

Stipula atti di concessione ricadenti nella Regione Liguria

Sono state stipulate tre concessioni a 19 anni con l'Associazione La Piuma ONLUS per un importo complessivo di interventi pari a 2,2 milioni di euro.

Stipula atti di concessione ricadenti nella Regione Piemonte

Sono state stipulate due concessioni con operatori privati, rispettivamente a 9 e 19 anni, per un importo complessivo di interventi pari a 1,1 milioni di euro.

Stipula atti di concessione ricadenti nella Regione Friuli Venezia Giulia

E' stato stipulato un atto di concessione a canone agevolato a 25 anni con il Comune di Duino Aurisina per un importo complessivo di interventi pari a 7,3 milioni di euro.

Stipula atti di concessione ricadenti nella Regione Lazio

E' stato stipulato un atto di concessione a canone agevolato a 6 anni con il Comune di Roma per un importo complessivo di interventi pari a 0,4 milioni di euro.

PROGRAMMI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE***Il Piano degli Investimenti Immobiliari 2011-2013***

L'ultima revisione del Piano, approvata dal Comitato di gestione con delibera del 14 luglio 2011, e sottoposta all'approvazione del Dipartimento delle Finanze, ha definito gli impieghi delle risorse finanziarie, del valore complessivo di 119,9 milioni di euro, provenienti da:

- gli stanziamenti per l'esercizio 2011 sul Bilancio dello Stato (12,9 milioni di euro);
- le nuove assegnazioni per gli esercizi finanziari 2012 e 2013 (complessivamente ammontanti a 25,7 milioni);
- le ulteriori risorse finanziarie recuperate dalla revisione dei programmi immobiliari approvati nelle precedenti annualità dal 2001 al 2010 (complessivamente ammontanti a 81,3 milioni di euro).

Al riguardo va riportato che nel corso dell'anno è emersa l'opportunità di dare avvio a nuovi interventi, non inclusi nell'originario Piano approvato dal Comitato di Gestione il 27 gennaio 2011, con la conseguente intervenuta necessità di una duplice revisione del piano stesso,

formalizzata nei mesi di aprile (con delibera del 29 aprile 2011) e di luglio (con delibera del 14 luglio 2011).

Di seguito si riporta il dettaglio degli investimenti, suddivisi per categoria, relativi al triennio 2011-2013, così come previsti dall' ultima revisione del Piano.

<i>(importi in €mln)</i>	2011	2012	2013	Totale	Distr %
ACQUISTI IMMOBILIARI	1,3	-	-	1,3	1%
VALORIZZAZIONI	1,2	0,8	-	2,0	2%
INTERVENTI EDILIZI	69,7	1,5	45,4	116,6	97%
Interventi strumentali	55,1	-	44,4	99,5	83%
Interventi Edilizi di mantenimento del valore	14,6	1,5	1,0	17,1	14%
TOTALE IMPIEGHI	72,2	2,3	45,4	119,9	100%

Al fine di dare complessiva evidenza dei risultati raggiunti, si riporta la seguente tabella che evidenzia lo stato delle assegnazioni, il valore dei contratti effettivamente stipulati e l'avanzamento economico al 31 dicembre 2011.

<i>(importi in €mln)</i>	Assegnato rettificato	Contrattualizzato al 31.12.2011	Avanzamento economico al 31.12.2011
INTERVENTI EDILIZI	286,4	98,8	88,9
ART. 28	48,1	48,1	48,1
VALORIZZAZIONI	14,9	12,9	11,0
ACQUISTI	253,9	250,8	250,8
ALTRE MANUTENZIONI STRAORDINARIE	18,9	18,9	18,4
TOTALE	622,2	429,5	417,2

Le risorse finanziarie complessivamente assegnate per la realizzazione dei suddetti programmi ammontano a 622,2 milioni di euro. Il valore dei contratti stipulati al 31 dicembre 2011 risulta pari a 429,5 milioni, corrispondente al 69% dell'assegnazione, mentre in termini di opere realizzate si è registrato un avanzamento complessivo di 417,2 milioni, pari al 97% dei contratti stipulati.

