

La voce "altri servizi" ricomprende, tra l'altro, le spese postali (per €/migliaia 310); le spese di sorveglianza (per €/migliaia 580); quelle di pulizia (per €/migliaia 718), ecc. complessivamente in diminuzione rispetto al 2010.

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

La voce "prestazioni – accatastamenti" accoglie i costi sostenuti nel 2010 relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato²⁹.

Nel 2011 le poste più rilevanti, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" sono risultate:

- le "spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari" (€/migliaia 8.082) che accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio Uno, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per manutenzioni immobili fondi", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.
- le "spese per programmi immobiliari", (€/migliaia 7.983) di cui se ne specifica la composizione nella tabella che segue:

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Manutenzioni straordinarie	4.415	1.076	3.339
Ristrutturazioni	1.836	3.478	(1.642)
Valorizzazioni	255	2.843	(2.588)
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	454	178	276
Acquisto immobili	242	510	(268)
Altre manutenzioni	781	2.360	(1.579)
TOTALE	7.983	10.445	(2.462)

²⁹ A tale voce corrisponde, tra i ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, quella dei "contributi per accatastamenti (già censimento)" a seguito dell'utilizzo dei relativi risconti passivi.

Come desumibile dalla tabella, l'avanzamento complessivo dei lavori per manutenzioni, ristrutturazioni, valorizzazioni e interventi ex art. 28 contabilizzato nell'esercizio è risultato sostanzialmente in linea con quello dell'anno precedente.

Deve per altro segnalarsi come siano state attivate dall'Agenzia diverse convenzioni con i Provveditorati Interregionali alle Opere Pubbliche per la realizzazione di interventi prioritariamente focalizzati sui processi di razionalizzazione, per un totale di 74,3 milioni di euro.

Nel 2011 la posta "godimento di beni dei terzi" è aumentata di €/migliaia 6.315 rispetto al 2010³⁰.

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

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Manutenzioni e servizi	131	161	(30)
Amministrazione beni	1.148	1.605	(457)
Oneri condominiali	534	585	(51)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	2.142	2.090	52
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	321.438	315.382	6.056
Canoni passivi di locazione Conduttore Unico	721	0	721
Noleggi e locazioni	1.609	1.585	24
TOTALE	327.723	321.408	6.315

Nell'ambito di tale tabella, la voce "manutenzioni e servizi" afferisce ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all'Agenzia; la voce "amministrazione beni" concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati nonché dei costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario; la voce "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

³⁰ Esercizio nel quale tale valore era risultato in diminuzione (per €/migliaia 3.592) rispetto al 2009.

Uno ³¹, il cui valore si è incrementato rispetto al precedente esercizio in ragione della rivalutazione annuale ISTAT.

La voce "canoni passivi" di locazione Fondi Immobiliari trova esatta corrispondenza nell'analoga voce del valore della produzione.

La voce "noleggi e locazioni" è relativa, in prevalenza, ai canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 403) ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi e dello Stato (€/migliaia 555).

Nel 2011 le spese per il personale sono diminuite (per €/migliaia 892). Nel far rinvio a quanto riferito, riguardo a tali spese, nel paragrafo n. 2.3 del presente referto, può segnalarsi che la diminuzione di tali costi è stata determinata principalmente alla riduzione dell'organico, parzialmente compensata dall'accertamento per competenza degli aumenti retributivi dovuti al rinnovo contrattuale, siglato il 20 dicembre 2011.

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

Della posta "Proventi ed oneri straordinari", i proventi derivano prevalentemente da rettifiche operate nel corso del 2011 (per effetto del rilascio di fondi per rischi ed oneri accantonati nel passato con riguardo alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, oneri trasferiti alla subentrata nuova Agenzia Nazionale) ma riferite, per competenza, a maggiori costi accertati negli anni precedenti; gli oneri si riferiscono, principalmente, ai costi sostenuti per gli incentivi all'esodo liquidati nel 2011 a seguito di accordi sindacali definiti nel 2010 (€/migliaia 291) e ai costi del personale sostenuti a seguito del rinnovo del secondo biennio del CCNL del personale impiegatizio dell'Agenzia del Demanio, per la quota di competenza del 2010 (€/migliaia 197).

