

Debiti²⁴

La voce altri debiti (€/migliaia 105.958) di importo rilevante, concerne, in larga parte (€/migliaia 54.500), il debito verso il MEF per il pagamento degli oneri contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie dal debito verso il MEF per il pagamento dei "debiti ante 2001" (€/migliaia 11.433), dal debito nei confronti del personale dipendente (€/migliaia 10.261) essenzialmente per il premiante e l'incentivazione ex comma 165. L'importo residuo (€/migliaia 29.764) è composto per la maggior parte (€/migliaia 22.124) da debiti collegati alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici e (€/migliaia 3.866) dal debito nei confronti del MEF per locazione passive degli immobili dello Stato in uso all'Agenzia.

Risconti passivi

La posta più rilevante per importo (€/migliaia 249.400), i "risconti passivi per programmi immobiliari" è composta dalla quota rinviata ai futuri esercizi (al netto degli utilizzi per €/migliaia 11.407) dei fondi del Mef destinati a coprire le spese per interventi sul patrimonio dello Stato. I "risconti passivi su oneri di gestione" (€/migliaia 33.421) concernono i contributi del Mef per la realizzazione del censimento. I "risconti passivi su manutenzione immobili fondi" (€/migliaia 65.434) concernono la quota rinviata ai futuri esercizi (al netto di utilizzi per €/migliaia 4.781) dei fondi necessari a coprire gli oneri per manutenzione o indennizzi di competenza dell'Agenzia quale conduttore unico dei fondi FIP e Patrimonio 1.

²⁴ Come per il passato, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo sono state gestite utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. I debiti anteriori al 2001 sono stati pagati attraverso un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

5.3. Il conto economico

Il prospetto che segue espone i dati relativi al conto economico dell'esercizio 2009:

	31/12/2009	31/12/2008	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	98.749.097	113.757.471	(15.008.374)
- contributi per censimento	4.231.385	7.084.719	(2.853.334)
- contributi per programmi immobiliari	11.406.951	11.158.375	248.576
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.781.368	317.142	4.464.226
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	318.244.279	316.089.607	2.154.672
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.766.291	4.742.625	23.666
	442.179.371	453.149.939	(10.970.568)
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	13.986.406	10.096.016	3.890.390
- contributi per spese investimento	255.855	599.962	(344.107)
- arrotondamenti attivi	126	52	74
	14.242.387	10.696.030	3.546.357
TOTALE A	456.421.758	463.845.969	(7.424.211)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	374.058	475.512	(101.454)
- carburanti e lubrificanti	127.799	142.538	(14.739)
	501.857	618.050	(116.193)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	389.302	424.055	(34.753)
- organi sociali e di controllo	151.820	186.473	(34.653)
- consulenze e prestazioni	11.340.056	17.330.281	(5.990.225)
- spese per programmi immobiliari	11.406.951	11.158.375	248.576
- spese per manut.straord. su fondi immobiliari	4.781.368	317.142	4.464.226
- utenze	1.105.805	1.312.763	(206.958)
- servizi da controllate	379.589	456.522	(76.933)
- altri servizi	6.229.521	9.188.204	(2.958.683)
- servizi per terzi	5.498.510	5.019.545	478.965
	41.282.922	45.393.360	(4.110.438)
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	173.745	186.449	(12.704)
- amministrazione beni	2.244.747	1.325.253	919.494
- oneri condominiali	663.892	606.120	57.772
- canoni passivi di locazione FIP	320.455.036	318.390.362	2.064.674
- noleggi e locazioni	1.462.013	1.768.035	(306.022)
	324.999.433	322.276.219	2.723.214
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.230.528	42.281.154	949.374
b) oneri sociali	12.052.769	11.823.472	229.297
c) accantonamento TFR	2.026.914	1.822.601	204.313
e) altri costi del personale	70.021	219.635	(149.614)
f) lavoro interinale	1.649.709	2.115.037	(465.328)
	59.029.941	58.261.899	768.042

(segue conto economico)