GESTIONE BENI E VEICOLI CONFISCATI

Beni immobili ed aziende confiscate alla criminalità organizzata

Secondo quanto previsto dalla normativa recata nel D.L. 4/2010, convertito con modificazioni nella Legge 50/2010 e recepita nel D.Lgs. 159/2011, nel mese di febbraio è stata stipulata una apposita convenzione con l'*Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata* (ANBSC), già subentrata in tutti i compiti in precedenza attribuiti all'Agenzia del Demanio in materia di gestione e destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

In base alla citata convenzione l'Agenzia del Demanio, nell'intento di supportare la nuova Agenzia Nazionale nella sua fase di avvio, ha svolto le attività istruttorie finalizzate a presentare a quest'ultima un quadro completo della situazione tecnico-giuridica in cui versa ciascun bene confiscato, così da garantire alla stessa la possibilità di definire il percorso di destinazione più appropriato, nonché di acquisire progressivamente la prevista autonomia operativa.

Tra le principali attività svolte si evidenziano, tra l'altro: l'acquisizione e la disamina delle relazioni sulla gestione degli amministratori giudiziari, le visure presso i pubblici registri, i sopralluoghi e le stime del valore dei beni, la gestione dei rapporti con gli istituti di credito per la gestione di eventuali gravami, il supporto nell'approvazione dei bilanci delle società, l'analisi della divisibilità e delle ipotesi di scioglimento della comunione in caso di confisca di quote indivise, nonché la predisposizione di circostanziati rapporti alle competenti Avvocature in caso di contenziosi. A tali attività istruttorie si è aggiunto il supporto nella destinazione e chiusura dei beni, nonché l'assistenza allo svolgimento di numerose attività tra cui, ad esempio, sgomberi, consegne, partecipazioni ad assemblee societarie.

Tenuto conto dell'attività di destinazione svolta dalla ANBSC, l'operato dell'Agenzia del Demanio nell'intero esercizio può essere così sintetizzato:

- presa in carico di 1.034 unità, tra immobili ed aziende confiscate, pari al 148% dell'obiettivo assegnato;
- attività istruttoria su nuove confische per 580 immobili e 142 aziende;
- attività di supporto alla destinazione/chiusura, rispettivamente di 202 immobili e 53 aziende.

Tali attività hanno comportato un incremento del 10% dello stock complessivo di immobili ed aziende gestiti, passato così dalle 3.206 unità di inizio anno alle 3.511 di fine esercizio.

Si segnala, inoltre, che nel corso del 2011 l'Agenzia è stata interessata dalla trattazione di procedure di confisca ex art. 640 *quater* C.p. per 8 aziende, tutte costituite in forma di società di capitali, di cui una, confiscata in quota minoritaria, con 137 dipendenti. Dato che il titolo di confisca sembrerebbe non rientrare tra le competenze della ANBSC e neppure dell'Agenzia del Demanio, è stato formulato apposito parere all'Avvocatura Generale dello Stato, al quale, all'attualità, non è stato dato riscontro. Nelle more l'Agenzia del Demanio ha comunque continuato nell'attività di gestione, in collaborazione con il Ministero dello Sviluppo Economico, atteso che la confisca è stata disposta per il reato di cui all'art. 640-bis (*"Truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche"*), avente ad oggetto società destinatarie di finanziamenti pubblici erogati ai sensi della Legge 488/1992.