Il risultato dell'esercizio

I risultati operativi raggiunti, avendo a riferimento gli obiettivi definiti dai contratti di servizio in essere, sono stati nel loro complesso positivi, anche se non è mancata una diversificazione nel grado di raggiungimento dei singoli target, spesso in ragione dell'evoluzione del contesto di riferimento rispetto a quanto considerato in sede di pianificazione.

Ciò ha permesso il pieno raggiungimento degli obiettivi di ricavo previsti in sede

³¹ La voce trova corrispondenza nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce "canoni attivi Fondi immobiliari", ad esclusione della quota di €/migliaia 2.142 di competenza dell'Agenzia perché utilizzatrice di alcuni immobili.

di budget, dovendosi per altro evidenziare come gli stessi abbiano subito una forzosa e consistente riduzione rispetto al precedente esercizio (quantificata in 7,5 milioni di euro) in ragione non già di ridotte prestazioni erogate, bensì del taglio apportato allo stanziamento sullo specifico capitolo del bilancio dello Stato destinato alla copertura finanziaria del Contratto di servizi.

Per quanto riguarda la gestione ordinaria va altresì evidenziata l'ulteriore, seppur contenuta, riduzione dei costi operativi.

A riguardo va osservato come, nonostante gli ulteriori ed onerosi compiti assegnati dal legislatore e le criticità derivanti dalle limitate possibilità di gestione del turnover del personale in ragione delle indicazioni ricevute dall'Autorità politica, l'Agenzia abbia comunque proseguito in una gestione particolarmente attenta della spesa, anche avvalendosi di strumenti di controllo particolarmente evoluti, in grado tanto di offrire differenti viste delle componenti e dinamiche di costo, quanto di gestire puntuali assegnazioni di responsabilità e risorse in relazione ai processi gestiti.

Il risultato economico, ancorché positivo e pari a 4,6 milioni di euro, ha mostrato una consistente riduzione rispetto al precedente esercizio, per ampia parte, in conseguenza del taglio del corrispettivo da contratto di servizio.

Va altresì osservato come la riduzione dell'utile sia stata anche determinata dall'assenza nell'esercizio 2011 della rilevante sopravvenienza attiva straordinaria manifestatasi l'anno precedente per effetto del rilascio di fondi per rischi ed oneri accantonati nel passato con riguardo alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, oneri trasferiti alla subentrata nuova Agenzia Nazionale, anche in virtù di specifico parere dell'Avvocatura.

Sul piano patrimoniale, si evidenzia il consistente incremento delle liquidità differite, da attribuirsi in larga parte, per quanto riguarda la componente "crediti", al mancato incasso di quota parte dei corrispettivi da contratto di servizi maturati nell'anno (peraltro successivamente incassati nel corso del 2012) e della quota 2011 stanziata sul capitolo 7754 destinata all'attuazione dei c.d. "programmi immobiliari", nonché, per quanto concerne la componente "risconti attivi", alla contabilizzazione dei canoni di locazione di immobili di proprietà dei fondi immobiliari di competenza del primo semestre 2012.

Le passività non correnti hanno registrato una variazione in aumento da ricondursi sostanzialmente all'incremento dei fondi per rischi ed oneri futuri, nonché dei ratei e risconti passivi.

In analogia a quanto disposto negli ultimi precedenti esercizi l'Agenzia ha proposto al Ministero vigilante il riporto a nuovo degli utili conseguiti, a meno delle

quote riferibili all'accantonamento a riserva legale e a quanto versato, con riferimento all'esercizio 2010, ai sensi del già richiamato comma 21 dell'articolo 6 del D.L. n. 78/2010.

L'Agenzia, come già accennato e come segnalato dal Collegio dei Revisori dei conti, ha, inoltre, ottemperato a quanto disposto dall'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. n. 78/2010, convertito nella Legge n. 122/2010, che ha previsto per il triennio 2011 - 2013 la possibilità per le Agenzie Fiscali di assolvere alle disposizioni dagli articoli 6 e 8, comma 1, primo periodo, del D.L. stesso ed a quelle in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo, effettuando un versamento all'entrata del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai rispettivi costi di funzionamento, stabilite con la Legge n. 192/2009.

