13.885.923	1.958.198	11.927.725
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	24.364.818	12.820.434	11.544.384
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	214.650.201	190.537.070	24.113.131
	<i>Patrimonio di spettanza di terzi</i>			
	Capitale e riserve di terzi	33.020	33.020	0
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	33.020	33.020	0
	Totale patrimonio netto	214.683.221	190.570.090	24.113.131
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	25.754.411	21.110.353	4.644.058
	Totale	25.754.411	21.110.353	4.644.058
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.675.360	1.267.067	408.293
D)	<i>Debiti</i>			
6)	acconti	195.000	195.000	0
7)	debiti verso fornitori	24.391.997	33.517.601	(9.125.604)
9)	debiti verso imprese controllate	229.578	0	229.578
12)	debiti tributari	2.382.834	1.840.533	542.301
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.009.070	1.720.472	288.598
14)	altri debiti	89.480.043	33.655.992	55.824.051
	Totale	118.688.522	70.929.598	47.758.924
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	6.438	6.377	61
	- risconti passivi su oneri di gestione	22.243.294	39.182.248	(16.938.954)
	- risconti passivi su spese di investimento	2.892.766	4.979.021	(2.086.255)
	- risconti passivi su manutenz. straord. su immob. FIP	2.018.601	0	2.018.601
	- risconti passivi su programmi immobiliari	251.701.508	254.889.849	(3.188.341)
	- risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	0	54.549.482	(54.549.482)
	Totale	278.862.607	353.606.977	(74.744.370)
	TOTALE PASSIVO	639.664.121	637.484.085	2.180.036

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

	2006	2005	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	110.740.000	108.483.024	2.256.976
- contributi per censimento	15.490.626	7.007.735	8.482.891
- contributi per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	304.657.486	266.976.074	37.681.412
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	7.314.489	2.253.000	5.061.489
	459.579.303	412.743.588	46.835.715
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	7.538.208	10.844.011	(3.305.803)
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	2.086.255	4.006.936	(1.920.681)
- sopravvenienze e arrotondamenti attivi	2.118	4.100	(1.982)
	9.626.581	14.855.047	(5.228.466)
TOTALE A	469.205.884	427.598.635	41.607.249
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	491.100	421.771	69.329
- carburanti e lubrificanti	143.390	138.996	4.394
	634.490	560.767	73.723
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	584.328	545.182	39.146
- organi sociali	329.813	336.803	(6.990)
- consulenze e prestazioni	25.394.215	17.828.068	7.566.147
- spese per programmi immobiliari	21.315.095	27.862.766	(6.547.671)
- utenze	1.311.748	1.114.486	197.262
- servizi da controllate	443.160	0	443.160
- altri servizi	8.561.408	6.565.693	1.995.715
- servizi da terzi	4.410.678	4.650.576	(239.898)
	62.350.445	58.903.574	3.446.871
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	392.799	242.083	150.716
- amministrazione beni	530.425	645.709	(115.284)
- oneri condominiali	394.987	554.663	(159.676)
- canoni passivi di locazione FIP	308.154.952	270.424.402	37.730.550
- locazioni	2.091.581	2.726.692	(635.111)
	311.564.744	274.593.549	36.971.195
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	34.405.266	40.563.562	(6.158.296)
b) oneri sociali	8.239.601	9.550.590	(1.310.989)
c) accantonamento TFR	1.264.931	993.811	271.120
d) trattamento quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi del personale	35.692	43.746	(8.054)
f) Lavoro interinale	1.353.934	1.232.704	121.230
	45.299.424	52.384.413	(7.084.989)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.817.026	3.500.661	(683.635)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.795.697	3.828.706	2.966.991
c) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
	9.612.723	7.329.367	2.283.356
12) Accantonamenti per rischi			
- acc. fdo rischi	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)

(segue conto economico consolidato)