Veicoli confiscati e abbandonati

Nel corso dell'anno sono stati alienati/rottamati 45.665 veicoli "confiscati/abbandonati", rispetto ad un obiettivo pianificato di 36.400. Più in particolare:

- 37.733 veicoli sono stati gestiti tramite la procedura c.d. "transitoria" e dei "veicoli abbandonati" (D.P.R. 189/01);
- 32 veicoli sono stati gestiti tramite le attività riconducibili alle Commissioni provinciali Prefettura/ Agenzia (art. 38, comma 2, del D.L. 269/2003 convertito con Legge 326/2003);
- 7.900 veicoli sono stati alienati tramite la procedura a regime c.d. del "custode acquirente" (artt. 213, 214, e 214 bis del Codice della Strada).

In relazione a quest'ultima attività va sottolineato che al termine dell'anno gli ambiti provinciali attivati sono risultati 60. Dei restanti, per 19 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva, su 20 individuati provvisoriamente.

Relativamente all'attività "commerciale" riconducibile alla convenzione con il Ministero dell'Interno, stipulata il 4 luglio 2011, afferente l'attività estimativa dei veicoli oggetto della procedura c.d. del *Custode Acquirente* espletata per conto del predetto Dicastero, si evidenzia che nel 2011 l'Agenzia ha effettuato 26.335 stime, maturando corrispettivi per un importo pari a circa 320 mila euro (IVA esclusa).

**CONGELAMENTO DEI FONDI E DELLE RISORSE ECONOMICHE PER IL
CONTRASTO DEL FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO**

Ai sensi del D.Lgs. 109/2007, nell'ambito delle misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo, l'Agenzia ha provveduto alla custodia, all'amministrazione ed alla gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento.

In particolare, l'Agenzia ha gestito attraverso Amministratori con incarichi annuali e con compensi autorizzati dal Comitato di Sicurezza Finanziaria, tre aziende operanti nelle regioni Lombardia ed Emilia Romagna.

L'Agenzia ha inoltre proseguito nell'amministrazione di una società di capitali di grandi dimensioni operante in Liguria tramite un professionista esterno cui, previa autorizzazione del Comitato di Sicurezza Finanziaria, è stato revocato l'incarico di amministratore della procedura e conferito quello di amministratore della società, essendo il socio rappresentato dall'Erario.

Corrispettivi maturati dall'Agenzia al 31 dicembre 2011

Nella tabella che segue sono riportati i corrispettivi maturati nell'esercizio 2011, ottenuti applicando le tariffe riportate nel Contratto di Servizi 2011-2013, e ponendo a confronto i dati previsionali con quelli consuntivati.

				Contratto di Servizi (CdS)		Consuntivo al 31/12/11	
SERVIZI	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI / ATTIVITA'	TARIFFE	BASE DI CALCOLO 2011	CORRISPET. OBIETTIVO 2011	BASE DI CALCOLO CONSUNTIVO	CORRISPET. CONSUNTIVO
IMMOBILIARI DI GESTIONE AMMINISTRATIVA	Conoscenza e governo	Valore del patrimonio	0,20%	33.880.326.639	67.760.512	33.880.326.639	67.760.512
		Valore del Demanio Storico Attitico	0,20%	18.766.373.475	Corrispettivi non considerati in sede di pianificazione	18.766.373.475	4.333.547
		SUBTOTALE				67.760.512	
IMMOBILIARI DI GESTIONE PATRIMONIALE E TECNICA	Messa a reddito e alienazioni	Riscossioni (cod. 809T, 811T, 834T, 837T, 847T, 854T, 856T)	5,50%	50.000.000	2.750.000	81.941.070	3.353.379
		Altre Riscossioni	1,20%	138.000.000	1.656.000	181.025.251	2.079.762
		Vendite, scondimenti, transazioni e maggiori incassi da permuta	3,00%	10.000.000	300.000	17.511.488	442.672
	Ottimizzazione utilizzi PAC	Risparmi da razionalizzazioni	10,00%	18.500.000	1.850.000	22.500.822	2.235.041
		Gestione locazioni passive	2,20%	124.118.873	2.730.615	124.118.873	2.730.615
		Acquisti	5,00%	13.000.000	650.000	242.332	12.117
		Interventi edilizi gestiti da Agenzia	5,00%	4.000.000	200.000	5.757.482	288.937
		Interventi edilizi gestiti da Provveditorati alle Opere Pubbliche	4,00%	45.000.000	1.800.000	5.065.600	202.226
	Valorizzazioni	Avanzamento iniziative di valorizzazione	5,00%	126.000.000	6.300.000	17.697.251	884.863
		Fondi attratti da terzi	5,00%	35.000.000	1.750.000	39.470.615	1.973.531
	SUBTOTALE				19.986.615		14.203.130
GESTIONE BENI FUORI PORTAFOGLIO	Beni confiscati alla criminalità organizzata	Beni immobili e aziende in gestione	€ 500	3.206	1.603.000	3.206	1.603.000
		Nuovi beni immobili e aziende presi in carico	€ 3.500	700	2.450.000	1.034	3.279.600
	Beni confiscati iscritti nei pubblici registri	Veicoli rottamati/alienati	€ 75	36.400	2.730.000	45.965	3.350.438
		SUBTOTALE				6.783.000	
TOTALE					94.530.127		94.530.127