Più precisamente, sulla base delle indicazioni fornite dalla Ragioneria (cfr. nota RGS n. 39388 del 5 aprile 2011), l'importo sul quale imputare la percentuale dell'1% è stato chiarito essere costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio, a meno degli oneri per il personale.

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato nel mese di ottobre un versamento di € 330.000 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 – capo X. Con tale versamento si intende pertanto assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008.

6. Il bilancio consolidato

L'Ente non ha ritenuto necessario elaborare un'apposita relazione al bilancio consolidato in quanto, considerate le caratteristiche delle società incluse nell'area di consolidamento (Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione controllata al 100% e Arsenale di Venezia S.p.A. controllata al 51%), la stessa non avrebbe aggiunto alcuna più specifica informazione a quanto già contenuto nella relazione al bilancio d'esercizio.

Il bilancio consolidato, redatto conformemente alle previsioni del D.Lgs. n. 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 2011 (e, per consentire il raffronto, quelli risultanti dall'omologo bilancio del 2010):

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

		31/12/2011	31/12/2010	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	292.839	576.479	(283.640)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e Marchi	164.453	284.567	(120.114)
	- Concessioni amministrative	2.264.162	2.525.905	(261.743)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	226.778	307.615	(80.837)
	Totale	2.948.232	3.694.566	(746.334)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	153.427.362	158.873.853	(5.446.491)
2)	impianti e macchinari	385.966	451.905	(65.939)
3)	attrezzature industriali e commerciali	166.486	171.319	(4.833)
4)	altri beni	2.319.572	2.906.646	(587.074)
	Totale	156.299.386	162.403.723	(6.104.337)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	147.184	138.584	8.600
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	147.184	138.584	8.600
	Totale immobilizzazioni	159.394.802	166.236.873	(6.842.071)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	1.342.212	1.586.511	(244.299)
2)	verso imprese controllate	7.625	7.562	63
4b)	Tributari	198.233	47.606	150.627
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	33.635.565	12.004.575	21.630.990
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	73.047.980	61.190.370	11.857.610
	- Crediti verso Dip.to Tesoro per fondi immobiliari	77.289.479	83.406.332	(6.116.853)
	- Crediti verso Enti locali e privati	4.536.498	3.764.669	771.829
	- Crediti verso altre Agenzie	2.026.685	1.534.661	492.024
	- Crediti diversi	7.825.765	345.061	7.480.704
	Totale	199.910.042	163.887.347	36.022.695

(segue)

(segue stato patrimoniale consolidato)

		31/12/2011	31/12/2010	Diff.
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	conto Tesoreria	472.699.217	477.547.029	(4.847.812)
2)	casse periferiche	12.567	11.602	965
	Totale	472.711.784	477.558.631	(4.846.847)
	Totale attivo circolante	672.621.826	641.445.978	31.175.848
D)	Ratei e risconti	20.401.751	6.774.001	13.627.750
	TOTALE ATTIVO	852.418.379	814.456.852	37.961.527
	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	153.091.945	153.091.945	0
IV	Riserva legale	5.099.251	4.145.422	953.829
VII	Altre riserve	72.410.670	72.304.212	106.458
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	24.953.879	7.267.587	17.686.292
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	4.602.607	19.076.578	(14.473.971)
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	321.047.352	316.774.744	4.272.608
	<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	321.047.352	316.774.744	4.272.608
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	28.922.148	24.291.073	4.631.075
	Totale	28.922.148	24.291.073	4.631.075
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.619.995	1.583.724	36.271
D)	<i>Debiti</i>			
7)	debiti verso fornitori	17.894.423	17.589.774	304.649
9)	debiti verso imprese controllate	202.927	56.612	146.315
12)	debiti tributari	2.932.715	4.606.383	(1.673.668)
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.935.460	3.598.000	(662.540)
14)	altri debiti	84.717.773	71.508.234	13.209.539
	Totale	108.683.298	97.359.003	11.324.295
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	4.062	18.381	(14.319)
	- risconti passivi su oneri di gestione	50.239.389	43.263.360	6.976.029
	- risconti passivi su spese di investimento	456.551	533.763	(77.212)
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	71.497	71.497	0
	- risconti passivi su manutenz. immobili fondi	79.844.465	72.906.290	6.938.175
	- risconti passivi su programmi immobiliari	261.529.622	257.655.017	3.874.605
	Totale	392.145.586	374.448.308	17.697.278
	TOTALE PASSIVO	852.418.379	814.456.852	37.961.527

