

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
CF 06340981007

CONTO ECONOMICO

	31/12/2011	31/12/2010	Diff.
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)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	8.622.219	4.886.898	3.735.321
	8.622.219	4.886.898	3.735.321
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	403.566	353.302	50.264
- imposte e tasse diverse	744.556	704.170	40.386
- altri	207.352	271.176	(63.824)
	1.355.474	1.328.648	26.826
Totale B	438.993.740	428.316.059	10.677.681
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	9.336.569	17.694.958	(8.358.389)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.643	1.123	520
	1.643	1.123	520
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	1.525	1.945	(420)
	1.525	1.945	(420)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	118	(822)	940
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	8.600	11.258	(2.658)
19) Svalutazioni	91.455	50.269	41.186
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(82.855)	(39.011)	(43.844)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	635.982	6.776.927	(6.140.945)
21) Oneri	1.129.573	967.299	162.274
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(493.591)	5.809.628	(6.303.219)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	8.760.241	23.464.753	(14.704.512)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.776.535	3.836.589	(60.054)
- imposte su attività commerciale	381.099	551.586	(170.487)
	(4.157.634)	(4.388.175)	-(230.541)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	4.602.607	19.076.578	(14.473.971)

AGENZIA DEL DEMANIO**Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38****Codice Fiscale n. 06340981007****NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2011****CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO**

Con il 31 dicembre 2011 si è chiuso l'ottavo esercizio dell'Agenzia del Demanio (di seguito "Agenzia") nella veste giuridica di ente pubblico economico.

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

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

In definitiva, dal punto di vista contabile e di bilancio, l'Agenzia ha iniziato la propria attività in data 1° gennaio 2001 senza però assumere la titolarità delle attività e passività in carico all'ex Dipartimento del Territorio.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile.

Esso è stato redatto secondo i principi di cui all'art. 2423 bis del C.C. ed i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 C.C., nonché secondo i Principi Contabili, applicabili ad un'impresa in funzionamento, stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. Non sono intervenute speciali ragioni che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, e all'art. 2423 bis, comma 2, del Codice Civile.

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

Al fine di offrire una migliore informativa della situazione economica, patrimoniale e finanziaria, sono stati predisposti il rendiconto finanziario e il prospetto di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato, entrambi allegati alla presente nota.

CRITERI DI VALUTAZIONE E METODI CONTABILI ADOTTATI

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

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

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

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

I beni informatici acquisiti attraverso la concessionaria Sogei, ai sensi del su richiamato decreto, sono stati iscritti in bilancio al valore simbolico di 1 euro, in ossequio alle istruzioni impartite dalla Ragioneria Generale dello Stato con nota n. 89688 del 23 luglio 2003.

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

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

Gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. I relativi valori iniziali di iscrizione sono stati stimati dall'Agenzia del Territorio così come previsto dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 29 luglio 2005 che ha individuato il patrimonio iniziale dell'Ente e, in alcuni casi, successivamente rivisti in via definitiva con nuove perizie della stessa Agenzia del Territorio.

Le concessioni d'uso pluriennale conferite a titolo di patrimonio sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla loro durata. I relativi valori iniziali sono stati stimati dall'Agenzia del Territorio così come previsto dal citato decreto ministeriale.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti, applicando aliquote che esprimono la residua possibilità di utilizzazione dei beni e, comunque, non eccedenti quelle fiscalmente ammesse. Le aliquote sono state ridotte del 50% per i beni materiali acquistati nel corso dell'esercizio.

In considerazione dell'attuale irrilevanza fiscale degli ammortamenti relativi agli immobili strumentali, non si è al momento provveduto a dare corso a quanto previsto in materia dal D.L. 223/2006 con riguardo al separato trattamento del valore dei terreni. Si è quindi proseguito nel ciclo di ammortamento secondo i criteri già utilizzati nei precedenti esercizi, con riserva di adottare soluzioni diverse qualora in futuro dovesse configurarsi un diverso quadro civilistico e fiscale.

I costi aventi utilità pluriennale (di impianto e ampliamento, di ricerca, di sviluppo e di pubblicità), sono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio dei Revisori e sono ammortizzati sistematicamente a quote costanti in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

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

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni nelle società controllate sono iscritte secondo il “metodo del patrimonio netto” per l'Arsenale di Venezia S.p.A. e secondo il “metodo del costo” per la Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione.

Crediti

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

In particolare, la voce registra i crediti vantati nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze per fondi da ricevere, come stabiliti dalla Legge finanziaria e di Bilancio per gli anni 2001-2003 e dal Contratto di Servizi per gli anni dal 2004 al 2011.