I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI

(con il Ministero dell'Economia e Finanze - Dipartimento del Tesoro)

L'attività svolta nel 2011 dall'Agenzia per la gestione dei compendi immobiliari FIP e Patrimonio 1 è stata incentrata sulle seguenti principali tematiche, trasversali ad entrambi i fondi:

- la predisposizione di piani di razionalizzazione dei beni in uso alle Pubbliche Amministrazioni, anche finalizzati al recesso dalla locazione nei limiti consentiti dai contratti in essere;
- la gestione degli Accordi di Indennizzo, per la quale l'Agenzia ha supportato il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento del Tesoro fornendo la congruità “tecnica” alle richieste di indennizzo per difetto di titolarità, all'epoca del conferimento, avanzate da Investire Immobiliare SGR e BNP Paribas REIM SGR.
- la regolarizzazione “*alla data di trasferimento*”, al cui fine un gran numero di immobili di entrambi i compendi è stato interessato da Conferenze di Servizi indette dal Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro, per la loro regolarizzazione, sotto il profilo edilizio ed urbanistico, così come previsto dal contratto di locazione, avendo l'Agenzia assicurato in tutti questi casi il proprio supporto tecnico;
- la gestione degli spazi comuni, che ha rappresentato una delle maggiori criticità rilevate nel corso dell'anno nel caso di immobili occupati da più Amministrazioni e per la quale si è avvertita l'esigenza di individuare gli elementi comuni dei disservizi riscontrati, nonché di dare una dimensione quantitativa al fenomeno, predisponendo una bozza di modello di coordinamento delle attività connesse alla gestione di tali spazi;
- l'avvio di una azione sistematica volta ad assicurare la raccolta e l'analisi delle informazioni necessarie ad individuare in modo corretto il perimetro degli immobili ricadenti nella proprietà dei Fondi (ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29 dicembre 2005), operando un confronto tra la situazione documentale esistente e quella effettiva, al fine dell'esatta identificazione catastale degli stessi.

Il Fondo Immobili Pubblici

Con riferimento agli immobili conferiti al Fondo Immobili Pubblici, l'esercizio 2011 è stato caratterizzato, oltre che dal regolare svolgimento delle attività ordinarie di gestione del Compendio, dall'avvio di attività straordinarie volte alla sistematizzazione delle informazioni disponibili ed alla standardizzazione dei processi operativi.

Per quanto attiene alle attività ordinarie si deve considerare come il perfezionamento di numerose vendite da parte di Investire Immobiliare SGR S.p.A., gestore del Fondo (circa l'11% del portafoglio nel corso dell'ultimo esercizio), abbia determinato il moltiplicarsi delle controparti, con conseguente aggravio dei carichi di lavoro connessi alla gestione amministrativa e tecnica dei beni. Da ciò è scaturita la necessità di semplificare il sistema delle relazioni e, soprattutto, di aumentare i livelli di standardizzazione delle procedure di riferimento, anche al fine di ottimizzare l'impiego delle risorse interne.

