

ATTI PARLAMENTARI

XVI LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI

**Doc. XV
n. 493**

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI AL PARLAMENTO

**sulla gestione finanziaria degli Enti sottoposti a controllo
in applicazione della legge 21 marzo 1958, n. 259**

AGENZIA DEL DEMANIO

(Esercizio 2011)

Trasmessa alla Presidenza 20 dicembre 2012

PAGINA BIANCA

INDICE

Determinazione della Corte dei conti n. 110/2012 del 4 novembre 2012	Pag.	5
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del demanio per l'esercizio 2011	»	9

DOCUMENTI ALLEGATI:

Esercizio 2011:

Relazione del Presidente	»	87
Relazione del Collegio dei revisori	»	177
Bilancio consuntivo	»	189

PAGINA BIANCA

Determinazione e relazione della Sezione del controllo sugli
enti sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria
dell'Agenzia del demanio per l'esercizio 2011

Relatore: Consigliere Pino Zingale

Ha collaborato per l'istruttoria e l'analisi gestionale il funzionario Simona Longobardi

PAGINA BIANCA

Determinazione n. 110/2012**LA CORTE DEI CONTI****IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI**

nell'adunanza del 4 dicembre 2012;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con regio decreto 12 luglio 1934, n. 1214;

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 18 aprile 2005, con il quale l'Agenzia del Demanio è stata sottoposta al controllo della Corte dei conti;

visto il bilancio dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2011, nonché le annesso relazioni del Presidente e del Collegio dei revisori, trasmessi alla Corte in adempimento dell'articolo 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Pino Zingale e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti e agli elementi acquisiti, riferisce alle due Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'ente per l'esercizio 2011;

considerato che dall'esame della gestione e della documentazione relativa all'esercizio 2011 è emerso che:

– 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 insolte 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);

– l'utile d'esercizio è risultato essere di euro 4.602.607, in decisa flessione rispetto a quello del 2010 (euro 19.076.578), da riferirsi, in larga parte, 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, anche in virtù di specifico parere dell'Avvocatura, nonché alla politica governativa di contenimento delle tariffe ed alla contrazione degli stanziamenti sul capitolo di remunerazione del contratto di servizi;

– il patrimonio netto è quantificato in euro 321.047.352, in aumento rispetto quello del 2010, quantificato in euro 316.744.744;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa a norma dell'articolo 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che del bilancio di esercizio – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P. Q. M.

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2011 – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – dell'Agenzia del Demanio, l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

L'ESTENSORE

f.to Pino Zingale

IL PRESIDENTE

f.to Raffaele Squitieri

**RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE
FINANZIARIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO, PER L'ESERCIZIO 2011**

SOMMARIO

PREMESSA. – 1. Vicende di maggior rilievo. - 1.1. Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2011. - 1.2. Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2011. – 2. Organizzazione, personale e consulenze. - 2.1. Organi. - 2.2. Organizzazione. - 2.3. Il personale. - 2.3.1. *Gestione e sviluppo del personale.* - 2.3.2. *Formazione.* - 2.3.3. *Rinnovo CCNL personale impiegatizio e quadro Agenzia del Demanio E.P.E. ed erogazione incentivi alla produttività.* - 2.3.4. *Relazioni sindacali.* - 2.3.5. *Contenzioso giuslavoristico.* - 2.3.6. *La sicurezza sui luoghi di lavoro.* - 2.4. Le consulenze e incarichi. - 2.5. Il contenzioso legale. - 2.6. Le misure di contenimento della spesa. - 2.7. Rapporti contrattuali tra l'Agenzia del Demanio e Sogei. – 3. L'attività istituzionale. - 3.1. I fini istituzionali. - 3.2. Conoscenza, presidio e governo del patrimonio dello Stato. - 3.3. Federalismo demaniale. - 3.4. Incremento della redditività del portafoglio. - 3.5. Ottimizzazione e razionalizzazione. - 3.6. Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri. - 3.7. Valorizzazione del patrimonio immobiliare. - 3.8. Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1. – 4. Le società controllate. - 4.1. Arsenale di Venezia S.p.A. - 4.2. Demanio Servizi S.p.A. – 5. I risultati della gestione dell'esercizio 2011. - 5.1. Contenuto e forma del bilancio. - 5.2. Lo stato patrimoniale. - 5.2.1. *L'attivo dello stato patrimoniale.* - 5.2.2. *Il passivo dello stato patrimoniale.* - 5.3. Il conto economico. – 6. Il bilancio consolidato. - 6.1. Stato patrimoniale e conto economico consolidato. – 7. Considerazioni conclusive.

– ALLEGATO: Normativa di riterimento.

PAGINA BIANCA

PREMESSA

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259 - e nell'ambito delle linee programmatiche e di indirizzo dell'attività di controllo per l'anno 2012, approvate dalla Sezione del controllo sugli Enti con la determinazione n. 13/2012 del 23 febbraio 2012 - sul risultato del controllo eseguito sulla gestione attuata dall'Agenzia del Demanio (d'ora in avanti indicata come Agenzia) nell'esercizio 2011 e sulle vicende gestionali di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Nelle precedenti relazioni, alle quali si fa rinvio, sono state già trattate le generali tematiche concernenti l'istituzione, le attribuzioni, la trasformazione dell'Agenzia in Ente pubblico economico e la normativa relativa¹.

¹ Determinazione n. 85/2011 - XVI legislatura - Doc. XV, n. 372.

1. —Vicende di maggior rilievo**1.1. Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2011**

L'Agenzia nel 2011 si è dotata di regolamenti, ha adottato importanti disposizioni interne ed è stata interessata da diversi provvedimenti, dei quali si indicano di seguito i principali:

- L'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia è stato riconfermato dal Comitato di Gestione nella seduta del 27 gennaio 2011 per ulteriori tre anni, a decorrere dal 31 gennaio 2011²;
- In data 15 febbraio 2011 è stata sottoscritta con l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata la convenzione non onerosa, di durata annuale, prevista dall'art. 4 del D.L. n. 4/2010, in ordine alle attività istruttorie affidate all'Agenzia del Demanio;
- Il 15 luglio 2011, a seguito dell'espletamento di procedura ad evidenza pubblica, è stata aggiudicata a società esterna l'attività di controllo contabile per il triennio 2011 – 2013;
- Il Comitato di gestione nella seduta del 19 settembre 2011 ha approvato il nuovo Regolamento per l'effettuazione di spese in economia (lavori, servizi e forniture);
- Con D.P.R. 17 ottobre 2011, registrato alla Corte dei Conti l'11 novembre 2011, è stato nominato, per la durata di tre anni, il nuovo Direttore dell'Agenzia;
- Con D.P.C.M. del 25 ottobre 2011, registrato alla Corte dei Conti l'11 novembre 2011, è stato nominato, per la durata di un triennio, il nuovo Comitato di Gestione.

1.2. Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2011

Sono meritevoli di menzione le seguenti vicende:

- in data 16 gennaio 2012 l'Agenzia del demanio, Roma Capitale, l'Anci e l'Agenzia del Territorio hanno dato avvio ad una nuova collaborazione sulle

² Il compenso del Presidente è stato ridotto in ossequio all'art. 6, comma 3, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito in Legge del 30 luglio 2010 n. 122. I membri interni non percepiscono compenso aggiuntivo per la carica in questione.

procedure per la valorizzazione del patrimonio immobiliare capitolino della durata di due anni, rinnovabile;

- il Comitato di gestione nella seduta del 27 gennaio 2012 ha approvato il Piano delle Attività 2012-2014 e il Piano degli Investimenti Immobiliari 2012-2014;
- in data 10 aprile 2012 è stato sottoscritto il nuovo Protocollo d'intesa tra l'Avvocatura dello Stato e l'Agenzia del Demanio volto a disciplinare le modalità con cui l'Organo legale rende in favore dell'Ente attività consultiva e di assistenza in giudizio³;
- nella seduta del 20 aprile 2012 il Comitato di gestione, previo parere del Collegio dei Revisori, ha deliberato l'affidamento dell'incarico di Dirigente Preposto per la durata di tre anni a decorrere dall'esercizio 2012;
- con Determina del Direttore Servizi e Sistemi n. 84 del 9 maggio 2012 si è provveduto a regolamentare le procedure telematiche concorsuali di vendita ex art. 1, comma 436, della legge n. 311/2004 (legge finanziaria 2005);
- in data 14 maggio 2012 è stata sottoscritta la nuova Convenzione con l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, prevedente il supporto operativo da parte dell'Agenzia del demanio finalizzato al raggiungimento dell'autonomia gestionale dell'Agenzia Nazionale.

³ Il nuovo protocollo fa seguito a quello stipulato tra l'Agenzia del demanio e l'Avvocatura Generale dello Stato in data 21 giugno 2006.

2. Organizzazione, personale e consulenze

2.1. Organi

Sono organi dell'Agenzia il Direttore, che presiede il Comitato di gestione, il Comitato di gestione e il Collegio dei Revisori dei conti.

Come già accennato, con D.P.R. 17 ottobre 2011, registrato alla Corte dei Conti l'11 novembre 2011, è stato nominato, per la durata di tre anni, il nuovo Direttore dell'Agenzia, succeduto al precedente per fine mandato; del pari, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 ottobre 2011, registrato alla Corte dei Conti l'11 novembre 2011, è stato nominato, per la durata di un triennio, il nuovo Comitato di Gestione.

La retribuzione del Direttore dell'Agenzia è stata determinata con contratto individuale di lavoro sottoscritto tra il Ministro dell'Economia e delle Finanze ed il nuovo direttore in data 17 novembre 2011. L'incarico, che ha la durata di tre anni a decorrere dal 17 ottobre 2011, prevede

a) trattamento economico fisso:

- stipendio tabellare **€ 55.397,39**;
- retribuzione di posizione parte fissa **€ 36.299,70**;
- retribuzione individuale di anzianità, assegno *ad personam* o elemento fisso, ove acquisiti e spettanti da previgenti contratti collettivi pari ad **€ 3.000,00**;

b) trattamento accessorio:

- importo annuo lordo **€ 220.037,56** (di cui **€ 70.000,00** a titolo di retribuzione di risultato);

c) trattamento complessivo: € 314.734,65.