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

	31/12/2011	31/12/2010	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	94.530.127	102.026.704	(7.496.577)
- contributi per censimento	0	45.465	(45.465)
- contributi per accatastamenti	633.321	0	633.321
- contributi per programmi immobiliari	7.983.005	10.444.979	(2.461.974)
- contributi per manutenzioni immobili fondi	8.082.256	3.728.509	4.353.747
- canoni attivi di locazione Conduttore Unico	721.043	0	721.043
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	321.437.556	315.381.853	6.055.703
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.730.692	4.761.404	(30.712)
	438.118.000	436.388.914	1.729.086
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	10.146.402	9.456.281	690.121
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	65.907	165.822	(99.915)
	10.212.309	9.622.103	590.206
TOTALE A	448.330.309	446.011.017	2.319.292
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	362.591	517.944	(155.353)
- carburanti e lubrificanti	134.557	129.777	4.780
	497.148	647.721	(150.573)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	410.594	426.879	(16.285)
- organi sociali e di controllo	188.989	193.261	(4.272)
- consulenze e prestazioni	5.466.399	5.756.554	(290.155)
- spese per programmi immobiliari	7.983.005	10.606.979	(2.623.974)
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	8.082.256	3.728.509	4.353.747
- utenze	1.087.313	1.088.801	(1.488)
- servizi da controllate	310.926	310.064	862
- altri servizi	5.210.485	5.562.482	(351.997)
- servizi da terzi	5.286.957	4.440.723	846.234
	34.026.924	32.114.252	1.912.672
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	131.231	161.402	(30.171)
- amministrazione beni	1.147.956	1.605.000	(457.044)
- oneri condominiali	533.753	585.053	(51.300)
- canoni passivi di locazione Conduttore Unico	721.043	0	721.043
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	323.579.789	317.472.017	6.107.772
- locazioni	1.609.376	1.584.758	24.618
	327.723.148	321.408.230	6.314.918
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	44.092.800	44.411.292	(318.492)
b) oneri sociali	12.444.113	12.418.864	25.249
c) accantonamento TFR	2.144.706	2.097.752	46.954
e) altri costi del personale	41.313	27.070	14.243
f) Lavoro interinale	324.364	983.804	(659.440)
	59.047.296	59.938.782	(891.486)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.066.652	1.304.436	(237.784)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.721.168	6.828.297	(107.129)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	69.740	(69.740)
	7.787.820	8.202.473	(414.653)

(segue)

(segue conto economico consolidato)

	31/12/2011	31/12/2010	Diff.
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	8.647.219	4.886.898	3.760.321
	8.647.219	4.886.898	3.760.321
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	403.566	353.302	50.264
- imposte e tasse diverse	745.277	704.881	40.396
- altri	207.354	271.178	(63.824)
	1.356.197	1.329.361	26.836
Totale B	439.085.752	428.527.717	10.558.035
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	9.244.557	17.483.300	(8.238.743)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.904	1.440	464
	1.904	1.440	464
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	1.529	1.945	(416)
	1.529	1.945	(416)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(375)	(505)	(880)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	8.600	11.258	(2.658)
19) Svalutazioni	0	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	8.600	11.258	(2.658)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	636.282	6.939.875	(6.303.593)
21) Oneri	1.129.573	968.875	160.698
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(493.291)	5.971.000	(6.464.291)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+/-D+/-E)	8.760.241	23.465.053	(14.704.812)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.776.535	3.836.889	(60.354)
- imposte su attività commerciale	381.099	551.586	(170.487)
	(4.157.634)	(4.388.475)	(230.841)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	4.602.607	19.076.578	(14.473.971)
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	4.602.607	19.076.578	(14.473.971)

Il procedimento di consolidamento ha determinato variazioni di scarso rilievo e pertanto, come nei precedenti referti, si analizzano brevemente solo i saldi del consolidato che mostrano variazioni significative rispetto a quelli del bilancio dell'Agenzia.