La gestione degli spazi del Compendio è stata ricompresa nell'attività di "razionalizzazione degli utilizzi" posta in essere dall'Agenzia sulla base di quanto previsto all'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009 (Finanziaria 2010); ciò ha comportato una sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate. Gli esiti di tali verifiche sono stati quindi inseriti all'interno del "Piano di Razionalizzazione" in corso di predisposizione, con conseguenti assegnazioni, laddove possibile, alle Pubbliche Amministrazioni interessate. Sempre nell'ottica della razionalizzazione sono stati avviati i recessi per alcuni degli immobili in gestione. In particolare, l'Agenzia ha esercitato il diritto di recesso per 14 immobili del Compendio, con la prospettiva di perfezionarne la riconsegna entro il termine di 18 mesi previsto dal Contratto. Le procedure di rilascio portate a compimento nell'esercizio sono state 9, di cui 4 relative ad esercizi precedenti, 3 con data di rilascio 2011 e 2 per le quali il rilascio è stato anticipato rispetto alla scadenza precedentemente fissata (esercizio 2012) con il consenso della Proprietà (c.d. "*restituzione anticipata*"). La riconsegna dei suddetti immobili ha generato un risparmio complessivo annuo per l'Erario di circa 1,4 milioni di euro per i canoni di locazione. Permangono, tuttavia, rilevanti difficoltà nel rispettare le tempistiche per la riconsegna dei beni, in ragione del fatto che spesso le Amministrazioni Utilizzatrici, contravvenendo agli obblighi imposti dal Disciplinare di Assegnazione, rilasciano gli immobili senza aver eseguito gli interventi necessari alla

riconsegna in “*buone condizioni di manutenzione e conformi alla normativa vigente alla data del conferimento*”.

Per quanto attiene agli aspetti afferenti ai contratti di sublocazione è stata svolta una puntuale attività di revisione delle modalità di gestione dei soggetti terzi presenti negli immobili, al fine di dare indicazioni univoche alle Filiali uniformandone i comportamenti. In tal senso, l’Agenzia ha provveduto a formalizzare l’elenco dei terzi c.d. “non funzionali” gestiti da Investire Immobiliare SGR ed ha attivato sul sistema informativo SINFONIA un nuovo modulo che consente di gestire l’anagrafica di tutti i soggetti terzi (funzionali e non).

Il Fondo Patrimonio Uno

Anche per gli immobili conferiti al Fondo Patrimonio Uno l’esercizio trascorso ha visto un consolidamento delle attività ordinarie di gestione.

In particolare, sono stati alienati dal Fondo due immobili in favore di soggetti privati che sono quindi subentrati nel Contratto di locazione con l’Agenzia, ed è stata perfezionata la riconsegna di un immobile oggetto di recesso (con un risparmio annuo pari a circa 0,3 milioni di euro in termini di canoni di locazione).

Al fine di una migliore leggibilità dei dati di bilancio riconducibili alla gestione dei fondi immobiliari, si riportano i dettagli relativi ai canoni di locazione attiva e passiva:

<i>(migliaia di euro)</i>	<u>FIP</u>	<u>Patrimonio 1</u>
Canoni di locazione attiva	287.377	33.849
Canoni di locazione passiva	289.584	33.995

A riguardo si rammenta che i canoni di locazione attiva sono quelli che l’Agenzia percepisce dal Ministero dell’Economia e delle Finanze per conto delle Amministrazioni utilizzatrici in virtù dei disciplinari di assegnazione in essere, mentre quelli di locazione passiva si riferiscono ai canoni che l’Agenzia versa, in qualità di Conduttore Unico, ai Fondi o ai nuovi proprietari successivamente subentrati.

La differenza, pari a €/migliaia 2.354, fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico della stessa in quanto ente pubblico economico.