	31/12/2009	31/12/2008	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.332.939	1.372.339	(39.400)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.377.479	6.595.921	(218.442)
	7.710.418	7.968.260	(257.842)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	7.198.239	7.778.332	(580.093)
	7.198.239	7.778.332	(580.093)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	325.548	331.628	(6.080)
- imposte e tasse diverse	662.390	627.222	35.168
- altri	265.436	241.449	23.987
	1.253.374	1.200.299	53.075
Totale B	441.976.184	443.496.419	(1.520.235)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	14.445.574	20.349.550	(5.903.976)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.804	2.438	(634)
	1.804	2.438	(634)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	4.167	7.497	(3.330)
	4.167	7.497	(3.330)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(2.363)	(5.059)	-(2.696)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	0	16.250	(16.250)
19) Svalutazioni	103.884	0	103.884
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(103.884)	16.250	(120.134)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	1.418.770	4.507.645	(3.088.875)
21) Oneri	3.448.528	797.461	2.651.067
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(2.029.758)	3.710.184	(5.739.942)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	12.309.569	24.070.925	(11.761.356)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.027.837	3.888.663	139.174
- imposte su attività commerciale	184.061	216.618	(32.557)
	(4.211.898)	(4.105.281)	(106.617)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	8.097.671	19.965.644	(11.867.973)

Al 31 dicembre 2009 il valore della produzione, è risultato in diminuzione rispetto all'anno precedente. Il decremento complessivo (per €/migliaia 7.424) è da riconnettersi, prevalentemente, alla diminuzione (per €/migliaia 15.008) dei corrispettivi da Contratto di servizi connessa con la minore disponibilità sul capitolo 3901 dello stato di previsione del Mef, nonché con la riduzione (per €/migliaia 2.853) dei contributi per il censimento, attività ormai pressoché terminata.

Tali riduzioni sono state in parte compensate dall'incremento (€/migliaia 4.464) dei contributi per i programmi immobiliari e (€/migliaia 2.155) della posta dei canoni attivi di locazione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari, (composta da €/migliaia 284.886, per gli immobili del F.I.P. e da €/migliaia 33.357, per gli immobili del Fondo Patrimonio 1).

La voce "altri ricavi e proventi", di €/migliaia 14.242 – come mostra la tabella che segue – è composta, principalmente, dai rilasci del fondo rischi (€/migliaia 6.798), dai ricavi da attività commerciale (€/migliaia 1.462), da recuperi costi conto terzi (€/migliaia 4.720) che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento, ecc.

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2009	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Ricavi da attività commerciale	1.462	1.620	(158)
Contributi per quota incentivante	0	3.008	(3.008)
Rilascio fondo rischi	6.798	0	6.798
Recuperi costi c/terzi	4.720	5.019	(299)
Altri recuperi	1.007	449	558
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	255	600	(345)
TOTALE	14.242	10.696	3.546

Sotto un profilo generale, va evidenziato che l'influenza sul conto economico della riduzione della posta dei corrispettivi da contratto di servizi ha avuto effetti

determinanti sulla complessiva diminuzione del valore della produzione.

La composizione dei costi della produzione, pari, nel 2009, a €/migliaia 441.976, è evidenziata nella tabella seguente:

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2009	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Materie prime, sussidiarie e di consumo	502	618	(116)
Servizi	41.282	45.393	(4.111)
Godimento beni di terzi	325.000	322.276	2.724
Personale	59.030	58.262	768
Ammortamenti	7.711	7.968	(257)
Accantonamenti per rischi ed oneri	7.198	7.778	(580)
Oneri diversi di gestione	1.253	1.200	53
TOTALE	441.976	443.496	(1.520)

Come mostra la tabella, i costi della produzione sono diminuiti anche nel 2009 di €/migliaia 1.520. Tale decremento è da riconnettersi, prevalentemente a quello della voce "Servizi" (€/migliaia 4.111).

Nel 2009 è diminuita (per €/migliaia 116) anche la posta delle "materie prime sussidiarie e di consumo" che concerne, prevalentemente (per €/migliaia 297), l'acquisto di materiale tecnico, di cancelleria e di supporti meccanografici.

Nella tabella seguente viene specificato il dettaglio della voce "Servizi" (€/migliaia 41.282 nel 2009).

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2009	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Servizi da controllate	380	457	(77)
Manutenzioni ordinarie	389	424	(35)
Compensi agli organi sociali	152	186	(34)
Consulenze e prestazioni	7.259	10.979	(3.720)
Utenze	1.106	1.313	(207)
Altri servizi	6.229	9.188	(2.959)
Servizi per terzi	5.498	5.019	479
Prestazioni (censimento)	4.081	6.351	(2.270)
Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari	4.781	317	4.464
Programmi immobiliari	11.407	11.158	249
TOTALE	41.282	45.393	(4.111)

La diminuzione della voce "servizi da controllate" concerne il valore delle prestazioni da contratti di servizio stipulati con la sola Arsenale di Venezia S.p.A., in quanto la controllata Demanio Servizi S.p.A. è stata posta in liquidazione.