Il predetto trattamento economico, non determinato dall'Agenzia del Demanio, sebbene a suo carico, ma direttamente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, eccede il limite massimo fissato con D.P.C.M. 23 marzo 2012 e non risultano, allo stato degli atti, provvedimenti formali di avvenuta riduzione.

Come segnalato nel precedente referto, a far data dal 23 settembre 2010, con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze è stato nominato, per la durata di tre anni, il Collegio dei Revisori composto da un Presidente, due membri effettivi e due supplenti.

La spesa complessiva sostenuta nel 2011 dall'Agenzia per i compensi attribuiti

ai membri del Comitato di Gestione⁴ e del Collegio dei Revisori⁵ è stata la seguente:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 42;
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 41.

Entrambi gli organi nel 2011 si sono riuniti 5 volte.

* * *

2.2. Organizzazione

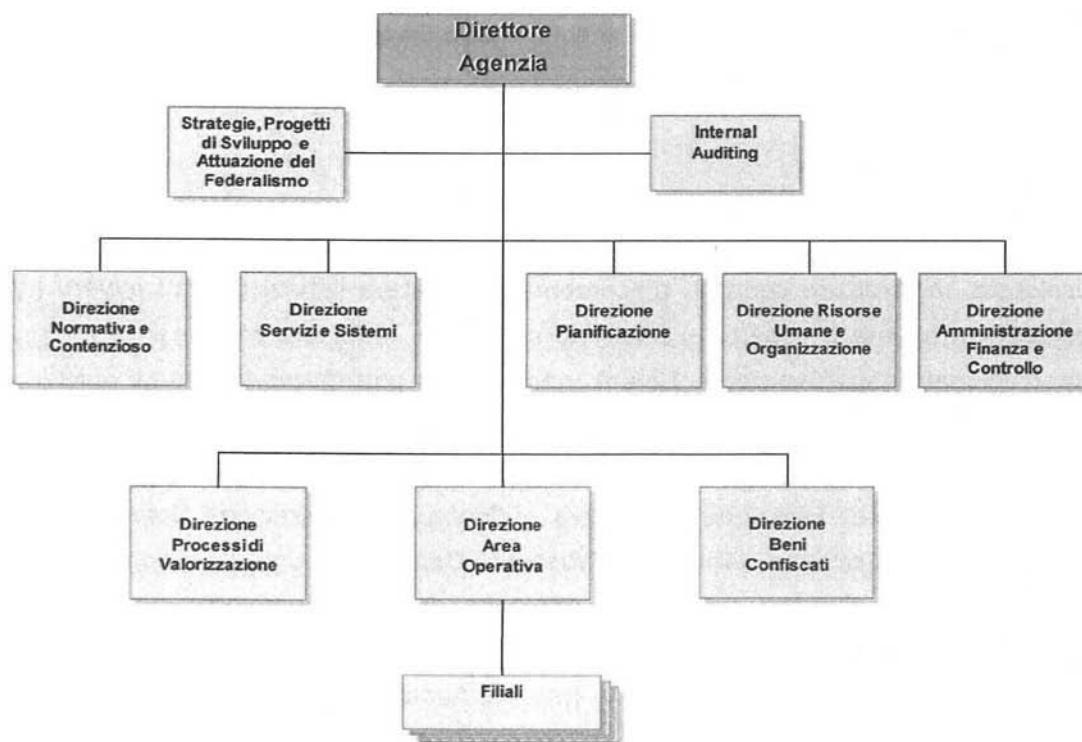
La struttura organizzativa dell'Agenzia si articola, in coerenza con le funzioni espletate, in strutture centrali, tipicamente associate a servizi di staff ovvero attività operative trasversali rispetto al territorio nazionale, e filiali a competenza regionale e interregionali, rispettivamente 12 e 4, operanti sul patrimonio insistente sul territorio di riferimento.

A livello centrale operano, alle dirette dipendenze del Direttore dell'Agenzia, le seguenti strutture: Direzione Normativa e Contenzioso, Direzione Servizi e Sistemi, Direzione Pianificazione, Direzione Risorse Umane e Organizzazione, Direzione Amministrazione Finanza e Controllo, Direzione Processi di Valorizzazione, Direzione Area Operativa e Direzione Beni Confiscati. Opera, inoltre, a diretto riporto del Direttore dell'Agenzia, una funzione di Internal Auditing.

Nel corso del 2011 l'unica variazione rispetto all'anno precedente è stata la costituzione, a decorrere dal 15 novembre 2011, di una nuova unità organizzativa, denominata "Strategie, Progetti di Sviluppo e Attuazione del Federalismo", a diretto riporto del Direttore dell'Agenzia, con la responsabilità di supportare il Direttore e le altre strutture dell'Agenzia coinvolte, nella gestione dei progetti di valorizzazione del patrimonio pubblico curando la definizione di strategie e di strumenti d'azione, analizzando le proposte avanzate dai soggetti interessati attraverso i canali previsti, e partecipando a tavoli di lavoro con strutture esterne.

⁴ Il Presidente del Comitato di Gestione dell'Agenzia ha rinunciato al compenso spettante per tale incarico. Nessun compenso, né gettoni di presenza vengono corrisposti al Magistrato della Corte dei conti delegato al controllo dell'Agenzia. A partire dall'esercizio 2011 ai compensi dei membri del Comitato sono applicate le riduzioni previste dal D.L. 78/2010.

⁵ In ottemperanza alla Circolare RGS n. 40 del 23 dicembre 2010, i membri supplenti non percepiscono compenso. A partire dall'esercizio 2011 ai compensi dei membri del Collegio si applicano le riduzioni previste dal D.L. 78/2010.

Organigramma dell'Agenzia a valere dal 15 novembre 2011

Nel corso degli ultimi mesi dell'anno in funzione delle variazioni intervenute nell'assegnazione delle attività all'Agenzia (federalismo demaniale, conduttore unico, beni confiscati alla criminalità, valorizzazione del patrimonio pubblico, manutentore unico), è stato avviato un progetto finalizzato alla definizione di un nuovo modello organizzativo che riguarda sia le strutture centrali che quelle territoriali.

L'implementazione del nuovo modello è stata resa effettiva nel corso del 2012.

Sugli ulteriori sviluppi e sull'effettiva struttura di tale nuovo modello – la cui procedura di definizione risulta in atto in corso di approvazione – sarà riferito nella prossima relazione.

2.3. Il personale

Nel corso del 2011, dopo un biennio di sostanziale stabilità di organico, nel rispetto dei vincoli imposti dal D.L. 78/2010 l'Agenzia ha dimensionato il proprio organico mediante l'inserimento di sole 7 nuove unità⁶, a fronte delle 38 cessazioni dal servizio verificatesi nel corso dell'anno, con un organico che si è pertanto decrementato di 31 unità rispetto al 2010, passando da 1.054 a 1.023 dipendenti⁷.

Nelle tabelle che seguono si riassumono la situazione del personale in servizio al 31 dicembre 2011 ed il costo del personale raffrontato con l'esercizio precedente.

Qualifica	31.12.2011
Dirigenti	55
Quadri/Impiegati	968
TOTALE	1.023

Qualifica	Organico medio 2011
Dirigenti	51
Quadri/Impiegati	978
TOTALE	1.029

DESCRIZIONE	COSTO AL 31.12.2011 (€ /000)	COSTO AL 31.12.2010 (€ /000)	DIFFERENZA
Salari e stipendi	44.093	44.411	(318)
Oneri sociali	12.444	12.419	25
Accantonamento TFR	2.145	2.098	47
Altri costi del personale	41	27	14
Lavoro interinale	324	984	(660)
TOTALE	59.047	59.939	(892)

⁶ Nel dato è stato conteggiato anche il Direttore dell'Agenzia.

⁷ Per le assunzioni l'Agenzia si è dotata già da diversi anni di una procedura standard per la selezione e assunzione del personale ispirata ai principi di trasparenza, pubblicità ed imparzialità di cui all'art. 18, comma 2 del D.L. n. 112/08, convertito in L. n. 133/2008.

Il costo del personale per la voce *Salari e stipendi* e le voci ad essa correlate è rimasto sostanzialmente invariato rispetto all'anno precedente, per effetto del bilanciamento delle componenti di segno negativo (decrementi connessi con la contrazione dell'organico) e di quelle di segno positivo (incrementi ascrivibili alle dinamiche retributive connesse al rinnovo del CCNL dell'Agenzia del Demanio⁸).

La diminuzione per €/migliaia 660 della voce "lavoro interinale", invece, è da attribuire al minor ricorso alla somministrazione di lavoro rispetto all'anno precedente, in un'ottica di contenimento delle spese.

Si riportano di seguito i costi unitari medi, di budget e di consuntivo, per fasce di livello di inquadramento relative all'ultimo biennio.

COSTI UNITARI MEDI DELLE RETRIBUZIONI, ONERI, TFR/TFS ANNO 2011		
FASCIA DI LIVELLO	BUDGET	CONSUNTIVO
DIRIGENTI	€ 154.712	€ 157.808
Q-QS	€ 68.871	€ 68.000
5°- 6°	€ 45.936	€ 45.277
3°- 4°	€ 34.157	€ 33.418
1°- 1°S- 2°	€ 29.453	€ 28.141

COSTI UNITARI MEDI DELLE RETRIBUZIONI, ONERI, TFR/TFS ANNO 2010		
FASCIA DI LIVELLO	BUDGET	CONSUNTIVO
DIRIGENTI	€ 152.273	€ 154.323
Q-QS	€ 70.902	€ 68.302
5°- 6°	€ 48.145	€ 46.561
3°- 4°	€ 34.899	€ 33.649
1°- 1°S- 2°	€ 27.124	€ 27.598

I costi medi a consuntivo 2011 sono in sostanziale equilibrio rispetto alle previsioni di budget: ad eccezione della fascia di livello superiore (+2%), si registrano scostamenti negativi, in linea con le generali politiche di contenimento dei costi, compresi tra il -1% ed il -4%.