A riguardo va osservato come l'Agenzia si faccia tuttora carico dei canoni di locazione relativi a vecchie sedi territoriali dismesse che non hanno più trovato altro utilizzatore. Si auspica che presto possa essere consentito all'Agenzia di assimilare tali spazi a quelli c.d. "liberi" in quanto, in qualità di Ente pubblico economico, non è attualmente prevista l'assegnazione di fondi come invece accade per le altre Amministrazioni.

A seguito del pronunciamento del Gruppo di Lavoro istituito ai sensi dell'art. 12 del Contratto di Servizi Immobiliari (CSI), stipulato tra l'Agenzia ed il Dipartimento del Tesoro per la gestione tecnico-amministrativa dei due Compendi al fine di fornire un'interpretazione univoca del disposto dell'articolo 8 del Contratto, i corrispettivi dovuti all'Agenzia per gli anni 2007 - 2010 sono stati rideterminati prendendo a riferimento quale base di calcolo i soli canoni di locazione, al netto dell'IVA e delle indennità di occupazione.

I corrispettivi per il periodo 2007/2010 sono stati quindi ridotti complessivamente di 192 mila euro. Di seguito, si riportano i ricavi maturati nell'anno 2011, confrontati con l'importo dell'anno precedente, come sopra rideterminato:

Ricavi da Contratti di Servizi Immobiliari

<i>(migliaia di euro)</i>	<i>anno 2010</i>	<i>anno 2011</i>
<u>FIP</u>	4.163	4.222
<u>PATRIMONIO UNO</u>	503	509
TOTALE	<u>4.666</u>	<u>4.731</u>

La variazione che si osserva rispetto al dato omogeneo del precedente esercizio 2010 discende dagli effetti di segno opposto indotti da un lato dalla rivalutazione annuale dell'indice ISTAT e dalla ripresa in consegna degli immobili nuovamente disponibili dopo l'evento sismico de L'Aquila e, dall'altro, dalla riduzione dei canoni a seguito dei recessi intervenuti.

L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"

Anche nel corso del 2011 l'Agenzia ha continuato a svolgere alcune attività a carattere "*commerciale*", seppur marginali in termini di ricavi maturati.

Più in particolare si è proseguito, come già accennato, nella gestione della convenzione con il Ministero dell'Interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi degli artt. 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 "*Nuovo codice della strada*". Nell'ambito della procedura c.d. del "*custode acquirente*" si rileva che nell'anno sono state effettuate 39.512 stime, di cui 26.335 per conto del Ministero dell'Interno. Inoltre, come previsto nella convenzione, anche nel 2011 l'Agenzia ha continuato a fornire al citato Ministero uno specifico strumento di controllo denominato "*Dashboard*" che ha consentito al suddetto Dicastero ed alle singole Prefetture - Uffici Territoriali del Governo (UTG) di visualizzare in modo immediato i dati evinti dal sistema SIVeS - quest'ultimo utilizzato dai vari attori coinvolti nella procedura (Organi Accertatori, Prefetture-UTG, Filiali Agenzia del Demanio e Custodi acquirenti). Per tale attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa €/migliaia 320.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia, sono maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale di €/migliaia 2.536.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a complessivi €/migliaia 3.252.

I relativi dettagli sono riportati in Nota Integrativa.

L'ATTIVITA' DELLE SOCIETA' CONTROLLATE**Arsenale di Venezia S.p.A. (51% Agenzia del Demanio – 49% Comune di Venezia)**

Nel corso del 2011 la Società ha completato la realizzazione delle opere di recupero della *Torre di Porta Nuova*, inaugurata l'8 di aprile alla presenza del Sindaco di Venezia e del Direttore dell'Agenzia, mentre continua a fornire supporto all'attività di collaudo.

Per quanto riguarda l'Accordo di Servizio 6/2009, finalizzato al recupero della *Tesa della Novissima 105*, le attività sono proseguite secondo le tempistiche previste e la Società ha continuato a fornire il supporto tecnico-amministrativo necessario alla Direzione Lavori ed al Responsabile del Procedimento.