Anche la posta "consulenze e prestazioni" (€/migliaia 7.259) è diminuita nel 2009. Se ne riporta, di seguito, il dettaglio, segnalando che la stessa concerne le consulenze in senso proprio (richieste di pareri, studi, ecc.), per €/migliaia 317 ed incarichi professionali (rappresentanze in giudizio; revisione e certificazione dei bilanci ecc.) per €/migliaia 2.259.

Consulenze e prestazioni*(in migliaia di euro)*

PRESTAZIONI SOGEI	4.683
Altre consulenze e prestazioni	2.576
TOTALE	7.259

La diminuzione (per €/migliaia 34) della posta "compensi agli organi sociali" (voce composta da €/migliaia 60, per compensi al Comitato di Gestione, da €/migliaia 59 per compensi al Collegio dei Revisori e da €/migliaia 33 per compensi all'Organismo di vigilanza) è conseguita all'applicazione delle disposizioni recate dai commi 13 e 14 dell'art. 83 del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008.

La voce "altri servizi" ricomprende, tra l'altro, le spese postali (per €/migliaia 299); le spese di sorveglianza (per €/migliaia 645); quelle di pulizia (per €/migliaia 760), ecc. complessivamente in sensibile diminuzione rispetto al 2008.

I servizi per terzi concernono costi sostenuti per utenze condivise con altri soggetti pubblici.

Le "prestazioni-censimento" riguardano i costi sostenuti nel 2009 per il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato²⁵.

Anche nel 2009, la posta più rilevante, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" è risultata quella delle "spese per programmi immobiliari", (€/migliaia 11.407) in leggero aumento rispetto al 2008 (€/migliaia 11.158).

²⁵ A tale voce corrisponde, tra i ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, quella dei "contributi per censimento" a seguito dell'utilizzo dei relativi risconti passivi.

La tabella che segue ne specifica la composizione:

Spese per programmi immobiliari

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2009	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Manutenzioni straordinarie	2.675	1.627	1.048
Ristrutturazioni e Restauri	4.718	5.635	(917)
Valorizzazioni	1.342	2.217	(875)
Interventi ex art. 28 L. 28/99	176	316	(140)
Acquisto immobili	497	1.000	(503)
Altre manutenzioni	1.999	363	1.636
TOTALE	11.407	11.158	249

Anche nel 2009 la posta del "godimento dei beni dei terzi" è stata la più rilevante per importo dei costi della produzione ed anche in tale esercizio la stessa è aumentata (di €/migliaia 2.724) rispetto al 2008²⁶.

²⁶ Esercizio nel quale tale valore era risultato in crescita (per €/migliaia 4.486) rispetto al 2007.

Si espone, di seguito, la composizione di tale voce:

Godimento beni di terzi

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2009	VALORE AL 31.12.2008	DIFFERENZA
Manutenzioni e servizi	174	186	(12)
Amministrazione beni	2.245	1.325	920
Oneri condominiali	664	606	58
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	2.210	2.300	(590)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	318.245	316.090	2.155
Noleggi e locazioni	1.462	1.768	(306)
TOTALE	325.000	322.276	2.724

Nell'ambito delle voci di tale tabella: le "manutenzioni e servizi" afferiscono ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all'Agenzia; le "amministrazione beni" concernono gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati e dei beni confiscati alla criminalità organizzata; la posta "canoni passivi di locazione Fondi immobiliari" (quota Agenzia) è relativa ai canoni dovuti dall'Ente per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio Uno ²⁷ ed il relativo incremento è da riferirsi alla rivalutazione annuale, pari al 75% dell'indice ISTAT – FOI ²⁸, del canone di affitto degli immobili.

La voce "canoni passivi" di locazione Fondi immobiliari trova esatta corrispondenza nella analoga voce del valore della produzione

La voce "noleggi e locazioni" è relativa, in prevalenza, ai canoni di noleggio delle linee di rete (€/migliaia 377) ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi e dello Stato (€/migliaia 397).

²⁷ La voce trova corrispondenza nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce "canoni attivi Fondi immobiliari", ad esclusione della quota di €/migliaia 2.210 di competenza dell'Agenzia perché utilizzatrice di alcuni immobili.