Rispetto all'anno precedente, il dato 2011 presenta scostamenti poco significativi (valori compresi tra -3% e +2%): le variazioni sono attribuibili essenzialmente alla diversa composizione dell'organico rispetto al 2010, per effetto delle dinamiche connesse alla sostituzione del personale cessato.

⁸ V. paragrafo *Rinnovo CCNL personale impiegatizio e quadro Agenzia del Demanio E.P.E. ed erogazione incentivi alla produttività*.

2.3.1. Gestione e sviluppo del personale

L'Agenzia ha operato ritenendo presupposto fondamentale per il raggiungimento dei propri risultati la gestione di ciascuna risorsa e l'individuazione del miglior equilibrio tra conoscenze/competenze detenute dalla stessa e il perseguimento degli obiettivi aziendali.

A tale fine la Direzione Risorse Umane e Organizzazione ha progettato, diffuso ed implementato politiche, sistemi e iniziative volte a garantire, nel tempo, il ruolo di centralità della *risorsa*.

Di seguito alcune delle principali iniziative implementate nel corso dell'anno.

➤ *Sviluppo motivazionale*

Nell'ambito delle attività di sviluppo per l'anno 2011, l'Agenzia ha condotto un'iniziativa rivolta ai capi intermedi (responsabili di unità organizzativa delle Filiali) ed ai coordinatori di attività (nelle Filiali e in Direzione Generale) di livello non dirigenziale.

L'oggetto dell'intervento è stato lo sviluppo di competenze motivazionali, ovvero l'insieme delle capacità di analisi e sviluppo del proprio stato motivazionale e di incidere in termini motivazionali sui propri collaboratori o risorse coordinate; in sintesi, la capacità di auto motivarsi e di motivare gli altri.

➤ *Aggiornamento sistema di Valutazione delle prestazioni*

L'Agenzia adotta, a partire dal 2004, politiche gestionali meritocratiche nell'ambito delle quali trova spazio come strumento di fondamentale importanza il sistema di gestione delle prestazioni sui cui risultati, ponderati da un insieme di parametri gestionali, vengono erogati gli interventi meritocratici.

Nel corso degli anni, tuttavia, si sono accumulati gli effetti di alcuni elementi distortivi nell'utilizzo dello stesso che ha portato progressivamente ad un innalzamento del punteggio medio assegnato al personale e da un "appiattimento" o minore differenziazioni delle stesse.

Per ovviare al fenomeno dell'appiattimento, nel corso dell'anno 2011, la Direzione Risorse Umane e Organizzazione ha avviato e implementato una serie di modifiche al sistema con l'obiettivo di rafforzare l'efficacia del sistema stesso in relazione alle sue funzioni precipue. La principale fra esse, è stata l'introduzione, per i responsabili delle strutture centrali e territoriali, di obiettivi specifici e misurabili sul corretto utilizzo del sistema.

Si è proceduto, inoltre, ad effettuare una contestuale campagna di diffusione culturale delle politiche di gestione e sviluppo del personale su tutta la popolazione dei responsabili.

➤ *Community professionale interventi edilizi*

Sempre nell'ambito delle attività di sviluppo del personale dell'Agenzia, nel corso del 2011, è stata avviata una iniziativa pilota sullo sviluppo di "Comunità Professionali". L'iniziativa aveva lo scopo di creare opportunità di scambio, di confronto e di creare un network permanente di tutte le risorse che operano nell'ambito delle attività di uno stesso profilo professionale al fine di rafforzarne le relazioni e la professionalità a livello individuale, accrescendo al tempo stesso le competenze presenti in Agenzia. Il progetto, che ha visto anche l'utilizzo di specifici strumenti informatici per la messa in rete dei partecipanti, ha rappresentato una prima esperienza pilota sul profilo professionale di specialista tecnico addetto agli interventi edilizi per un successivo sviluppo a favore di altre comunità professionali.

Le attività espletate nel corso del 2011 sono consistite nell'individuazione dei partecipanti alla comunità e la costituzione di un gruppo di coordinamento, l'organizzazione di un workshop in videoconferenza con i partecipanti alla comunità per la presentazione e promozione dell'iniziativa, la predisposizione dello strumento informatico e il lancio di una prima iniziativa, autogestita dalla comunità, relativa alla individuazione di "frequently asked question" e di eventuali fabbisogni formativi.

➤ *Incontro con le strutture e le persone*

Nel corso del 2011 la Direzione Risorse Umane e Organizzazione ha deciso di avviare un progetto di incontro con le persone, in tutte le strutture, che favorisse il confronto, il dibattito, l'ascolto e la diffusione degli strumenti e delle politiche gestionali adottate, restituendo in maniera strutturata un riscontro sull'efficacia delle tradizionali leve di gestione e sviluppo rispetto al consolidamento dell'assetto organizzativo dell'Agenzia e al mutamento del contesto socio-economico nel quale essa opera.

2.3.2. Formazione

Le attività di formazione realizzate dall'Agenzia nel corso del 2011 sono state espletate in continuità con gli investimenti posti in essere negli anni passati in termini di quantità e qualità dell'offerta formativa e tenendo conto del ruolo sempre più importante che l'Agenzia sta assumendo nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico.

Come di consueto, l'erogazione degli interventi è stata effettuata sulla base delle linee guida fornite dal "Piano di formazione 2011", elaborato tenendo in considerazione diversi elementi, quali:

- le indicazioni e le priorità fornite dal Vertice;
- il contratto di servizi;
- le indicazioni puntuali fornite dalle strutture;
- i fabbisogni formativi espressi dalle persone.

Dal punto di vista delle finalità formative generali, gli interventi del piano sono stati principalmente indirizzati:

- al consolidamento e allo sviluppo delle competenze tecnico/professionali, di massima importanza per la realizzazione degli obiettivi dell'Agenzia e indispensabili per la condivisione di strumenti e conoscenze legati alle specificità operative previste per i prossimi anni e incontrate nel corso delle attività operative;
- alla diffusione di competenze comportamentali che possano favorire l'integrazione di tutto il personale e la capacità di perseguire gli obiettivi personali e di gruppo, in coerenza con la strategia e le politiche dell'Agenzia;
- a fornire alle persone alle quali è affidata la responsabilità di una struttura organizzativa un modello manageriale sempre più orientato alla capacità di gestire e motivare le risorse umane per raggiungere gli obiettivi prefissati;
- alla diffusione delle conoscenze di sistema utili allo svolgimento consapevole e corretto del proprio ruolo professionale, con particolare attenzione ai processi fondamentali che regolano l'attività dell'Agenzia e all'evoluzione della normativa di settore.

Nel corso del 2011 sono state erogate circa 26.000 ore di formazione, delle quali una parte predominante ha riguardato la formazione cosiddetta "tecnico/professionale", alla quale si è affiancata una cospicua presenza di corsi "trasversali", mirati allo sviluppo di quelle competenze comuni ai diversi profili professionali che operano in Agenzia. Una buona parte delle attività formative, soprattutto per le tematiche giuridiche, è stata realizzata in collaborazione con la Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze e ha visto la partecipazione di docenti universitari, magistrati e consiglieri.

Fra i corsi di natura tecnica è stato realizzato un importante intervento sul tema della razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni. Il percorso ha coinvolto numerose risorse di Filiale e di Direzione generale ed è stato articolato in 3 moduli interconnessi.

Per quanto riguarda la formazione manageriale/comportamentale, nel corso del 2011 sono state realizzate due importanti iniziative:

- "Aggiornamento Permanente", destinata ai dirigenti dell'Agenzia, finalizzata

all'ampliamento dell'orizzonte culturale e al confronto diretto fra la realtà propria dell'Agenzia e il management operante in contesti differenti per missione, organizzazione e attività.

- "Master in general Management", destinato a 24 risorse selezionate sulla base di parametri puntuali.

Nel corso dell'anno sono state, inoltre, realizzate iniziative specifiche sui temi della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro, sia in ottemperanza alle previsioni normative, sia come stimolo e momento di riflessione su temi sensibili per il personale.

Tra queste ultime rientra l'intervento sul benessere organizzativo già citato in precedenza, in relazione agli incontri effettuati con le strutture.

2.3.3. Rinnovo CCNL personale impiegatizio e quadro Agenzia del Demanio E.P.E. ed erogazione incentivi alla produttività

In data 14/07/2011, il Comitato di Gestione preso atto del parere positivo espresso dal Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato il 25/10/2010 in ordine alla possibilità di rinnovo del CCNL Agenzia del Demanio E.P.E. 2008-2012, ha autorizzato l'avvio delle trattative per il rinnovo del secondo biennio economico del vigente CCNL, il cui primo biennio era scaduto il 30/09/2010, stabilendo che il costo dello stesso dovesse essere determinato mediante l'applicazione del Tasso d'Inflazione Programmata (T.I.P.) pari all'1,5% per gli anni 2010, 2011 e 2012.

Pertanto, all'esito di una lunga e complessa trattativa con le Organizzazioni Sindacali C.G.I.L. F.P., C.I.S.L. F.P.S., U.I.L. P.A. e CONFSAL/SALFI, è stato sottoscritto in data 20/12/2011 il relativo accordo e con l'occasione si è, altresì, concordato di fissare, quale scadenza del vigente C.C.N.L., il 31 dicembre 2012, la cui originaria scadenza sia per la parte normativa che per quella economica era prevista per il 30 settembre 2012, ciò al fine di consentire un sostanziale riallineamento temporale con l'anno solare.