I crediti verso clienti sono esposti in bilancio al loro valore nominale in quanto corrispondente al presumibile valore di realizzo.

Non vi sono crediti incassabili in un periodo superiore a cinque anni. Ove non specificato, si intendono esigibili entro i dodici mesi.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2011 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Filiali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

Ratei e risconti

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

Risconti attivi

Sono movimentati in aumento in relazione alla quota di competenza dell'esercizio successivo relativa ai canoni di locazione degli immobili facenti parte del compendio immobiliare del Fondo Immobili Pubblici trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

Risconti passivi per spese di investimento

Sono stati movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo dalle Convenzioni stipulate con il Ministero dell'Economia e delle Finanze nel triennio 2001-2003 (con contropartita i crediti verso il Ministero) e si riducono per un importo pari all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Risconti passivi per beni conferiti

Rappresentano la contropartita contabile dei beni conferiti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel 2003. A seguito dell'emanazione del decreto di patrimonializzazione sono stati riclassificati tra le voci del patrimonio netto dell'Agenzia in sede di chiusura dell'esercizio 2005.

Risconti passivi per programmi immobiliari

Vengono movimentati in aumento dai contributi specificatamente assegnati a tale titolo sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato (con contropartita i crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze) e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per acquisto, ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, valorizzazione dei beni immobili appartenenti al Patrimonio e al Demanio dello Stato.

Risconti passivi per manutenzioni immobili fondi

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo sul capitolo 7755 del bilancio dello Stato e dalle eventuali integrazioni del Dipartimento del Tesoro che, in ossequio alle disposizioni del comma 273, articolo 1, della Legge Finanziaria n. 311 del 30 dicembre 2004, provvede, tramite il Dipartimento delle Finanze e la Ragioneria Generale dello Stato, ad assegnare all'Agenzia una ulteriore quota dei fondi stanziati annualmente sul capitolo 3070 ("Fondo canoni di locazione"). Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per oneri di gestione

Si riferiscono principalmente agli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento dei canoni di locazione anticipata ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte del compendio del Fondo Immobili Pubblici e ai residui contributi originariamente destinati al censimento del patrimonio immobiliare dello Stato. Il trattamento contabile è identico a quello di cui si è detto per i programmi immobiliari.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La voce rileva il debito calcolato a norma dell'art. 2120 C.C. e dei contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia.

Dal momento che una parte dei dipendenti, pur essendo transitata all'Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale dell'INPDAP previsto per i dipendenti statali, vengono corrisposti a questo Ente contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto, e pertanto l'accantonamento al fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti dell'Agenzia.

Per effetto della riforma della previdenza complementare di cui al suddetto Decreto, le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 continuano a rimanere in Agenzia, mentre le quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007, per effetto delle scelte operate dai dipendenti, sono destinate a forme di previdenza o trasferite dall'Agenzia al fondo di tesoreria gestito dall'INPS.

Fondo per rischi e oneri

Il fondo accoglie gli accantonamenti destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, esistenza probabile o certa, ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminati. Gli accantonamenti in oggetto sono riferibili a controversie sorte dalla data di costituzione dell'Agenzia (liti ed arbitrati) e a spese derivanti da controversie che ricadono sull'Agenzia limitatamente al periodo di sua competenza, ovvero agli oneri probabili o certi attendibilmente stimati per fare fronte ad adempimenti contrattuali o di legge di natura obbligatoria.

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al valore nominale. Non vi sono debiti in valuta.

Imposte e tasse

Come riportato nella Relazione sulla Gestione, l'Agenzia del Demanio relativamente alla propria attività istituzionale è assoggettata alla disciplina prevista dall'articolo 74 del TUIR e dall'articolo 4 del DPR 633 del 1972. Per quanto riguarda, invece, le operazioni a carattere commerciale, si provvede a determinare il relativo onere fiscale attraverso l'utilizzo delle aliquote vigenti in materia di imposte dirette ed indirette.

Conti d'ordine

Non vi sono fidejussioni rilasciate in favore di terzi e non vi sono altri impegni assunti dall'Agenzia che non siano stati già riportati nelle scritture contabili.