²⁸ Indice Nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati

Anche nel 2009 le spese per il personale sono aumentate (per €/migliaia 768), ma sostanzialmente in linea rispetto all'aumento (per €/migliaia 752) registratosi nel 2008 rispetto al 2007. Nel far rinvio a quanto riferito, riguardo a tali spese, nel paragrafo n. 2.2 del presente referto, può segnalarsi che la crescita di tali costi è stata determinata sia dalla dinamica salariale legata a passaggi di livello, aumenti retributivi, scatti di anzianità, sia dall'incidenza per l'intero 2009 delle assunzioni disposte nel 2008 e che al complessivo contenuto incremento ha contribuito la diminuzione nel corso dell'anno del ricorso al lavoro interinale (con una riduzione di spesa di €/migliaia 465).

I "Proventi ed oneri finanziari" (€/migliaia 2) concernono, per la maggior parte, gli interessi di mora ed, in minima parte, gli interessi corrisposti all'istituto cassiere.

Della posta "Proventi ed oneri straordinari", i proventi riguardano, principalmente (€/migliaia 524), l'accertamento in passato di canoni di locazione per le sedi di proprietà dello Stato utilizzate dall'Agenzia in misura superiore a quanto è poi effettivamente ritenuto congruo; gli oneri, per la maggior parte (€/migliaia 2.256 su 3.449), alla contabilizzazione della quota di premio incentivante (ex art. 3, comma 165 della L. 350/2003) maturata nel 2008 che, in ottemperanza alle nuove disposizioni ministeriali, è stata erogata a valere su fondi dell'Agenzia anziché dello Stato.

Il risultato dell'esercizio

L'esercizio 2009 si chiude con un utile di € 8.097.671 (pur ridotto rispetto al precedente di 11,9 milioni di Euro), che fa seguito a quelli altrettanto positivi conseguiti dall'Agenzia a partire dal 2004.

L'Agenzia stessa, inoltre, ha più volte osservato nella sua relazione al bilancio come l'utile d'esercizio sarebbe risultato ben superiore a quello effettivamente consuntivato se fosse stato riconosciuto all'Agenzia l'intero ammontare dei corrispettivi maturati. Infatti, a fronte di un valore complessivo di questi ultimi pari a circa 120 milioni di euro, calcolato sulla base del vigente contratto e dei servizi effettivamente erogati, ne sono stati realmente riconosciuti solo 98,7 essendo intervenuta la clausola contrattuale che limita comunque i compensi alla disponibilità finanziaria sul capitolo 3901 del Bilancio dello Stato, destinato al finanziamento del Contratto di Servizi. Pertanto, ove solo si fossero potuti accertare corrispettivi in misura pari allo stanziamento del precedente esercizio, l'utile conseguente sarebbe risultato del 20% superiore a quello del 2008.

Sul fronte dei costi operativi si è assistito ad una complessiva riduzione degli

stessi rispetto al precedente esercizio, confermando l'andamento decrescente degli ultimi anni, in particolare per quanto riguarda le consulenze, le prestazioni professionali e le locazioni passive.

Sul fronte della gestione straordinaria, si evidenzia un saldo negativo da attribuirsi prevalentemente agli oneri relativi al premio incentivante (art. 3, comma 165 della L. 350/2003) erogato nel 2009 ancorché di competenza dell'esercizio 2008, premio cui si è fatto fronte con gli ordinari fondi di gestione dell'Agenzia contrariamente a quanto avvenuto negli anni precedenti nei quali l'ente, come detto, era stato beneficiario di specifici contributi.

Gli oneri finanziari e fiscali sono risultati in linea con quelli del passato esercizio.

L'Agenzia, segnala il Collegio dei Revisori dei conti, si è attenuta alle disposizioni contenute nell'articolo 61, comma 17 della L. 133/2008 versando sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3492 capo X l'importo di € 425.200 attingendo alle riserve disponibili dell'Agenzia.

Nel 2009 hanno continuato a trovare applicazione per l'Ente le disposizioni limitative di alcuni tipi di spesa di cui ai commi 9, 10, 11, 58 e 59 della legge finanziaria 2006 (n. 266/2005). Ciò in quanto, dal 1° gennaio 2007, in virtù del disposto del comma 505 dell'art. 1 della legge finanziaria 2007, l'Agenzia (esclusa sino al 2007) è stata ricompresa tra le Amministrazioni tenute al rispetto dei detti vincoli.

Dalla disamina delle singole voci, si evidenzia come per i compensi degli organi collegiali, per le consulenze e per le voci sensibili al decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133 (c.d. "taglia carta"), il consuntivo 2009 sia risultato ben al di sotto dei limiti fissati dalla normativa.