Per effetto di tale accordo, sono stati riconosciuti, per ciascun livello di inquadramento contrattuale, incrementi mensili lordi sulla retribuzione base.

Tuttavia, mentre gli importi afferenti alla prima annualità del secondo biennio (decorrente dal 01/10/2010) sono stati erogati nel mese di gennaio 2012, unitamente agli arretrati, gli incrementi previsti dal 01/01/2012 non sono stati corrisposti giacché i medesimi produrranno effetti economici diretti ed indiretti solo al venir meno dei vincoli imposti dalla norme di contenimento della spesa pubblica di cui al D.L. 31 maggio 2010, n. 78, nonché di cui al D.L. n. 98/11 e successive modifiche ed

integrazioni, applicabili al personale delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, individuate dall'ISTAT, ai sensi del comma 3, dell'art. 1 della L. 31 dicembre 2009, n. 196.

Sempre nel mese di gennaio 2012, preso atto del cessato beneficio per i dipendenti dell'Agenzia di accedere al fondo di cui all'art. 3, comma 165, L. 350/2003 e considerati i risultati conseguiti dall'Agenzia, nonché tenuto conto della qualità, produttività e capacità innovativa dimostrate dal personale, si è proceduto, a seguito dell'autorizzazione conferita dal Comitato di Gestione nella seduta del 06/12/2011, all'erogazione con propri fondi di emolumenti aventi analoga finalità.

A tal proposito va evidenziato che il personale dell'Agenzia del Demanio, sin dall'istituzione della medesima, ha goduto di compensi incentivanti la produttività, erogati prima in forza di quanto previsto dall'art. 3, comma 193, della legge n. 549/95 e successivamente ai sensi dell'art. 3, comma 165, legge n. 350/2003. L'Agenzia, pertanto, per gli anni dal 2001 al 2007 e sempre stata, anche a seguito della trasformazione in ente pubblico economico, tra i soggetti beneficiari delle risorse aggiuntive per il finanziamento della contrattazione integrativa, individuati con appositi decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

Ciò non è avvenuto per le annualità dal 2008 al 2010.

Atteso, però, che l'esclusione del personale dell'Agenzia avrebbe configurato una sperequazione nel trattamento retributivo di quest'ultimo, di concerto con la ragioneria Generale dello Stato ed il Dipartimento delle Politiche Fiscali, l'Agenzia ha provveduto, con fondi propri, ad erogare incentivi economici analoghi a quelli erogati al personale delle altre Agenzie fiscali ai sensi del citato comma 165, riproporzionando gli importi al numero dei propri dipendenti ed operando le stesse riduzioni disposte nei decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché attenendosi ai criteri generali di erogazione definiti dal Ministero vigilante.

Detti compensi incentivanti sono stati, quindi, fin dal 2001, una componente costante del trattamento accessorio del personale dell'Agenzia e, per gli anni 2009 e 2010, hanno assunto una valenza autonoma e sostitutiva dei compensi ex art. 3, comma 165, legge n. 350/2003.

Gli importi destinati a tale scopo sono stati confermati dal Comitato di Gestione e vengono erogati al personale all'esito di un percorso di relazioni sindacali conclusosi con uno specifico accordo con le OO.SS., secondo criteri meritocratici, correlati all'effettivo contributo assicurato alla struttura di appartenenza ed in ragione del livello di inquadramento posseduto.

Gli importi suddetti risultano in linea con quanto destinato nel periodo 2001-

2007 alle medesime finalità e sono erogati nel rispetto dei vincoli imposti dal D.L. n. 78/2010 in tema di salario di produttività.

2.3.4. Relazioni sindacali

Nell'ambito delle trattative per il rinnovo del CCNL, sono state affrontate anche tematiche a contenuto normativo.

In particolare, considerata la stabilizzazione ed il consolidamento delle strutture operanti sul territorio e tenuto conto dell'esigenza di un maggior coinvolgimento delle stesse, si è concordato di rafforzare l'assetto relazionale, in precedenza di livello esclusivamente centrale, attraverso l'individuazione di incontri a livello territoriale in ordine a tematiche specifiche.

Inoltre, nell'ottica di favorire la crescita delle professionalità presenti in Agenzia, sono state, altresì, introdotte facilitazioni per la partecipazione a corsi universitari, le cui modalità ed i relativi presupposti sono stati poi indicati in separato accordo al quale ha fatto seguito anche uno specifico regolamento.

E' stato, altresì, siglato con le OO.SS. un accordo per la revisione dell'orario di lavoro ma la relativa trattativa, ad oggi, non ha trovato esito alcuno.

Infine, si è confermato, in linea con quanto disposto dall'art. 67 del CCNL e dagli accordi assunti con le OO.SS. in data 13 aprile 2007, l'adesione del personale dell'Agenzia al FONDO SIRIO (Fondo Nazionale Pensione Complementare per i dipendenti dei Ministeri, Presidenza del Consiglio dei Ministri, Enti pubblici non economici, CNEL e ENAC), costituito in data 14 settembre 2011, a decorrere dalla data di operatività dello stesso.

2.3.5. Contenzioso giuslavoristico

In merito al contenzioso giuslavoristico dell'Agenzia, si segnala che, relativamente ai contenziosi conclusi nel corso dell'anno 2011, hanno avuto esito favorevole per l'Agenzia circa il 95% delle controversie pendenti con il c.d. personale optante (ovvero il personale che, in fase di trasformazione dell'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico, ha optato ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 173/03 per permanere nell'ambito della pubblica amministrazione), come pure l'esiguo numero dei giudizi avviati dal personale E.P.E. si è concluso positivamente per l'Agenzia.

All'insorgere di una controversia giuslavoristica, l'Agenzia procede ad una valutazione del rischio di soccombenza e, conseguentemente, alla quantificazione dell'onere derivante da un'eventuale pronuncia sfavorevole per l'Agenzia.

Per il contenzioso giuslavoristico, alla data del 31.12.2011, è stato accantonato nell'ambito del Fondo Rischi ed Oneri dell'Agenzia un importo pari ad € 2.888.652, oltre alla somma pari ad € 84.083 per spese legali.

2.3.6. La sicurezza sui luoghi di lavoro

Si può ritenere ormai a regime la fase di riorganizzazione dovuta all'accentramento delle responsabilità in materia di sicurezza varata nel 2009. Il 2011 ha visto una maggiore focalizzazione sull'adeguamento normativo delle sedi di lavoro prevedendo una seconda visita annuale in tutte le sedi per la verifica dell'attuazione delle prescrizioni impartite.

A tale riguardo, nel corso dell'anno sono stati rivisti tutti i documenti di valutazione dei rischi (DVR) delle 26 sedi di lavoro secondo nuovi standard elaborati per rendere tali documenti facilmente aggiornabili e in linea con la situazione attuale del rischio e delle misure di prevenzione della sicurezza nelle sedi. Le visite di verifica a cura del Servizio di prevenzione e protezione presso le sedi di lavoro rientrano nella strategia di rafforzamento del controllo dal centro. In relazione a ciò è stata avviata una campagna di verifica straordinaria per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto che ha prodotto numerose prescrizioni di adeguamento dell'altezza di parapetti e ringhiere.

Nell'ambito del sistema di gestione della sicurezza adottato in Agenzia è stato definito un indicatore per la misura della situazione di rischio (risk assessment) per sede di lavoro che permette di apprezzare il miglioramento conseguito dal 2009 ad oggi in termini di riduzione di tale parametro che si attesta intorno al 21%.

Si stima un potenziale di ulteriore riduzione perseguibile intorno al 10%.

Grazie alle azioni messe in atto è stata presentata, ed accolta, istanza all'INAIL per la riduzione del tasso medio di tariffa del premio assicurativo per l'anno 2011 ai sensi del D.M. 12/12/2000.

L'andamento degli infortuni presenta una tendenza negli ultimi 3 anni in leggera flessione, in particolare nel 2011 sono stati registrati 20 infortuni di cui 13 in itinere. La durata media di 7 infortuni che si sono verificati non in itinere scende da 32,8 giorni a 21,1; tali infortuni sono dovuti di fatto ad eventi fortuiti non collegati a carenze di sicurezza.

Il personale è sottoposto a sorveglianza sanitaria con periodicità secondo le disposizioni di legge e nel 2011 sono state effettuate 361 visite mediche (circa il 35% della popolazione aziendale e il 95% del totale previsto nell'anno): non sono emerse

criticità. Analogamente sono stati eseguiti i sopralluoghi sui luoghi di lavoro da parte dei Medici competenti, tutti con esito positivo.

La prevenzione dei rischi è stata accompagnata da una campagna formativa sulla sicurezza che ha interessato sia gli addetti ai lavori (addetti al servizio di prevenzione e protezione, rappresentanti dei lavoratori, addetti antincendio e primo soccorso, coordinatori delle emergenze, preposti e dirigenti responsabili della sicurezza) sia il personale. In particolare dal 2009 al 2011 sono state erogate circa 12.240 ore di cui 4.950 al solo personale con incarichi per la sicurezza (220 risorse per una media procapite di 22,50 ore) e le restanti 7.290 ore sono state erogate al resto del personale (803 risorse per una media di circa 9 ore procapite).

E' stata aggiornata la valutazione del rischio stress lavoro correlato secondo la metodologia messa a punto dall'allora Ispesl oggi confluito nell'INAIL: in tale ambito la valutazione del rischio ha portato ad un livello che non prevede azioni correttive. Tuttavia, per rafforzare la consapevolezza del personale e dei responsabili sulla tematica sono stati effettuati gli interventi formativi citati in precedenza.

Avvantaggiandosi dell'esperienza maturata negli anni, sono state inoltre aggiornate alcune istruzioni operative nell'ottica di migliorare la codifica delle buone prassi.

Infine, sono state effettuate tutte le riunioni periodiche nelle sedi di Filiale ed in Direzione Generale e sono stati attuati gli altri adempimenti di legge connessi alla sicurezza, monitorati attraverso specifica reportistica.