Costi e Ricavi

I costi e ricavi sono iscritti secondo il criterio della competenza economica. Per quanto riguarda i ricavi:

- i corrispettivi da Contratto di Servizi vengono contabilizzati a ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi per oneri di gestione specificatamente relativi al censimento e derivanti da passate Convenzioni sono iscritti fra i ricavi in misura pari ai relativi costi sostenuti nell'esercizio;
- i canoni attivi per la locazione degli immobili di proprietà del "Fondo Immobili Pubblici" e i corrispondenti canoni passivi di locazione vengono contabilizzati rispettivamente a ricavi e a costi. I primi al netto della quota di canone di competenza dell'Agenzia relativa agli immobili da questa utilizzati, i secondi per un ammontare pari all'importo di competenza dell'esercizio;

- i contributi relativi a quote incentivanti riferite a passati esercizi sono iscritti fra gli altri ricavi e proventi allorché incassati;
- i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa agli investimenti propri vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi per l'importo degli ammortamenti effettuati sui cespiti cui si riferiscono;
- i contributi per programmi immobiliari vengono contabilizzati a ricavi per l'importo delle spese sostenute nell'esercizio ed addebitate al conto economico.

I criteri sopra descritti sono correlati ai criteri utilizzati per la determinazione dei relativi risconti passivi di cui si è detto in precedenza. In particolare, i ricavi in parola sono esposti come di seguito rappresentato.

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nel Contratto di Servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi per oneri di gestione destinati a finanziare il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, i contributi per i programmi immobiliari, i canoni attivi per la locazione degli immobili rientranti nel Fondo Immobili Pubblici e nel Fondo Patrimonio Uno, i canoni attivi per gli immobili locati in qualità di "Conduttore Unico", i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili rientranti nei suddetti Fondi e i corrispettivi per la loro gestione.

Altri ricavi e proventi

La voce accoglie i proventi realizzati nello svolgimento di attività commerciali previste dall'articolo 65, comma 2, del Decreto Legislativo 300/99 costitutivo delle Agenzie Fiscali.

In tale voce è anche iscritto il riaddebito pro quota dei costi condivisi con le altre Agenzie, quale contropartita del costo iscritto alla voce "costi per servizi per terzi".

Come già accennato, è inoltre inserita in questa voce la quota dei contributi derivanti dalle passate Convenzioni e destinata agli investimenti, iscritta in contropartita della voce risconti passivi, a bilanciamento degli ammortamenti imputati al conto economico per i beni acquisiti direttamente dall'Agenzia negli anni 2001-2003.

Costi per il personale

Il costo riportato a conto economico è pari all'intero ammontare degli oneri retributivi e previdenziali, unitamente alle componenti di costo, consuntivate o stimate, relative a sistemi di premi ed incentivi, sostenuto dall'Agenzia per il personale assunto direttamente a partire dal 1° ottobre 2004, con il nuovo contratto di lavoro di natura privatistica.

Costi per programmi immobiliari

I costi in argomento vengono addebitati al conto economico allorché sostenuti e trovano esatta contropartita tra i ricavi.

ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E DELLE RELATIVE VARIAZIONI STATO PATRIMONIALE:

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 2.947, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.067 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 320. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione.

Valore di carico delle immobilizzazioni immateriali (valori espressi in euro)

Descrizione	Valore al 31/12/10	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/11
Software	14.254.485		63.134			14.317.619
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, etc.	14.254.485	0	63.134	0	0	14.317.619
Licenze d'uso	3.368.243		69.046			3.437.289
Marchi	1.293					1.293
Concessioni	7.238.444		143.768			7.382.212
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	10.607.981	0	212.814	0	0	10.820.795
Immobilizzazioni immateriali in corso	0					0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso dell'Agenzia	4.063.980		44.371			4.108.351
Altre Immobilizzazioni Immateriali	4.063.980	0	44.371	0	0	4.108.351
Totale Immobilizzazioni immateriali	28.926.446	0	320.319	0	0	29.246.765

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2011 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/10	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/11	Valore netto al 31/12/11
Software	13.678.007		346.773			14.024.780	292.839
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, etc.	13.678.007	0	346.773	0	0	14.024.780	292.839
Licenze d'uso	3.086.067		189.089			3.275.156	162.133
Marchi	284		71			355	938
Concessioni	4.712.539		405.511			5.118.050	2.264.162
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	7.798.891	0	594.671	0	0	8.393.562	2.427.233
Immobilizzazioni immateriali in corso	0					0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso dell'Agenzia	3.756.365		125.208			3.881.573	226.778
Altre Immobilizzazioni immateriali	3.756.365	0	125.208	0	0	3.881.573	226.778
Totale Immobilizzazioni immateriali	25.233.262	0	1.066.652	0	0	26.299.914	2.946.849

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 293, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia ed è diminuita per effetto dell'ammortamento ordinario, parzialmente compensato dagli acquisti effettuati nel corso dell'anno.