Il saldo delle immobilizzazioni dell'attivo dello stato patrimoniale coincide, nella sostanza, con quello dell'Agenzia; il saldo al 31 dicembre 2011 della voce "partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto" (€/migliaia 147,2) accoglie la rivalutazione per l'utile dell'esercizio conseguito dall'Arsenale di Venezia S.p.A. (€/migliaia 8,6).

Le variazioni più significative dell'attivo circolante, rispetto al bilancio della capogruppo, sono relative, per €/migliaia 26, ai crediti tributari e, per €/migliaia 344, al saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione.

La tabella seguente, con riferimento al passivo dello stato patrimoniale, riporta la riconciliazione tra il patrimonio netto, l'utile della capogruppo e quello consolidato:

(valori in euro)

	Valore al 31/12/2011		Valore al 31/12/2010	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Agenzia del Demanio	321.047.352	4.602.607	316.744.744	19.076.578
Risultato e patrimonio netto della Demanio Servizi al netto del valore di carico della partecipazione	0	-91.455	0	-50.269
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Rettifica da consolidamento per elisione della svalutazione della partecipazione di Demanio Servizi	0	91.455	0	50.269
Totale	321.047.352	4.602.607	316.744.744	19.076.578

Quanto al conto economico, il valore della produzione, di €/migliaia 448.330, non presenta variazioni rispetto ai ricavi dell'Agenzia.

I costi della produzione, di €/migliaia 439.086, risultano superiori (di €/migliaia 92) rispetto a quelli dell'Agenzia (€/migliaia 438.994), in conseguenza all'assorbimento dei costi della controllata, al netto dell'elisione di costi/ricavi infragruppo conseguenti al processo di consolidamento.

7. Considerazioni conclusive

L'Agenzia nel 2011 ha proseguito l'azione demandatale per una corretta ed economica gestione del patrimonio dello Stato, nonostante siano rimaste, ancora una volta, sostanzialmente insolute le problematiche, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine ai concreti effetti della coesistenza, in capo alla medesima, della natura di ente pubblico economico e di Agenzia Fiscale (situazioni giuridiche potenzialmente configgenti).

In particolare sarebbe significativo che fosse legislativamente chiarita la natura dell'ente, Agenzia fiscale o Ente pubblico Economico, dicotomia spesso foriera di rilevanti problematiche applicative delle singole normative.

Da un punto di vista operativo, l'Agenzia - che nel tempo, come riferito nei precedenti referti, ha fortemente ridimensionato le proprie articolazioni sul territorio - a fronte di un ampliamento di competenze, continuato anche nell'ultimo esercizio e nei primi mesi del 2012, ha visto ulteriormente contrarre il proprio personale dalle 1745 unità dell'anno della sua creazione, alle 1023 del 2011, con una riduzione di 31 unità rispetto al 2010, tutta concentrata nella fascia impiegatizia (1.004).

Nell'esercizio di riferimento l'ammontare del costo del lavoro è rimasto stabile rispetto all'esercizio precedente (con scostamenti poco significativi, per le singole qualifiche, compresi tra -3% e +2%, attribuibili essenzialmente alla diversa composizione dell'organico rispetto al 2010, per effetto delle dinamiche connesse alla sostituzione del personale cessato) ed è risultato sostanzialmente in linea con le previsioni di budget.

Si è registrata, peraltro, una notevole diminuzione della voce "lavoro interinale".

Va segnalato come l'Agenzia, previa autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze abbia portato a compimento le procedure negoziali per il rinnovo del secondo biennio economico, decorrente dall'1 ottobre 2010, entro i parametri di crescita consentiti - mediante l'applicazione del Tasso d'Inflazione Programmata (T.I.P.) pari all'1,5% per gli anni 2010, 2011 e 2012 - sul presupposto che il divieto di rinnovo negoziale di cui all'art. 9, comma 17, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito nella L. 30 luglio 2010, n. 122, operi unicamente nei confronti del personale del pubblico impiego disciplinato dal D.Lgs. 165/2001 e fermo restando che non possono comunque essere corrisposti incrementi retributivi per gli anni 2011-2013.