2.4. Le consulenze e incarichi

Nel 2011 non sono stati conferiti incarichi di consulenza.

Con riferimento alle risultanze del conto economico 2011, è da precisare che la voce "consulenze e prestazioni", pari nella sua globalità a €/migliaia 4.818, ricomprende €/migliaia 4.559 per prestazioni ricevute dalla Sogei⁹ nell'ambito del contratto quadro con il MEF, €/migliaia 259 per "altre consulenze e prestazioni".

Per quanto in particolare riguarda la voce "altre consulenze e prestazioni", il consuntivo di €/migliaia 259 si riferisce:

- per €/migliaia 248 ad incarichi professionali strettamente connessi all'attività operativa (adempimenti di cui al D.lgs n. 81/2008, accatastamento di immobili demaniali, revisione e certificazione del bilancio, ecc.);
- per €/migliaia 11 all'acquisizione di studi sul mercato immobiliare.

⁹ Per l'Agenzia, come per le Agenzie fiscali, il rapporto con la Sogei è regolamentato da un contratto stipulato direttamente dal Mef, avente ad oggetto la gestione informatica dell'intero sistema della fiscalità.

Con riferimento alle prestazioni professionali, per €/migliaia 259, gli incarichi più rilevanti hanno riguardato:

- per € 43.000 l'attività di accatastamento di immobili demaniali;
- per € 42.000, la revisione e certificazione del bilancio d'esercizio e consolidato, incluso il controllo contabile;
- per € 34.800 gli adempimenti di cui al D.lgs n. 81/2008;
- per € 31.615 le valutazioni estimative di immobili di proprietà.

2.5. Il contenzioso legale

Ai sensi degli artt. 57, 65 e 72 del D.Lgs. n. 300/1999 e degli artt. 43, 44 e 45 del R.D. n. 1611/1933 l'Agenzia si avvale del patrocinio dell'Avvocatura dello Stato (c.d. patrocinio autorizzato).

Le modalità con cui l'Organo Legale rende in favore dell'Ente attività consultive e di assistenza in giudizio sono state regolate con apposito Protocollo d'intesa, da ultimo rinnovato in data 10.4.2012.

La cura dell'attività legale nell'ambito dell'Agenzia è affidata alla Direzione Normativa e Contenzioso, con eccezione del contenzioso giuslavoristico¹⁰. Inoltre, alla medesima struttura è demandato il compito di esprimere pareri legali anche *extra causam*, nonché di esprimere il proprio parere sull'eventuale stipula di transazioni.

Tale Direzione si avvale di una banca dati denominata "*Gestione del Contenzioso*", alimentata dalle Filiali e dalla medesima Direzione, finalizzata a censire, monitorare e presidiare i diversi contenziosi e gli eventuali affari stragiudiziali nei quali viene coinvolta l'Agenzia.

Attualmente i giudizi pendenti, su territorio nazionale, dinanzi alle diverse Autorità giurisdizionali, censiti nel *data base* "*Gestione del Contenzioso*", ammontano a circa 7.600. Di questi, circa il 15% riguarda i contenziosi inerenti il Comune di Praia a Mare (CS), Compendio denominato "Borgo Marinaro", il Comune di Vibo Valentia (Località Pennello) ed il Comune di Bernalda (loc. Metaponto Lido).

Tale dato è destinato a ridursi notevolmente, giacché le controversie sono in via di definizione stragiudiziale.

La maggiore incidenza dei contenziosi pendenti è data dalle controversie aventi ad oggetto occupazione *sine titolo* e pagamento indennizzi e sfratti (30%); usucapione (10%); accertamento della proprietà (8%); demanio marittimo (5%); concessioni (5%).

¹⁰ Relativamente al contenzioso giuslavoristico, gestito dalla Direzione Risorse Umane e Organizzazione, si veda il paragrafo 2.3.5.

La percentuale di vittoria nei giudizi supera il 60%.

La Direzione Normativa e Contenzioso cura anche la gestione dei ricorsi amministrativi. A tal proposito si evidenzia una progressiva riduzione degli stessi rispetto agli anni 2007/2008, nel corso dei quali si era registrato un incremento dovuto all'entrata in vigore delle norme relative ai nuovi canoni demaniali marittimi per finalità turistiche ricreative.

Lo strumento informatico del *data base "Gestione del Contenzioso"* costituisce anche la base per la valutazione dei probabili oneri da contenzioso legale accantonati nel Fondo rischi. In via prudenziale si è voluto salvaguardare l'Agenzia da possibili rischi derivanti da contenziosi che si definiscono con sentenze di condanna conseguenti ad atti e comportamenti adottati dall'Agenzia i cui effetti possono essere ricondotti direttamente in capo a quest'ultima e non imputabili al MEF. Tale possibilità si verifica solo con riguardo ai contenziosi aventi ad oggetto richieste di privati per risarcimento danni.

In tali ipotesi, infatti, scaturendo il paventato danno da una attività posta in essere dall'Agenzia nella gestione dei beni dello Stato, la stessa potrebbe essere chiamata direttamente a risarcire la controparte con propri fondi (è il caso di una gestione non corretta del bene).

Il fondo rischi copre un arco temporale che parte dal 2001.

Ogni anno, relativamente ai giudizi per risarcimento danni insorti nella medesima annualità, viene calcolato il rischio presunto a carico dell'Agenzia prendendo a riferimento:

- l'alea di soccombenza in giudizio;
- l'ammontare del danno che il giudice potrebbe stabilire rispetto alla richiesta di controparte;
- l'imputabilità del danno all'Agenzia o al MEF.

Alla data del 31.12.2011 per l'arco temporale 2001-2011 sono stati accantonati € 13.052.595,13 oltre alla somma pari ad € 3.106.843,71 per spese legali.

Si evidenzia, infine, che l'art. 12, comma 5 del D.L. n. 16/2012 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 44/2012, ha permesso il superamento della problematica sorta a seguito di eccezioni sollevate dalle cancellerie di alcuni uffici giudiziari relativamente all'estensione all'Agenzia del Demanio della disciplina dettata dall'art. 158 del D.P.R. n. 115/2002, in tema di prenotazione a debito delle spese di giustizia nei processi in cui è parte l'Amministrazione Pubblica.

La norma ha definitivamente chiarito l'applicabilità di detta disciplina anche alle Agenzie fiscali e tra queste all'Agenzia del demanio.

2.6. Le misure di contenimento della spesa

Di seguito si riportano due schemi riepilogativi tesi a fornire una chiara rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme oggi vigenti in materia di contenimento della spesa, rappresentando il confronto tra la spesa consuntivata nell'anno 2011 e il limite vigente.

Il primo schema fa riferimento alle norme il cui rispetto può essere assicurato dal semplice riversamento ex articolo 6, comma 21-sexies del D.L. 78/2010, mentre il secondo fa riferimento alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

(importi in migliaia di euro)

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite di spesa	Consuntivo 2011
art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	63	11
art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per missioni (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	815	1823¹¹
art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2011	La spesa per attività di formazione deve essere non superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	114	239¹²
art. 6 comma 14 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2012	La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture, nonché l'acquisto di buoni taxi non può essere superiore all'80% della spesa sostenuta nell'anno 2009. Sono esclusi da predetto limite, per il solo anno 2011, i contratti pluriennali già in essere.	110	536¹³
art. 27 L.133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 ("taglia carta").	52	11
art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2012	La spesa annua per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	11	44¹⁴
art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2013	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008.	Il rispetto del limite viene verificato per singolo immobile	

¹¹ Il personale dell'Agenzia risulta concentrato nei Capoluoghi di Regione: ne è conseguito che lo stesso ha dovuto frequentemente spostarsi nell'ambito regionale essendo i beni dello Stato, e in particolare quelli in uso governativo, dislocati in modo diffuso. Quest'ultima caratteristica ha anche fatto sì che l'impiego di mezzi pubblici al posto delle autovetture di servizio avrebbe aumentato a dismisura i tempi di viaggio, causando un inevitabile aumento dei costi per straordinari e trasferte. Inoltre, l'assunzione del nuovo ruolo di Conduttore unico e, più in generale, il perseguimento della missione razionalizzatrice degli usi governativi e dei costi logistici a questi ultimi correlati, hanno inevitabilmente prodotto un incremento della mobilità richiesta al personale, trattandosi di attività che non possono non esigere uno stretto coordinamento con tutte le amministrazioni dislocate sul territorio ed una "fisica" conoscenza dei beni per poterne concepire il miglior uso. Deve poi considerarsi come una parte significativa delle missioni sia stata strettamente legata al funzionamento delle Commissioni interne per le valutazioni di congruità dei canoni di locazione passiva.

¹² Lo sfioramento del limite di spesa è da riferire all'incomprimibile esigenza di formare risorse in relazione al nuovo perimetro di attività dell'Agenzia e, al contempo, continuare a supportare coloro i quali, immessi in servizio in epoca recente, avevano la necessità di completare il proprio profilo professionale attraverso l'acquisizione di capacità tecniche che consentissero loro di svolgere il lavoro con maggiore pienezza ed autonomia.

¹³ In media ciascuna sede regionale dispone soltanto di tre auto di servizio ed il parco vetture è in gran parte costituito da Fiat Panda, il che rende oggettivamente difficile concepire sostanziali interventi di riduzione senza il rischio di pregiudicare l'operatività degli uffici stessi.

¹⁴ Per le spese per relazioni pubbliche, convegni, ecc., va precisato che le stesse, ancorché di modesto valore assoluto, hanno riguardato la pubblicità dell'Agenzia su elenchi telefonici e pubblicazioni specifiche, la partecipazione di alcuni rappresentanti dell'Ente ad alcuni selezionati eventi internazionali del settore immobiliare e ad attività di rappresentanza per pranzi e riunioni di lavoro assolutamente necessarie e strettamente correlate all'attività istituzionale.