Per quanto invece riguarda i costi relativi al noleggio e alla gestione delle autovetture di servizio, pur essendo il consuntivo risultato inferiore tanto alla previsione che al corrispondente valore del 2008, non è stato comunque possibile rispettare lo specifico limite in considerazione delle finalità di utilizzo delle autovetture e dei nuovi e più efficienti assetti logistici delle Filiali.

Analogamente agli anni precedenti, l'Agenzia ha comunque chiesto ed ottenuto il parere favorevole del Dipartimento delle Finanze per la compensazione fra le voci "noleggio ed esercizio autovetture" e "consulenze e studi", così come previsto dall'art. 14 del D.L. 81/2007 (convertito nella L. 127/2007).

6. Il bilancio consolidato

Il bilancio consolidato, redatto conformemente alle previsioni del D.L.vo 127/1991, è composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa.

Per la Demanio Servizi S.p.A. è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale, in quanto la Società ha svolto attività esclusivamente per l'Agenzia ed i ricavi della stessa costituiscono integralmente costi per l'Agenzia.

Come per il passato, l'Arsenale di Venezia S.p.A. è stata invece consolidata con il metodo proporzionale (patrimonio netto) per la modestia dei relativi valori.

6.1. Stato patrimoniale e conto economico consolidato

Si uniscono prospetti riassuntivi contenenti – in migliaia di euro – i dati del bilancio consolidato 2009 (e, per consentire il raffronto, quelli risultanti dall'omologo bilancio del 2008):

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

		2009	2008	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
1)	costi di impianto e di ampliamento			
	- Spese di costituzione			
	- Spese avviamento impianti			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	372.876	723.474	(350.598)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e Marchi	192.428	297.462	(105.034)
	- Concessioni amministrative	2.871.948	3.204.065	(332.117)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	303.969	208.168	95.801
	Totale	3.741.221	4.433.169	(691.948)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	150.407.288	155.432.745	(5.025.457)
2)	impianti e macchinari	452.088	531.335	(79.247)
3)	attrezzature industriali e commerciali	240.541	330.461	(89.920)
4)	altri beni	2.974.706	3.619.570	(644.864)
	Totale	154.074.623	159.914.111	(5.839.488)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	127.326	128.527	(1.201)
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	127.326	128.527	(1.201)
	Totale immobilizzazioni	157.943.170	164.475.807	(6.532.637)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	1.535.242	2.443.609	(908.367)
2)	verso imprese controllate			
4b)	Tributari	93.735	253.924	(160.189)
4b)	Crediti Imposte Anticipate	396	494	(98)
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	12.004.575	9.875.519	2.129.056
	- Crediti verso MEF per quota incentivante			0
	- Crediti verso MEF per gestione conto terzi	5.782.365	5.782.365	
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	166.944.089	241.790.370	(74.846.281)
	- Crediti verso Dip.to Tesoro per fondi immobiliari	62.245.696	21.270.977	40.974.719
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.668.213	3.799.454	(131.241)
	- Crediti verso altre Agenzie	1.627.287	1.550.012	77.275
	- Crediti diversi	430.606	2.352.762	(1.922.156)
	Totale	254.332.204	289.119.486	(34.787.282)

(segue stato patrimoniale consolidato)

		2009	2008	Diff.
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	conto Tesoreria	379.598.749	298.140.803	81.457.946
2)	casse periferiche	7.634	12.446	(4.812)
	Totale	379.606.383	298.153.249	81.453.134
	Totale attivo circolante	633.938.587	587.272.735	46.665.852
D)	Ratei e risconti	5.810.070	6.144.124	(334.054)
	TOTALE ATTIVO	797.691.827	757.892.666	39.799.161
	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	139.599.431	139.599.431	0
IV	Riserva legale	3.740.538	2.742.256	998.282
VII	Altre riserve	72.351.529	53.809.368	18.542.161
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo			
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	8.050.354	19.965.644	(11.915.290)
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	284.630.852	277.005.699	7.625.153
	<i>Patrimonio di spettanza di terzi</i>			
	Capitale e riserve di terzi			
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi			
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio netto	284.630.852	277.005.699	7.625.153
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	29.190.402	31.546.663	(2.356.261)
	Totale	29.190.402	31.546.663	(2.356.261)
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.520.109	1.550.375	(30.266)
D)	<i>Debiti</i>			
6)	acconti	0	195.000	(195.000)
7)	debiti verso fornitori	19.690.264	28.387.076	(8.696.812)
9)	debiti verso imprese controllate	196.971	148.647	48.324
12)	debiti tributari	3.677.069	3.286.605	390.464
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.779.044	3.658.586	120.458
14)	altri debiti	106.047.453	96.554.274	9.493.179
	Totale	133.390.801	132.230.188	1.160.613
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	4.366	5.030	(664)
	- risconti passivi su oneri di gestione	33.421.300	36.873.593	(3.452.293)
	- risconti passivi su spese di investimento	699.585	955.440	(255.855)
	- risconti passivi su manutenz. immobili fondi	65.434.417	33.685.235	31.749.182
	- risconti passivi su programmi immobiliari	249.399.995	244.040.443	5.359.552
	Totale	348.959.663	315.559.741	33.399.922
	TOTALE PASSIVO	797.691.827	757.892.666	39.799.161