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

La voce è composta per €/migliaia 162 dalle licenze Windows e SGAP utilizzate sui personal computer, per €/migliaia 0,9 dai marchi registrati dall'Agenzia e per €/migliaia 2.264 dalle concessioni d'uso a titolo gratuito degli immobili indicati nel decreto di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, così come modificate dal successivo decreto di patrimonializzazione del 17 luglio 2007.

Altre immobilizzazioni immateriali

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 227.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia, acquisiti direttamente o attraverso i conferimenti di cui ai Decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 5 febbraio 2002, n. 349, e di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, così come modificato dal DM del 21 dicembre 2005, e del 17 luglio 2007.

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili/concessioni oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2011.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	1.317.365,00
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	18.872.540,58
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28	26.189.162,83
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	30.424.345,30
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - uffici	12.981.374,31
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - rimessa	141.312,50
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	2.596.597,76
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	1.324.744,40
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	7.010.007,77
VENETO	VENEZIA-MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	3.648.175,46
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	17.512.346,49
TOTALE			122.017.972,40
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	15.342.500,00
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	10.339.738,24
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	5.727.150,99
TOTALE			31.409.389,23
Concessioni per anni 12			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	879.361,84
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	616.062,99
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37 (ex conc. 2 anni)	768.736,95
TOTALE			2.264.161,78

Al termine dell'esercizio 2011 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 156.295, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 6.721, nuove capitalizzazioni per €/migliaia 643 e decrementi per €/migliaia 265. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Valore di carico delle immobilizzazioni materiali (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/10	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/11
Fabbricati strumentali	146.254.852	130.187			146.385.039
Fabbricati non strumentali	38.778.354	66.573			38.844.927
Terreni e Fabbricati	185.033.206	196.760	0	0	185.229.966
Impianti di riscaldamento	238.956	7.636	(13.495)		233.097
Impianti elettrici	63.901	11.580	(22.893)		52.588
Impianti generici	632.163	0	(811)		631.352
Impianti telef. e telefax	731.707	0	(8.762)		722.945
Impianti antincendio	44.176	0	(198)		43.978
Impianti di antifurto e sicurezza	39.888	17.005	(2.580)		54.313
Impianti e macchinari	1.750.792	36.221	(48.739)	0	1.738.274
Attrezzature varie	101.374	26.520	(484)		127.410
Materiale tecnico	819.214	46.046	(3.652)		861.608
Attrezzature industriali e commerciali	920.588	72.566	(4.136)	0	989.018
Mobili e arredi	4.810.277	67.147	(56.191)		4.821.233
Macchine ordinarie d'ufficio	1.125.796	3.002	(102.827)		1.025.971
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.936.074	70.149	(159.018)	0	5.847.205
Server e personal computer	4.293.034	235.157	(23.289)		4.504.902
Periferiche stampanti e scanner	1.161.335	32.457	(24.759)		1.169.033
Hardware	5.454.369	267.614	(48.048)	0	5.673.935
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746			0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	299.540		(5.314)		294.226
Immobilizz. materiali diverse	300.889	0	(5.314)	0	295.575
Altri Beni	11.692.078	337.763	(212.380)	0	11.817.461
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	199.396.664	643.310	(265.255)	0	199.774.719

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio si riferiscono essenzialmente alla dismissione di macchine ordinarie d'ufficio, server e personal computer ormai obsoleti. Si segnala che i beni dismessi sono stati per la gran parte devoluti a titolo gratuito ad Organizzazioni benefiche senza scopo di lucro.