L'articolo 6, comma 21-*sexies*, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, ha previsto che per il triennio 2011 - 2013 le Agenzie Fiscali possano assolvere alle disposizioni degli 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 costi di funzionamento stabilite con la Legge 192/2009.

Secondo le indicazioni della Ragioneria (nota RGS n. 39388 del 5 aprile 2011), l'importo sul quale imputare la percentuale dell'1% è costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio per ciascuno degli anni 2011, 2012 e 2013 sui capitoli di pertinenza di ognuna delle Agenzie, decurtato dei relativi 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 assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, *"le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 2 e 5 "[...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato"*.

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite di spesa	Consuntivo 2011
art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Taglio compenso componenti organi di amministrazione e controllo.	194	128
art. 9 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2012	Per il triennio 2011-2013 il trattamento economico complessivo non può superare quello ordinariamente spettante per il 2010.	Il rispetto del limite viene verificato per singolo dipendente	
art. 9 comma 2 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2013	Per il triennio 2011-2013 il trattamento economico complessivo eccedente i 90.000 €/annui viene ridotto del 5% fino a 150.000 € e del 10% oltre i 150.000 €. ¹⁵		

¹⁵ La Corte costituzionale con sentenza dell'11/10/2012, n. 223, ha dichiarato costituzionalmente illegittimi i tagli in questione i cui importi saranno, pertanto, restituiti agli interessati.

2.7. Rapporti contrattuali tra l'Agenzia del Demanio e Sogei

A partire dal 1976, la SO.GE.I S.p.a ha sviluppato, condotto e mantenuto il Sistema informativo della fiscalità.

Il Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento delle finanze in data 1 luglio 2002 ha proceduto all'acquisizione dell'intero pacchetto azionario della Società ai sensi dell'art. 59, comma 5, del D.Lgs. n. 300/1999 e, conseguentemente, SO.GE.I è passata da uno "status" di fornitore esterno, anche se legato da rapporto concessorio, a quello di società strumentale del Ministero configurando un rapporto "in house" sulla base del modello organizzativo dell'*in-house providing*.

In esito al parere del Consiglio di Stato n. 525/2003, al concetto di affidamento in house è stata attribuita una portata estensiva in base alla quale sono state ricomprese tra i possibili beneficiari delle prestazioni rese dalla Società di informatica anche le Agenzie fiscali, che, sebbene dotate di propria personalità giuridica, con piena autonomia amministrativa ex art. 8 del richiamato D.Lgs n. 300/1999, possono essere qualificate come articolazioni dell'Amministrazione fiscale, funzionalmente collegate al Ministero, con il compito di operare quali Strutture serventi del Ministero stesso.

Parallelamente al Ministero dell'Economia, attraverso il Dipartimento delle Finanze, il D.P.R. n. 43/2008 (art. 15, comma 7) attribuisce, tra gli altri, i compiti di definire le norme tecniche e organizzative necessarie per l'integrazione e l'unitarietà del *Sistema informativo della fiscalità*, nonché per la cooperazione ed interoperabilità con il sistema fiscale allargato e le altre pubbliche amministrazioni; assicurare che il *Sistema informativo della fiscalità* sia in grado di attestare le posizioni di ogni contribuente in materia di obblighi e diritti di natura fiscale; coordinare ed assicurare la compatibilità delle scelte compiute in materia di informatica e di tecnologie di comunicazione dal *Dipartimento* e dalle *Agenzie fiscali*, in collegamento con le scelte della Guardia di finanza; definire le linee generali del piano triennale per l'informatica dell'*Amministrazione* ed il conseguente aggiornamento annuale - anche ai fini degli investimenti da effettuare attraverso la stipula di convenzioni - concordando priorità, tempi, costi e vincoli tecnici e assicurandone il monitoraggio per garantire l'adequatezza quantitativa e qualitativa dei servizi resi; assicurare il monitoraggio dell'evoluzione tecnologica del *Sistema informativo della fiscalità* verificando l'adeguamento dei sistemi informatici operanti nel campo della fiscalità; assicurare che l'utilizzo delle tecnologie informatiche e di comunicazione avvenga nel rispetto della normativa a tutela della riservatezza.

In tale ambito, il Dipartimento delle Finanze - Direzione Sistema Informativo

della Fiscalità e SO.GE.I S.p.a. sottoscrivono un Contratto Quadro cui le singole Strutture/Agenzie fiscali danno seguito con Contratti Esecutivi, specifici e indirizzati alle attività istituzionali di ciascuna.

L'ultimo Contratto Quadro sottoscritto è scaduto il 31 dicembre 2011 e, nelle more dell'approvazione del nuovo impegno contrattuale, le attività vengono erogate da SO.GE.I. in regime di "proroga" ai sensi del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 conv. L. 26 aprile 2012, n. 44.

Attualmente il Dipartimento delle Finanze sta gestendo i pareri già richiesti alle Authority competenti e gli ulteriori pareri richiesti dal Consiglio di Stato prima di pronunciarsi definitivamente sulla bozza di Contratto Quadro per il periodo 2012/2017.

Si indicano sinteticamente gli elementi di variazione/evoluzione del nuovo schema contrattuale rispetto a quello scaduto:

- Nel Contratto in vigore le Strutture e SOGEI concordano e valorizzano i singoli "servizi erogandi" da parte di SOGEI sulla base di tariffe congruite da Digit PA: la consuntivazione risponde ad una logica di relazione diretta e proporzionale tra servizi erogati e importi addebitati.
- Nel Contratto in via di rinnovo le Strutture e SOGEI concordano e valorizzano gli interventi informatici destinati a sviluppo, esercizio ed abbandono di "Soluzioni Operative" sulla base di tariffe congruite da Digit PA.
- Le "Soluzioni Operative", definite in autonomia da ciascuna Agenzia, rappresentano un sottoinsieme logico ed omogeneo del Sistema Informativo a supporto dei processi e quindi dei compiti istituzionali delle Strutture Organizzative.
- La pianificazione e la consuntivazione rispondono ad una logica "costo complessivo annuo degli interventi di sviluppo e di esercizio di ciascuna Soluzione Operativa". Il controllo sul costo e sulla qualità delle prestazioni erogate si sposta quindi dalla verifica della quantificazione del singolo servizio al raggiungimento o meno dell'obiettivo che annualmente viene associato alla Soluzione Operativa.
- Tale nuova logica applica contrattualmente il rapporto *in-house* spostando l'attenzione dal costo del servizio alla correlazione costi sostenuti - obiettivi raggiunti.

3. L'attività istituzionale

3.1. I fini istituzionali

I fini istituzionali dell'Agenzia, di cui si è già riferito nelle precedenti relazioni, hanno formato oggetto delle direttrici strategiche indicate all'Ente nell'Atto di indirizzo adottato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2011-2013, che, per il 2011, ha individuato i seguenti obiettivi:

- la rifocalizzazione dell'Agenzia su tutte le attività legate alla ottimizzazione degli utilizzi degli immobili in uso alla Pubblica Amministrazione Centrale sia di proprietà dello Stato, sia in locazione passiva, in ottica di contenimento della spesa;
- lo svolgimento di tutte le attività di competenza legate alla concreta attuazione delle misure legate al Federalismo Fiscale;
- l'aggiornamento del sistema della conoscenza del patrimonio amministrato, attraverso il consolidamento delle informazioni disponibili sugli immobili utilizzati dalla Pubblica Amministrazione Centrale a qualsiasi titolo e tramite l'intensificazione dell'azione di vigilanza e tutela;
- la prosecuzione dell'azione di accrescimento del valore economico e sociale dei beni immobili amministrati, anche attraverso l'utilizzo degli strumenti più idonei nell'ambito della cornice normativa del Federalismo Fiscale;
- l'adeguamento dell'azione di controllo della riscossione in funzione del patrimonio rimasto in carico allo Stato.

Anche nel 2011, l'attività dell'Ente è stata rivolta al perseguimento concreto di tali obiettivi, che sono stati individuati e quantificati nell'apposito Contratto di servizi tra Mef ed Agenzia sottoscritto il 23 giugno 2011.

Nel 2011, attuando le indicazioni formulate nel Contratto di servizi, l'Agenzia ha maturato corrispettivi per € 94.530.127.

E' da rilevare che l'evoluzione del quadro normativo di riferimento ha portato ad una significativa ridefinizione del ruolo e delle competenze assegnate all'Agenzia integrandone e ampliandone i tradizionali compiti istituzionali e focalizzandone il ruolo sulla gestione dei fabbisogni logistici della Pubblica Amministrazione Centrale, nonché sulla razionalizzazione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato.

La consistente produzione normativa dell'ultimo anno ha certamente sempre più focalizzato l'indirizzo strategico dell'Ente sulla razionalizzazione degli spazi in uso e, più in generale, sul contenimento della spesa, obiettivi per il cui raggiungimento il

Legislatore ha anche specificatamente concepito per l'Agenzia il nuovo ruolo di "manutentore unico".

Grande rilevanza è stata inoltre data al tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, visto, quest'ultimo, come leva strategica per la riduzione del debito pubblico. In questo ambito il ruolo dell'Agenzia è stato ulteriormente esteso, concependo per esso anche il profilo di soggetto professionale a supporto dei processi di valorizzazione dei patrimoni immobiliari degli Enti territoriali.

3.2. Conoscenza, presidio e governo del patrimonio dello Stato

L'Agenzia gestisce un patrimonio immobiliare di proprietà statale organizzato in circa 23.000 schede che includono oltre 46.000 unità costituite da fabbricati e terreni di cui:

- 18.900 beni in Uso Governativo;
- 27.500 beni di patrimonio disponibile, indisponibile e di Demanio Storico Artistico.