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

	2009	2008	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	98.749.097	113.757.471	(15.008.374)
- contributi per censimento	4.231.385	7.084.719	(2.853.334)
- contributi per programmi immobiliari	11.406.951	11.158.375	248.576
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.781.368	317.142	4.464.226
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	318.244.279	316.089.607	2.154.672
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.766.291	4.742.625	23.666
	442.179.371	453.149.939	(10.970.568)
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	13.986.406	10.096.016	3.890.390
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	255.855	599.962	(344.107)
- sopravvenienze e arrotondamenti attivi	126	55	71
	14.242.387	10.696.033	3.546.354
TOTALE A	456.421.758	463.845.972	(7.424.214)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	374.058	475.512	(101.454)
- carburanti e lubrificanti	127.799	142.538	(14.739)
	501.857	618.050	(116.193)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	391.454	425.285	(33.831)
- organi sociali e di controllo	355.733	340.705	15.028
- consulenze e prestazioni	11.368.796	17.345.763	(5.976.967)
- spese per programmi immobiliari	11.406.951	11.158.375	248.576
- spese per manut.straord. su Fondi immobiliari	4.781.368	317.142	4.464.226
- utenze	1.105.805	1.312.763	(206.958)
- servizi da controllate	310.064	369.600	(59.536)
- altri servizi	6.101.264	9.114.279	(3.013.015)
- servizi da terzi	5.498.510	5.019.545	478.965
	41.319.945	45.403.457	(4.083.512)
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	173.745	186.449	(12.704)
- amministrazione beni	2.244.747	1.325.253	919.494
- oneri condominiali	663.892	606.120	57.772
- canoni passivi di locazione Fondi immobiliari	320.455.036	318.390.362	2.064.674
- locazioni	1.462.013	1.768.035	(306.022)
	324.999.433	322.276.219	2.723.214
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.230.528	42.281.154	949.374
b) oneri sociali	12.052.769	11.823.565	229.204
c) accantonamento TFR	2.026.914	1.822.601	204.313
e) altri costi del personale	70.021	219.635	(149.614)
f) Lavoro interinale	1.649.709	2.115.037	(465.328)
	59.029.941	58.261.992	767.949
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.333.891	1.375.158	(41.267)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.379.262	6.600.528	(221.266)
	7.713.153	7.975.686	(262.533)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	7.348.239	7.778.332	(430.093)
	7.348.239	7.778.332	(430.093)

(segue conto economico consolidato)

	2009	2008	Diff.
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	325.548	331.628	(6.080)
- imposte e tasse diverse	663.102	628.491	34.611
- altri	265.437	242.022	23.415
	1.254.087	1.202.141	51.946
Totale B	442.166.655	443.515.877	(1.349.222)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	14.255.103	20.330.095	(6.074.992)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	4.214	34.065	(29.851)
	4.214	34.065	(29.851)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	4.167	7.497	(3.330)
-altri oneri finanziari v/terzi	4.167	7.497	(3.330)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-(47)	-(26.568)	26.521
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	0	16.250	(16.250)
19) Svalutazioni	1.201	0	1.201
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(1.201)	16.250	(17.451)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	1.454.535	4.508.091	(3.053.556)
21) Oneri	3.446.134	806.824	2.639.310
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(1.991.599)	3.701.267	(5.692.866)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	12.262.350	24.074.180	(11.811.830)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.027.837	3.890.061	137.776
- imposte su attività commerciale	184.061	218.078	(34.017)
- imposte differite e anticipate	98	397	(299)
	(4.211.996)	(4.108.536)	103.460
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	8.050.354	19.965.644	(11.915.290)
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	8.050.354	19.965.644	(11.915.290)