A marzo è stato firmato l'Accordo di Servizio n.7, con cui l'Agenzia ha dato incarico alla Società di elaborare uno studio di fattibilità per la realizzazione del progetto *Arsenale - Centro per il restauro dell'arte contemporanea*, dell'importo di 50 mila euro, interamente finanziato dalla Presidenza del Consiglio con fondi speciali del piano *E-Government*. L'Accordo è stato portato a compimento e il progetto consegnato all'Agenzia nel mese di ottobre.

Si evidenzia, infine, che per il 2011 l'ammontare dei corrispettivi che l'Agenzia ha riconosciuto alla Società a fronte di servizi ricevuti a supporto delle attività di valorizzazione dell'Arsenale è stato ridotto in ossequio a quanto previsto dalla Legge 112/2010.

L'esercizio 2011 si è chiuso con un utile pari a €/migliaia 17.

(Importi in migliaia di euro)	2011	2010
<i>Valore della produzione</i>	1.939,9	3.381,5
<i>Margine operativo lordo</i>	20,8	20,0
<i>Risultato netto</i>	16,9	22,0
<i>Patrimonio netto</i>	288,6	271,7
<i>Organico (unità)</i>	1	1

Occorre infine rilevare come le prospettive della Società siano strettamente connesse all'evoluzione degli accordi tra l'Agenzia del Demanio, il comune di Venezia e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la valorizzazione di numerosi compendi siti nella città di Venezia, in attuazione di quanto previsto dal federalismo demaniale e dalle innovazioni normative introdotte a fine anno.

Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione (Agenzia del Demanio - socio unico)

La società ha chiuso il suo terzo esercizio in stato di liquidazione, durante il quale è stata impegnata nella gestione dei contenziosi sorti con alcuni ex collaboratori, alcuni dei quali sono stati chiusi ricorrendo all'istituto della transazione.

Si fa infine presente che nel mese di febbraio 2012 si è venuti a conoscenza dell'appello proposto da un ex collaboratore cui il Giudice del Lavoro aveva già respinto il ricorso. Attualmente non è stata ancora resa nota la data fissata per l'udienza.

Ad esito del suddetto appello sarà possibile procedere ad una più precisa valutazione dei tempi di chiusura della liquidazione.

Il risultato economico del periodo è consistito in una perdita pari a €/migliaia 91, dovuta principalmente all'erogazione degli emolumenti per il collegio sindacale, al compenso per l'attività di revisione contabile svolta dalla società Mazars S.p.A. e all'accantonamento per fondi rischi.

Il patrimonio netto è pertanto diminuito a €/migliaia 259.

(importi in migliaia di euro)	2011	2010
Valore della produzione	0	0
Margine operativo lordo	(92,0)	(76,3)
Risultato netto	(91,4)	(50,3)
Patrimonio netto	258,6	350,0
Organico (unità)	0	0

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO

La gestione dei fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati al Centro di Responsabilità - Dipartimento delle Finanze per quanto di competenza, nonché la gestione dei residui passivi propri risultanti dagli impegni assunti sino al 31 dicembre 2000 dal soppresso Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio, è proseguita anche per l'anno 2011 in costante raccordo con il suddetto Dipartimento delle Finanze, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato.