	2006	2005	Diff.
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	271.738	176.629	95.109
- imposte e tasse diverse	639.888	162.082	477.806
- oneri da normative di contenimento della spesa	5.560.000	4.285.000	1.275.000
- altri	199.680	157.913	41.767
	6.671.306	4.781.624	1.889.682
Totale B	444.784.316	411.902.278	32.882.038
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	24.421.568	15.696.357	8.725.211
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	10.073	6.971	3.102
	10.073	6.971	3.102
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	15.452	8.226	7.226
- altri oneri finanziari v/terzi	0	0	0
	15.452	8.226	7.226
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(5.379)	(1.255)	4.124
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	31.960	0	31.960
19) Svalutazioni	0	46.536	(46.536)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	31.960	(46.536)	78.496
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.828.789	1.909.884	2.918.905
21) Oneri	1.359.333	1.084.954	274.379
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.469.456	824.930	2.644.526
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	27.917.605	16.473.496	11.444.109
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	2.895.306	3.129.440	(234.134)
- imposte su attività commerciale	657.721	523.622	134.099
- imposte differite e anticipate	(240)	0	(240)
	(3.552.787)	(3.653.062)	(100.275)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	24.364.818	12.820.434	11.544.384
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			0
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	24.364.818	12.820.434	11.544.384

Si commentano brevemente di seguito esclusivamente i saldi del consolidato che presentano variazioni significative rispetto a quelli del bilancio dell'Agenzia.

Nell'ambito dell'attivo dello stato patrimoniale, la posta delle immobilizzazioni è sostanzialmente identica a quella del bilancio dell'Agenzia. Il saldo delle partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto, di 84 migliaia di euro, afferisce alla partecipazione nella "Arsenale di Venezia Spa". Quanto all'attivo circolante, le uniche variazioni rispetto al bilancio della capogruppo riguardano i crediti tributari di

16 migliaia di euro ed il saldo delle disponibilità liquide, che comprende anche quelle della "Demanio Servizi Spa", pari a 1.002 migliaia di euro.

In ordine al passivo dello stato patrimoniale, si indica di seguito la riconciliazione tra il patrimonio netto, l'utile della capogruppo e quello consolidato.

(valori in Euro)	Valore al 31/12/2006		Valore al 31/12/2005	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Capogruppo	214.602.884	24.364.818	190.489.753	12.820.434
Utili e riserve di Demanio Servizi di competenza del Gruppo	47.317	0	47.317	0
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Totale	214.650.201	24.364.818	190.537.070	12.820.434

Il saldo del patrimonio di terzi (33 migliaia di euro) rappresenta la quota del patrimonio della Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze, che possiede il 6% della "Demanio Servizi Spa."

Riguardo al conto economico, la posta del valore della produzione del consolidato risulta inferiore (di 538 migliaia di euro) rispetto ai ricavi dell'Ente per effetto dello storno dei ricavi dell'Agenzia a fronte dei costi sostenuti da "Demanio Servizi Spa" per i servizi resi (servizi informativi, linee telefoniche, manutenzioni, etc.) e per i buoni pasto forniti al personale. I costi della produzione risultano minori (per 659 migliaia di euro) rispetto a quelli erogati dall'Agenzia per effetto dell'elisione costi/ricavi conseguente al processo di consolidamento.

6. Considerazioni conclusive

Nella sua nuova veste giuridica l'Agenzia ha continuato nel 2006 il processo di consolidamento della propria struttura, razionalizzando la distribuzione delle funzioni e rafforzando quelle con responsabilità di indirizzo strategico. In tale ambito, sono state costituite la Vice direzione generale e la Direzione coordinamento e staff allo scopo di incentivare ed affinare la gestione amministrativa, il coordinamento e l'integrazione dei vari uffici e le relazioni con il ministero vigilante. Quanto, in particolare, ai rapporti con il MEF, è da rammentare che l'attività svolta per tale ministero è ormai regolata non più da una "convenzione", come è per le altre agenzie fiscali, ma da contratti di natura privatistica (contratti di servizi) con i quali si prevede l'erogazione di corrispettivi a fronte della fornitura di servizi puntualmente disciplinati e verificati.

La circostanza che il 2006 sia stato caratterizzato da una rilevante criticità della finanza pubblica ha reso più pressante ed attuale la necessità di assicurare un gettito crescente, e non saltuario e eccezionale, ma strutturale, della gestione del portafoglio immobiliare dello Stato, che fornisca un contributo importante al riequilibrio dei conti pubblici e consenta la creazione di valore economico e sociale anche per le comunità locali.