L'Agenzia non ha conferito, nel corso dell'esercizio, alcuna consulenza ed ha dato puntuale attuazione alle varie misure di contenimento della spesa pubblica, talora su base volontaria anche per quei profili che la natura di ente pubblico economico ne rendeva alquanto dubbia l'obbligatorietà.

Per quel che riguarda l'attuazione del Federalismo Demaniale l'Agenzia ha puntualmente attuato tutti i passaggi di sua competenza ed ha svolto le attività previste dal D.Lgs. n. 85/2010 relativamente al portafoglio immobiliare in gestione, mentre non ricadono nella sua sfera di competenza gli adempimenti relativi ai beni gestiti da altre Amministrazioni, prodromici all'emanazione degli specifici DPCM, a seconda della tipologia dei beni trasferibili, da emanarsi previo parere della Conferenza unificata.

Pur dettando la legge i termini e le tempistiche per lo svolgimento delle diverse fasi del trasferimento, la complessità delle procedure attuative e la molteplicità dei soggetti coinvolti hanno notevolmente ritardato l'attuazione del federalismo demaniale che, in atto, può dirsi in una situazione di stallo.

Va segnalato, in particolare, per quanto concerne gli immobili esclusi dal trasferimento, lo schema di decreto del Direttore dell'Agenzia che individua i beni interessati, redatto sulla base delle comunicazioni pervenute da parte delle Amministrazioni utilizzatrici, il quale sottoposto alla Conferenza Unificata, dopo reiterati rinvii e approfondimenti, in data 18 maggio 2011 ha riportato parere negativo, mentre, relativamente ai beni trasferibili, appartenenti al patrimonio disponibile e indisponibile, risulta ritirato, a seguito dei rilievi della Corte dei Conti, l'apposito DPCM, per l'individuazione di tali beni, sul quale la Conferenza Unificata nella seduta del 27 luglio 2011, in via definitiva, non aveva raggiunto l'intesa.

E' per tali ragioni che, da ultimo, l'art. 4, comma 12-quater, del D.L. n. 16/2012 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 44/2012, ha previsto che le amministrazioni competenti proseguono nella piena gestione del patrimonio immobiliare statale, ivi comprese le attività di dismissione e valorizzazione, nelle more dell'attuazione delle disposizioni dell'articolo 5, commi 1, lettera e), e 5-bis, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85.

Per quanto riguarda il valore della produzione al 31 dicembre 2011, risultato in lieve aumento (€/migliaia 1.729) rispetto all'anno precedente – con una inversione di tendenza rispetto alla diminuzione (5.790 migliaia di euro) registrata nel 2010 - è da ricondursi principalmente allo sviluppo delle attività di manutenzione degli immobili ricadenti nei compendi immobiliari FIP e Patrimonio Uno e all'incremento dei canoni attivi di locazione dei medesimi fondi.

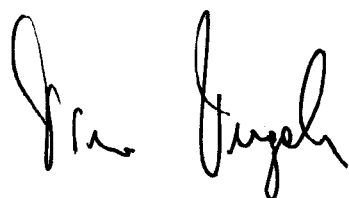
Significativo, poi, l'incremento della redditività del portafoglio, con una riscossione di circa 62 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 50 e di circa 181 milioni di euro sugli altri codici tributo, rispetto ai 138 pianificati, con la stipula di 2.212 contratti di locazione e concessione (tra nuovi

contratti e rinnovi) rispetto ai 1.800 pianificati; nonché un valore complessivo dei contratti di vendita, beni ex Difesa, entrate da vendite transattive e maggiori incassi da operazioni di permuta pari a 17,5 milioni di euro a fronte di un obiettivo di 10.