Al fine di fornire un quadro di insieme dell'attività svolta, si riporta di seguito un prospetto con l'indicazione, per ciascun capitolo di spesa, dei risultati conseguiti nella gestione dei fondi assegnati e nello smaltimento dei residui propri reiscritti sui capitoli appositamente re-istituiti nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Numero Ordini Accred.	Numero Mandati Inform.ci	Importo Euro
Agenzia del Demanio	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi	Contabilità civilistica		7.893.008
Agenzia del Demanio	3866	Restituzioni e rimborsi	38	5	1.848.387
Agenzia del Demanio	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali	0	1	185.869.274
Agenzia del Demanio	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	60	104	3.720.269
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione etc.	7	3	79.084
Dipartimento delle Finanze	3545	Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	3	9	3.687.790
Dipartimento delle Finanze	3867	Restituzione di depositi per adire agli incanti, per spese d'asta, tasse ed altre, eseguite negli uffici demaniali	0	0	0
Ex Dipartimento del Territorio	7810 (ex 7161)	Acquisto e costruzione di immobili da adibire a sedi degli uffici finanziari, ristrutturazione	0	0	0
Totale			108	122	203.097.812

Per quanto riguarda specificatamente la gestione del capitolo 7754, e quindi degli investimenti immobiliari (interventi edilizi, acquisti, ecc.) contabilizzati nell'anno 2011, gli stessi sono risultati così ripartiti per macro-categoria:

Categorie	Importi contabilizzati (€/000)
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	4.519
Articolo 28	35
Valorizzazioni	255
Acquisti	242
Altre Manutenzioni	2.882
TOTALE	7.933

La gestione degli interventi immobiliari è stata orientata a supportare il conseguimento di tre principali obiettivi:

- il contenimento della spesa per locazioni passive;
- l'incremento delle entrate da concessioni e locazioni attive;
- la razionalizzazione degli usi governativi.

Tali risultati sono stati perseguiti svolgendo il duplice ruolo di:

- investitore istituzionale, impegnato nell'utilizzo delle risorse finanziarie appositamente stanziare nel bilancio dello Stato (cap. 7754) per gli obiettivi assegnati;
- promotore di iniziative funzionali alla creazione dei presupposti per l'utilizzo economico degli immobili, ovvero per una loro trasformazione volta anche all'ottenimento di una maggiore utilità sociale.

Nel ruolo di investitore istituzionale l'Agenzia ha, da un lato, privilegiato gli interventi volti ad assicurare, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili e dei piani stabiliti, la manutenzione dei beni finalizzata alla loro messa a reddito; dall'altro, ha focalizzato l'utilizzo delle risorse su quegli interventi capaci di generare percorsi di razionalizzazione degli utilizzi per usi governativi.

Il dettaglio degli interventi contabilizzati nel corso dell'anno, a valere sui fondi disponibili sui suddetti capitoli, è riportato nelle seguenti tabelle:

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
PRG	Località	Descrizione	Importo (€)
2011	Calabria	Palazzo di Vetro	17.102
2009	Campania	Ex Carcere S. Francesco, già sede dell'ex Pretura - Napoli	109.071
2010	Campania	Palazzo Mascabruno già Padiglione Blum - Portici (NA)	70.978
2010	Campania	Padiglione Lava- Napoli	9.013
2010	Campania	Casa dei Pescatori- Salerno	9.194
2008	Emilia Romagna	Chiesa Sacario delle vittime dell'eccidio nazista - Marzabotto	3.321
2010	Emilia Romagna	Ex casa dei Martiri - Piacenza	22.530
2008	Friuli	Palazzo delle Poste	3.098
2009	Friuli	Palazzo delle Poste	401.800
2011	Friuli	Palazzo delle Poste	298.769
2004	Lazio	Via del Commercio, 26 - Roma	56.017
2007	Lazio	Palazzo BLUMESTIL- Roma	13.524
2009	Lazio	Viale Trastevere, 191 Roma	1.279
2009	Liguria	Forte San Martino - Genova	44.940
2008	Lombardia	Via Principe Amedeo - Milano	47.084
2009	Lombardia	Via Principe Amedeo - Milano	849.125
2009	Lombardia	Caserma Tito Speri - Brescia	124.063
2010	Lombardia	Palazzo Lupi - Bergamo	10.214
2011	Lombardia	Ex casa del fascio- Suzzara (MN)	5.238
2011	Lombardia	Caserma Gonzaga - Mantova	8.686