Con riferimento alle diverse attività svolte nel corso dell'esercizio 2011, si rileva che sono stati complessivamente trattati circa il 10% dei beni della consistenza patrimoniale ovvero almeno 4.600 beni iscritti nelle consistenze sono stati interessati nel corso dell'esercizio da almeno un atto amministrativo compiuto dall'Agenzia.

Nel corso dell'esercizio sono stati emessi 2.768 verbali di ispezione a seguito dell'attività di vigilanza svolta, il che ha consentito il superamento dell'obiettivo assegnato. I risultati in termini di efficacia dell'azione di vigilanza hanno fatto registrare un tasso di positività (rapporto tra numero di verbali con riscontro di irregolarità o abusi e numero complessivo di verbali) pari al 89,1%, a dimostrazione della particolare efficacia e selettività dei controlli posti in essere, con focalizzazione su situazioni di particolare criticità individuate, in via preliminare, attraverso opportune analisi di campionatura.

Nel corso del 2011 sono stati inoltre finalizzati 2.247 atti inerenti azioni di tutela, consentendo all'Agenzia di raggiungere e superare l'obiettivo annuale pianificato. Gli atti hanno riguardato, in particolare, pareri in materia di demanio marittimo (1.204), rapporti all'organo legale contenenti le argomentazioni a supporto della difesa dell'Amministrazione (625) e citazioni in cui l'Amministrazione è parte attrice (139).

Per quanto riguarda invece i nuovi beni assunti nelle consistenze patrimoniali a fine anno sono stati consuntivati 596 verbali di assunzione in consistenza relativi ad un

valore patrimoniale di circa 961 milioni di euro, in linea con l'obiettivo annuale assegnato.

In termini di uscite, l'Agenzia ha provveduto alla:

- formalizzazione di 93 atti relativi a cessioni a titolo gratuito finalizzati al trasferimento della proprietà di unità immobiliari ad Enti locali e Università, in forza di differenti disposizioni normative, per un controvalore complessivo di circa 94,2 milioni di euro. Le due principali operazioni, per complessivi 68,7 milioni di euro, hanno riguardato il trasferimento di due immobili, rispettivamente all'Università "La Sapienza" di Roma ed alla Regione Sardegna;
- perfezionamento di permute con un avanzamento complessivo annuale pari a circa 2 milioni di euro; va altresì segnalato come nel corso dell'anno l'Agenzia sia stata impegnata nella conduzione di quattro operazioni di rilevante valore unitario (con i Comuni di Bari e Trani per circa 15 milioni di euro, con il Comune di Roma per oltre 50 milioni di euro e con il Comune di Caserta per circa 15 milioni di euro), la cui finalizzazione è stata tuttavia rinviata al 2012;
- trasferimento agli aventi diritto degli alloggi costruiti in base a leggi speciali e in particolare sono stati trasferiti 2824 alloggi di cui 79 direttamente agli aventi diritto, 2.304 agli ATER (di cui 1.854 nel Lazio, 304 in Puglia e Basilicata, 80 in Veneto, 44 in Abruzzo e Molise, 16 in Emilia Romagna e 6 in Calabria) e 441 ai Comuni (per la maggior parte in Emilia Romagna). In particolare, dei 79 alloggi anzidetti, 6 sono stati trasferiti in base alla L. 640/54 (abitazioni anti-malsane), 30 sulla scorta della L. 1676/60 (alloggi per i lavoratori agricoli), 41 quali alloggi di edilizia residenziale pubblica e 2 a seguito di leggi diverse.

Nel corso dell'esercizio sono stati inoltre perfezionati 469 verbali di consegna/dismissione relativi ad immobili o loro porzioni in Uso Governativo e in particolare:

- 362 verbali di consegna, per un valore di circa 1.040 milioni;
- 107 verbali di dismissione, per un valore di circa 165 milioni.

Infine si è proceduto al perfezionamento di procedure di sdemanializzazione principalmente operate su beni non inventariati per un controvalore complessivo di circa 6,5 milioni di euro.

Nel 2011 sono proseguite le attività finalizzate alla realizzazione degli interventi di aggiornamento e manutenzione delle banche dati immobiliari del sistema REMS (Real Estate Management System), nonché di miglioramento e razionalizzazione degli strumenti di governo a disposizione dell'Agenzia. Tra gli interventi di maggior rilievo occorre citare l'Informatizzazione delle scritture contabili dei beni immobili dello Stato

ai fini della predisposizione del Conto Generale del Patrimonio e funzionali anche all'espletamento delle funzioni istituzionali di vigilanza proprie della Ragioneria Generale dello Stato.

Le nuove modalità, implementate nel corso dell'esercizio 2011 congiuntamente alla Ragioneria Generale dello Stato, diverranno operative a partire dal 2012. Esse scaturiscono da quanto previsto dall'art. 2 del D.M. dello scorso 16 marzo 2011 che sancisce i seguenti principi per la revisione e l'informatizzazione delle scritture contabili dei beni immobili dello Stato:

- semplificazione e razionalizzazione del sistema delle scritture contabili vigenti;
- rinnovazione dei registri e dei modelli attualmente in uso;
- revisione delle procedure informatiche, anche al fine di conseguire la dematerializzazione delle scritture contabili e garantire la trasmissione telematica dei flussi documentali.

In questo modo, si realizza di fatto un superamento delle precedenti procedure di comunicazione con la Ragioneria Generale e le sue strutture territoriali raggiungendo livelli di efficacia più elevati mediante l'interscambio di una maggior quantità di informazioni e la dematerializzazione delle scritture contabili e dei documenti a supporto alle variazioni intervenute nel corso di ciascun esercizio finanziario attraverso la loro trasmissione telematica.

3.3. Federalismo demaniale

Il D.Lgs n. 85/2010 delinea un articolato processo di individuazione e attribuzione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare dello Stato agli Enti territoriali, ampiamente descritto nel precedente referto, la cui attuazione, a seconda della tipologia dei beni trasferibili, è affidata a specifici DPCM, 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.

Appare utile evidenziare che nel complesso processo attuativo del D.Lgs. n. 85/2010 è previsto il coinvolgimento non solo dell'Agenzia del Demanio, ma di tutte le Amministrazioni che curano la gestione dei vari beni.

L'Agenzia del Demanio, infatti, ha svolto le attività previste dal D.Lgs. n. 85/2010 relativamente al portafoglio immobiliare in gestione, mentre non ricadono

nella propria sfera di competenza gli adempimenti relativi ai beni gestiti da altre Amministrazioni, prodromici all'emanazione dei DPCM.

Infatti, l'Agenzia del Demanio è stata impegnata sia nelle procedure di definizione del perimetro dei beni in uso governativo esclusi dal trasferimento (utilizzati per comprovate ed effettive finalità istituzionali dalle Amministrazioni dello Stato, anche ad ordinamento autonomo, dagli Enti pubblici destinatari di beni dello Stato in uso governativo e dalle Agenzie di cui al D.Lgs. 300/1999), sia nell'individuazione degli immobili suscettibili di trasferimento agli Enti territoriali (articolo 5, comma 1, lettera e).

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, è stato sottoposto alla Conferenza Unificata che, dopo innumerevoli rinvii e approfondimenti, in data 18 maggio 2011 ha espresso parere negativo.

Relativamente ai beni trasferibili, appartenenti al patrimonio disponibile e indisponibile, gli stessi sono stati individuati con apposito DPCM sul quale la Conferenza Unificata nella seduta del 27 luglio 2011, decidendo in via definitiva, non ha raggiunto l'intesa. Il medesimo decreto a seguito dei rilievi della Corte dei Conti risulta ritirato.

Per una aggiornata conoscenza circa lo stato degli adempimenti istruttori posti in essere dai diversi soggetti coinvolti, si riporta il seguente prospetto¹⁶.

¹⁶ Documento tratto dal resoconto parlamentare della Commissione VI (Finanze) della Camera dei Deputati del 15.02.2012, nell'ambito della risposta del Sottosegretario di Stato per l'Economia e le Finanze, Vieri Ceriani, all'interrogazione n. 5-06161.

Beni patrimoniali <i>Articolo 5, comma 1, lettera e)</i>	• Gestiti dall'Agenzia del Demanio Sono stati individuati con apposito DPCM sul quale la Conferenza Unificata nella seduta del 27 luglio 2011, decidendo in via definitiva, non ha raggiunto l'intesa. Il DPCM a seguito dei rilievi della Corte dei Conti è stato ritirato. Gestiti dal Ministero della difesa Il Ministero della difesa ha provveduto alla prevista ricognizione dei beni trasferibili e alla predisposizione dello schema di DPCM. La Presidenza del Consiglio dei ministri ha chiesto che prima della sua emanazione venga sottoposto al vaglio della Conferenza Unificata.
Demanio marittimo e relative pertinenze <i>Articolo 5, comma 1, lettera a)</i>	È stato predisposto il DPCM che sancisce la decorrenza dell'attribuzione, mentre non è ancora stata raggiunta l'identificazione univoca da parte del Ministero della difesa e del Ministero delle infrastrutture e trasporti dell'elenco dei beni da escludere.
Demanio idrico e relative pertinenze e miniere <i>Articolo 5, comma 1, lettere b) e d)</i>	I Ministeri dell'ambiente e dello sviluppo economico non hanno ancora definito gli elenchi dei beni da sottrarre al trasferimento.
Aeroporti di interesse regionale o locale <i>Articolo 5, comma 1, lettera c)</i>	È stato predisposto il previsto schema di DPCM ed è stato individuato un primo elenco degli aeroporti suscettibili di trasferimento a richiesta. Tale individuazione potrebbe subire modifiche nell'ambito della designazione delle reti aeroportuali che il decreto-legge n. 1/2012 affida ad un decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze.
Beni culturali <i>Articolo 5, comma 5</i>	La procedura di attuazione (non più transitoria e divenuta a regime a seguito delle modifiche apportate dal decreto-legge n. 201/2011, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214) è incardinata presso il Ministero per i beni e le attività culturali che ha istituito appositi Tavoli tecnici operativi presso tutte le Direzioni regionali dei beni culturali. Sono già stati conclusi alcuni accordi di valorizzazione presso le Direzioni regionali Toscana e Piemonte.
Beni oggetto di accordi o intese già sottoscritti alla data di entrata in vigore del decreto legislativo n. 85/2010 <i>Articolo 5, comma 5-bis e 5-ter</i>	È stata effettuata dall'Agenzia del demanio, dal Ministero della difesa e dal Ministero per i beni e le attività culturali la ricognizione dei beni inseriti negli accordi e nelle intese sottoscritti ed è stato predisposto lo schema di decreto del Ministro dell'economia e delle finanze che deve stabilire termini e modalità per la cessazione dell'efficacia degli accordi o intese.
Beni esclusi dal trasferimento <i>Articolo 5, comma 3</i>	L'elenco dei beni esclusi, redatto sulla base delle comunicazioni pervenute da parte delle Amministrazioni utilizzatrici, e lo schema di decreto del Direttore dell'Agenzia sono stati sottoposti alla Conferenza Unificata che in data 18 maggio 2011 ha espresso parere negativo.