Da segnalare come nel 2011, attuando le indicazioni formulate nel Contratto di servizi tra Mef ed Agenzia sottoscritto il 23 giugno 2011, l'Agenzia abbia maturato corrispettivi per € 94.530.127, a fronte dei € 102.026.704 dell'esercizio precedente, invertendo un trend positivo che aveva visto lievitare gli € 98.749.097 dell'esercizio 2010, senza, però, che il dato possa essere assunto ad indice di un peggioramento della performance, dovendosi, al contrario, riferire esclusivamente alla politica governativa di contenimento delle tariffe ed alla contrazione degli stanziamenti sul capitolo di pertinenza.

L'esercizio 2011 si è chiuso con una sensibile contrazione dell'utile a 4,6 milioni di euro, rispetto ai 19 milioni nel 2010, riferibile, in larga parte, alla ora rammentata politica governativa di contenimento delle tariffe ed alla contrazione degli stanziamenti sul capitolo di remunerazione del contratto di servizi, nonché all'esistenza nel 2010 della sopravvenienza attiva straordinaria non manifestatasi nel 2011 per effetto del rilascio di fondi per rischi ed oneri accantonati nel passato con riguardo alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, oneri trasferiti alla subentrata nuova Agenzia Nazionale.

Il patrimonio netto dell'Ente si è ulteriormente incrementato passando dai quasi 317 milioni di euro del 2010 ad oltre 321 milioni di euro nel 2011.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Angelini".

ALLEGATO**Normativa di riferimento**

Si riportano di seguito esclusivamente le principali innovazioni normative che hanno riguardato l'Agenzia nel periodo di cui ora ne occupa.

- **Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106**

Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia

Di interesse dell'Agenzia sono: **l'art. 3, comma 4**, prevedente l'istituzione dei c.d. Distretti turistici, la cui delimitazione, ai sensi del successivo **comma 5**, è effettuata alle Regioni d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze e con i Comuni interessati, previa conferenza di servizi, a cui deve sempre partecipare l'Agenzia del demanio; **l'art. 4, commi 17 e 18**, che apporta modifiche all'articolo 5 del decreto legislativo n. 85 del 2010, in materia di federalismo demaniale, ampliando il perimetro dei beni assoggettati al trasferimento. Infatti, anche i beni oggetto di accordi o intese già sottoscritti alla data di entrata in vigore del citato decreto, possono essere attribuiti, su richiesta, all'ente che ha sottoscritto l'accordo o l'intesa ovvero ad altri enti territoriali, qualora gli enti sottoscrittori dell'accordo o intesa non facciano richiesta di attribuzione a norma di detto Decreto.

- **Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111.**

Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria

I **commi 17 e 18 dell'art. 10** dettano disposizioni concernenti l'estinzione di crediti maturati nei confronti dei Ministeri al 31 dicembre 2010, prevedendo, da un lato, un incremento per l'anno 2011 del Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi delle amministrazioni centrali, istituito dall'articolo 1, comma 50, della Legge 266/2005 e consentendone, dall'altro, l'estinzione anche ai sensi dell'articolo 1197 del codice civile, ovvero attraverso il trasferimento in proprietà di beni immobili in presenza: di richiesta del creditore; di parere conforme dell'Agenzia del Demanio.

L'art. 12, comma 1, dispone che le operazioni di acquisto e vendita degli immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato redatto dall'ISTAT ai sensi dell'art 1, comma 3, della Legge n. 196/2009 sono subordinate al rispetto dei saldi di finanza pubblica. Inoltre, ai sensi dei **commi da 2 a 10**, a partire dal 2013 all'Agenzia del demanio è attribuito il compito di gestire le decisioni di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle amministrazioni dello Stato, salve le competenze delle altre amministrazioni indicate dalla legge (Difesa, Affari esteri, Beni e attività culturali, Infrastrutture e trasporti), con conseguente appostamento delle risorse necessarie in due fondi, di parte corrente e di conto capitale, istituiti nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle finanze.