Nell'esercizio 2006, l'azione dell'Agenzia è stata orientata in tale direzione, rafforzando il posizionamento dell'Ente nel settore immobiliare quale fornitore di servizi ad alto valore aggiunto, nell'ottica di considerare il patrimonio immobiliare dello Stato quale risorsa strategica per il rilancio economico del Paese.

In tale ambito, l'Agenzia è riuscita a raggiungere (e, talora, a superare) gli obiettivi assegnati dal MEF nel contratto di servizi. Ciò, grazie anche ad un rafforzamento dell'apparato, che si è avvalso di risorse umane più giovani, con l'ingresso di 126 nuove unità (a fronte delle 66 cessate dal servizio).

Nel prossimo esercizio potranno venir più compiutamente valutati gli effetti della ricostituzione degli organi di vertice dell'Ente, ed, in particolare, del Comitato di gestione, rinnovato nel novembre 2006, e del quale, da tale data, fanno parte⁴⁶ anche tre dirigenti dell'Agenzia, l'apporto della specifica professionalità ed esperienza dei quali non potrà non ridondare a vantaggio di un'azione più efficiente ed economica.

Con riguardo alla gestione, è da segnalarsi che, nel 2006, non hanno trovato applicazione per l'Ente i limiti posti ad alcuni tipi di spese dall'art. 1, commi 9, 10, 11, 56 e 57 della legge finanziaria del 2006.

Ciò, mentre, dal 2007, ai sensi dell'art. 1, comma 505 della legge 296/2006, le richiamate disposizioni si applicano anche all'Agenzia.

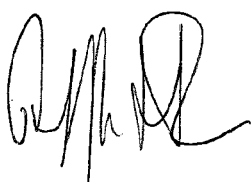
⁴⁶ In applicazione delle previsioni del DL 262/2006, convertito nella L. 286/2006.

L'Ente, nel 2007, continuerà ad essere destinatario (come è stato per il 2006) dell'art. 1, comma 57 della legge 311/2004 e dell'art. 22, comma 2 del D.L. 223/2006. Relativamente al 2007, è anche da rammentare che l'art. 1 comma 507 della legge 296/2006 ha disposto l'accantonamento del 12,57 per cento delle risorse finanziarie stanziato sul capitolo 3901 del MEF, pari, per l'Agenzia, a 14,8 milioni di euro.

Al riguardo è peraltro da tener presente che l'articolo 4 del D.L. n. 81 del 2 luglio 2007 ha disposto la disapplicazione, per l'esercizio 2007, del citato comma 2 dell'articolo 22 del D.L. 223/2006 e che, con il 2° comma dell'articolo 7 dello stesso D.L., è stata resa disponibile, sempre per il 2007, la somma accantonata ai sensi del citato comma 507 dell'articolo 1 della legge 296/2006.

Quanto, infine, al rilevante utile dell'esercizio 2006 e che sarà impiegato nel 2007, pur riconoscendo che lo stesso è stato reso possibile anche grazie ad un'attenta gestione, non può non nuovamente sottolinearsi che, come più sopra cennato, tale risultato è anche connesso al verificarsi nel 2006 di eventi straordinari (il venir meno di gran parte degli oneri per il personale optante e l'intervenuto riconoscimento, da parte del MEF, all'Agenzia dei corrispettivi per servizi svolti nel 2004) e non ripetibili; il che non potrà non indurre l'Ente a vieppiù affinare le tecniche di gestione, razionalizzando le politiche sia di entrata che di spesa.

Ciò, tenuto anche conto che, sotto il versante della spesa, il raffronto tra il bilancio di esercizio del 2006 ed il budget del 2007 evidenzia l'aumento di circa il 10% degli oneri per il personale, al netto degli incrementi di costo connessi con le nuove assunzioni⁴⁷.



⁴⁷ L'incremento dei costi è stato determinato dal rinnovo del secondo biennio contrattuale e dalla conversione in contratti a tempo indeterminato dei contratti di inserimento.

PAGINA BIANCA