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2011 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/10	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/11	Valore netto al 31/12/11
Fabbricati strumentali	19.890.727	4.476.339			24.367.066	122.017.972
Fabbricati non strumentali	6.268.626	1.166.912			7.435.538	31.409.389
Terreni e Fabbricati	26.159.353	5.643.251	0	0	31.802.604	153.427.362
Impianti di riscaldamento	204.800	11.522		(10.724)	205.598	27.499
Impianti elettrici	31.691	3.510		(12.877)	22.324	30.264
Impianti generici	334.662	47.351		(487)	381.526	249.826
Impianti telef. e telefax	692.254	17.970		(8.012)	702.212	20.733
Impianti antincendio	18.288	3.298		(115)	21.471	22.507
Impianti di antifurto e sicurezza	17.916	3.436		(1.451)	19.901	34.411
Impianti e macchinari	1.299.611	87.087	0	(33.666)	1.353.032	385.242
Attrezzature varie	72.321	10.927		(482)	82.766	44.645
Materiale tecnico	679.972	66.245		(3.426)	742.791	118.817
Attrezzature industriali e commerciali	752.292	77.172	0	(3.908)	825.556	163.463
Mobili e arredi	3.359.842	374.695		(50.686)	3.683.851	1.137.382
Macchine ordinarie d'ufficio	884.426	63.085		(100.065)	847.446	178.525
Mobili arredi e macch. d'ufficio	4.244.268	437.780	0	(150.751)	4.531.297	1.315.907
Server e personal computer	3.181.855	440.649		(22.297)	3.600.207	904.695
Periferiche stampanti e scanner	1.058.208	35.190		(22.839)	1.070.559	98.475
Hardware	4.240.062	475.839	0	(45.136)	4.670.765	1.003.170
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	1.310	39			1.349	0
Altri beni minori	299.540			(5.314)	294.226	0
Immobilizz. materiali diverse	300.850	39	0	(5.314)	295.575	0
Altri Beni	8.785.927	913.658	0	(201.201)	9.498.384	2.319.077
Immob. in corso e acconti	0				0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	36.997.183	6.721.168	0	(238.775)	43.479.576	156.295.144

L'ammortamento si riferisce per € 6.634.926 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e agli immobili conferimenti da parte del MEF con i citati Decreti e per € 86.242 ai beni conferiti e/o acquisiti precedentemente.

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 153.427, al netto degli ammortamenti effettuati, ed è costituita dal valore degli immobili conferiti nel 2005 e nel 2007 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito dei Decreti di “patrimonializzazione”, così come da stima dell'Agenzia del Territorio.

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 385, ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 163, ed è costituita principalmente da materiale tecnico e macchinari ausiliari agli impianti e in parte da apparati utilizzati dai tecnici dell'Agenzia per lo svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 2.319 e si riferisce a mobili, arredi, macchine d'ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE*Partecipazioni in imprese controllate*

Ammontano a €/migliaia 406 e sono costituite dalla partecipazione di controllo nella Demanio Servizi S.p.A. (in liquidazione) e nella Arsenale di Venezia S.p.A.

Il saldo si è movimentato come di seguito indicato (valori in euro):

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2010	350.069	138.585	488.654
Decremento partecipazione	91.455		91.455
Incremento partecipazione		8.600	8.600
Saldo al 31 dicembre 2011	258.614	147.185	405.799

Nella tabella che segue si fornisce il confronto tra i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza.

Denominazione (valori in euro)	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2011	Patrimonio netto al 31/12/2011	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	100%	500.000	(91.455)	258.614	258.614	258.614
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	16.864	288.597	147.185	147.185

Per quanto riguarda la Demanio Servizi S.p.a., la società ha chiuso il suo terzo esercizio in stato di liquidazione. Nel corso dell'anno l'attività si è concentrata nella gestione del contenzioso sorto con ex collaboratori.

Per far fronte agli impegni finanziari derivanti dalla chiusura di alcuni contenziosi, la società ha utilizzato i fondi appositamente accantonati nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2010.

Si rende noto che nell'udienza del 14 febbraio 2012 è stato firmato un ulteriore atto transattivo, con compensazione delle spese di lite. Sempre nel mese di febbraio si è avuta, inoltre, notizia del deposito del ricorso in appello da parte dei legali di un ex collaboratore già soccombente in primo grado, atto non ancora formalmente notificato alla società.

Il risultato economico del periodo è consistito in una perdita pari a €/migliaia 91, dovuta ad un ulteriore accantonamento al fondo rischi per oneri riferiti alla definizione dei contenziosi pendenti, all'erogazione degli emolumenti per il collegio sindacale e al compenso per l'attività di revisione contabile.

In considerazione del carattere duraturo della perdita, l'Agenzia ha svalutato la partecipazione, rettificando il valore di costo storico per adeguarlo al valore del patrimonio netto.

* * *

Nel corso del 2011 la società "Arsenale di Venezia S.p.A." ha completato la realizzazione delle opere di recupero della *Torre di Porta Nuova*, ed ha continuato ad assicurare il supporto tecnico-amministrativo per la prosecuzione dei lavori connessi alla realizzazione dell'intervento previsto con l'Accordo di Servizio 6/2009 finalizzato al recupero della *Tesa della Novissima 105*.

La società ha chiuso il bilancio al 31 dicembre 2011 con un utile pari a euro 16.864.

A seguito dell'utile conseguito, l'Agenzia ha rivalutato la partecipazione portandola ad un valore di €/migliaia 147 come risultato dell'applicazione della quota di partecipazione (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2011, pari a €/migliaia 289.