L'art. 33, successivamente modificato e integrato dall'art. 6, comma 7, della legge 12 novembre 2011, n. 183, dall'art. 2, comma 1, del decreto legge 27 giugno 2012, n. 87, non convertito in legge e dall'art. 23-ter, comma 1, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, detta disposizioni volte alla costituzione di una Società di gestione del risparmio (SGR), con un capitale di 2 milioni di euro interamente posseduto dal Ministero dell'economia e finanze, con il compito di istituire fondi d'investimento che partecipano a fondi immobiliari chiusi promossi da Regioni, Province, Comuni, anche tramite società interamente partecipate dai predetti enti, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione ovvero di dismissione.

Viene inoltre abrogato l'articolo 6 del D.Lgs. 85/2010 inerente alla valorizzazione dei beni attraverso fondi comuni di investimento immobiliare. La Legge 12 novembre 2011, n. 183 ha poi inserito il comma 8-bis all'articolo di che trattasi prevedente la possibilità di trasferire a titolo gratuito all'Agenzia del demanio le azioni della società di gestione del risparmio mediante decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Il recente d.l. n. 95/2012, convertito dalla l. n. 135/2012, ha allargato ulteriormente l'ambito di operatività dell'art. 33, prevedendo la costituzione, attraverso la SGR istituita dal MEF, di altre tipologie di fondi immobiliari, con l'obiettivo esplicito di conseguire la riduzione del debito pubblico. In particolare, il comma 8-ter consente l'apporto o il trasferimento ad uno o più fondi di immobili (o diritti reali immobiliari) di proprietà dello Stato, o di società controllate, non utilizzati per finalità istituzionali. Le risorse derivanti dalla cessione delle quote dei fondi sono riassegnate al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato e destinate al pagamento dei debiti dello Stato. Ai fondi ex comma 8-ter possono, altresì, essere trasferiti o conferiti i beni suscettibili di trasferimento agli enti territoriali ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera e) del d.lgs. n. 85/2010, in materia di federalismo demaniale, sulla base di apposita manifestazione, da parte dei competenti organi degli enti territoriali interessati, della volontà di valorizzazione. Limitatamente a tali beni, con decreti del ministro dell'economia e delle finanze è disciplinata l'attribuzione agli enti territoriali delle quote dei fondi, nel rispetto della ripartizione e per le finalità previste dall'art. 9 del citato d.lgs. n. 85/2010. a tali fondi immobiliari possono essere conferiti anche beni di proprietà degli enti territoriali e di altri enti pubblici (nonché di società interamente partecipate dagli stessi) o con le modalità previste dallo stesso art. 33, comma 2, o con apposita deliberazione adottata secondo le procedure di cui all'art. 58 del d.l. n. 112/2008, anche in deroga all'obbligo di allegare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Il comma 8-quater introduce, infine, la possibilità di dar vita ad ulteriori fondi immobiliari a cui apportare o trasferire immobili (o diritti reali) di proprietà dello Stato, suscettibili di valorizzazione e individuati dal ministero della difesa, con uno o più decreti, come non più utili alle proprie finalità istituzionali.

L'Art. 33-bis del decreto legge del 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011 n. 111, introdotto dall'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, e successivamente modificato dall'art. 3, comma 15, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, attribuisce al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio il compito di promuovere iniziative, a livello territoriale, volte alla costituzione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di società, consorzi o fondi immobiliari per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali e dello Stato.

L'inquadramento delle attività di valorizzazione e gestione dei patrimoni immobiliari pubblici nell'ambito di più vasti processi di partenariato e concertazione istituzionale, può accrescerne in modo significativo l'efficacia, soprattutto ove si ricorra a processi e modelli operativi che prevedano il coinvolgimento - diretto o indiretto - di tutti coloro che hanno specifici obiettivi da perseguire in relazione a determinate azioni/iniziative, ovvero dispongono delle risorse - finanziarie e non - necessarie ad influenzarne l'esito. Il tema, in altre parole, è quello del rapporto tra *governance* e *government*, ossia; da un lato, dei modi con i quali la sfera politico-amministrativa e le funzioni di programmazione e indirizzo affrontano le questioni strategiche e, dall'altro, degli strumenti e delle procedure che, di volta in volta, vengono individuati come più idonei rispetto alle specifiche condizioni di contesto; con la consapevolezza che tutte le istanze devono essere soddisfatte all'interno di fattispecie e istituti previsti dall'ordinamento giuridico.