E' da precisare che da ultimo l'art. 4, comma 12-quater, del D.L. n. 16/2012 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 44/2012, *come modificato* 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.

Il decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135, all'art. 23-ter, comma 8-ter, ha previsto, poi, che allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico il Ministro dell'economia e delle finanze, attraverso la società di

gestione del risparmio di cui al comma 1 dello stesso articolo, promuova, con le modalità di cui all'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, la costituzione di uno o più fondi comuni d'investimento immobiliare, a cui trasferire o conferire immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, nonché diritti reali immobiliari. Le risorse derivanti dalla cessione delle quote del Ministero dell'economia e delle finanze sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, e destinate al pagamento dei debiti dello Stato; a tale ultimo fine i corrispettivi possono essere riassegnati al Fondo speciale per reiscrizione dei residui perenti delle spese correnti e al Fondo speciale per la reiscrizione dei residui perenti in conto capitale, ovvero possono essere utilizzati per incrementare l'importo stabilito dall'articolo 35, comma 1, lettera b), del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, si provvede alla determinazione delle percentuali di riparto tra le finalità indicate nel presente comma.

Le società controllate direttamente o indirettamente dallo Stato possono deliberare il trasferimento o il conferimento a tali fondi di immobili di proprietà. Possono altresì essere trasferiti o conferiti ai medesimi fondi i beni valorizzabili, suscettibili di trasferimento ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, individuati dall'Agenzia del demanio e a seguito di apposita manifestazione, da parte dei competenti organi degli Enti interessati, della volontà di valorizzazione secondo le procedure del presente comma. I decreti del Ministro dell'economia e delle finanze di cui all'articolo 4 del citato decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, disciplinano, altresì, le modalità di concertazione con le competenti strutture tecniche dei diversi livelli di governo territoriale interessati, nonché l'attribuzione agli Enti territoriali delle quote dei fondi, nel rispetto della ripartizione e per le finalità previste dall'articolo 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, limitatamente ai beni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), sopra richiamato, derivanti dal conferimento ai predetti fondi immobiliari. Ai fondi di cui al presente comma possono conferire beni anche i soggetti di cui al comma 2 con le modalità ivi previste, ovvero con apposita deliberazione adottata secondo le procedure di cui all'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, anche in deroga all'obbligo di allegare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari al bilancio. Tale delibera

deve indicare espressamente le destinazioni urbanistiche non compatibili con le strategie di trasformazione urbana.

La totalità delle risorse rivenienti dalla valorizzazione ed alienazione degli immobili di proprietà delle Regioni e degli Enti locali trasferiti ai fondi di cui al presente comma, e' destinata alla riduzione del debito dell'Ente e, solo in assenza del debito, o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento.

3.4. Incremento della redditività del portafoglio

I risultati registrati nel 2011 relativamente all'area "*messa a reddito e alienazioni*" possono così sintetizzarsi:

- riscossione di circa 62 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 50;
- riscossione sugli altri codici tributo di circa 181 milioni di euro rispetto ai 138 pianificati;
- stipula di 2.212 contratti di locazione e concessione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 1.800 pianificati;
- predisposizione di 7.081 atti inerenti la riscossione, a fronte di un obiettivo pianificato di 6.500;
- 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.

3.5. Ottimizzazione e razionalizzazione

Nel corso del 2011 l'Agenzia ha provveduto a dare seguito a quanto originariamente previsto nell'art. 2, comma 222, della legge 191/2009 in materia di Conduttore unico.

Nel mese di dicembre è intervenuto tuttavia il D.L. 201/2011 che ha modificato il predetto art. 2, comma 222, della legge 191/2009 circoscrivendo le attività dell'Agenzia al nulla osta preventivo alla stipula o rinnovo dei contratti, riassegnando di fatto alle Amministrazioni il compito di sottoscrivere i contratti e di effettuare i pagamenti dei canoni con l'obbligo di trasmettere all'Agenzia copia del contratto firmato entro 30 giorni dalla stipula.

Le attività svolte dall'Agenzia precedentemente all'entrata in vigore del D.L. 201/2011 hanno portato alla sottoscrizione di 31 contratti con decorrenza nel 2011, 5 contratti con decorrenza 2012 ed un comodato d'uso gratuito. Successivamente invece

sono stati rilasciati 11 nulla osta alla stipula di locazioni passive, di cui 4 già stipulate dalle Amministrazioni con decorrenza 2012.

Infine è stata verificata la congruità di 21 canoni del valore di circa 3,2 milioni di euro, da cui sono derivate riduzioni sulle richieste della proprietà pari a 500 mila euro annui.

Le attività relative alla razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni centrali dello Stato hanno registrato al 31 dicembre 2011 risparmi complessivi pari a circa 13 milioni di euro. Esse si riferiscono a operazioni di chiusura di locazioni passive per consegna di spazi in immobili in uso governativo, nonché in immobili FIP e Patrimonio Uno, di abbattimento dei canoni per riduzione degli spazi già in uso ovvero a seguito di accettazione da parte delle proprietà della riduzione del 10%.

I Piani di razionalizzazione elaborati dall'Agenzia e consolidati a livello nazionale, nonché per Amministrazione, prevedono ulteriori operazioni, oltre a quelle che hanno generato i suddetti risparmi, che avranno effetti in un orizzonte temporale di medio periodo.

Nel corso dell'anno sono emerse rilevanti criticità in tale ambito, che comunque non hanno impedito il raggiungimento dei risultati previsti. In particolare:

- fatta eccezione per alcune Amministrazioni, in linea generale si avvertono resistenze a fornire la disponibilità alla riduzione degli spazi utilizzati. A ciò si aggiunga la mancata disponibilità di uno standard (mq/persona) predefinito per legge che costituirebbe una leva certamente efficace per l'attuazione di misure di razionalizzazione degli spazi e conseguentemente di contenimento della spesa pubblica;
- sebbene ai sensi dell'art. 2, c. 222 L. 191/2009 l'Agenzia elabori i piani di razionalizzazione sulla base delle previsioni triennali dei fabbisogni allocativi comunicati dalle Amministrazioni dello Stato, si riscontra a volte un disallineamento tra gli spazi richiesti dalle P.A. a livello territoriale e i fabbisogni indicati sul Portale PA dalle medesime a livello centrale. Al fine di ovviare a tale problematica, l'Agenzia ha più volte sensibilizzato le Amministrazioni sul necessario aggiornamento delle informazioni sul Portale PA.;
- in molti casi l'assegnazione di immobili demaniali o appartenenti ai fondi immobiliari, che consentirebbero la chiusura di locazioni passive, presuppone l'esecuzione di interventi edilizi per i quali né l'Agenzia né le Amministrazioni dispongono della necessaria copertura finanziaria.

L'Agenzia nel corso dell'anno ha fornito costante supporto alle PA - attraverso l'attivazione di numerosi tavoli tecnici - nell'elaborazione di soluzioni finalizzate

all'ottimizzazione degli utilizzi ed alla riduzione di locazioni passive oltre a svolgere un'azione di sensibilizzazione continua su tale tematica.

I Piani di Razionalizzazione predisposti sono i seguenti:

- Ministero dell'Economia e delle Finanze (Agenzia delle Entrate, Agenzia delle Dogane, Agenzia del Territorio, Guardia di Finanza, MEF e Monopoli);
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- Ministero dell'Interno (Polizia di Stato / Arma dei Carabinieri, Vigili del Fuoco, Prefetture);
- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;
- Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali;
- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- Ministero dell'Ambiente;
- Ministero della Salute;
- Ministero della Giustizia
- Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca;
- Ministero dello Sviluppo Economico;
- Consiglio di Stato;
- Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Con riferimento a quanto previsto dall' art. 8 del D.L. n. 78/2010, convertito nella L. n.122/2010 sono stati inoltre avviati appositi tavoli tecnici rispettivamente con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per la creazione dei poli logistici integrati e con gli Enti Previdenziali relativamente all'acquisto da parte di questi ultimi di immobili occupati da Amministrazioni dello Stato in locazione passiva.

In particolare, in merito ai poli logistici integrati, l'Agenzia si è attivata sulla base delle indicazioni del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in ordine ai siti da loro individuati come poli integrati da attivare.

Con riferimento invece alle offerte locative presentate dagli Enti Previdenziali si è provveduto, con nota del 5 dicembre u.s., ad indicare a tutte le Amministrazioni statali gli spazi messi a disposizione dall'INPS che il Ministero del Lavoro non ha ritenuto idonei alle proprie esigenze, evidenziando alle Amministrazioni la possibilità di perfezionare contratti per i suddetti utilizzi, senza ricorrere alle usuali indagini di mercato, qualora sussistano migliori condizioni circa l'ammontare dei canoni richiesti.

In merito agli acquisti di immobili da parte degli Enti Previdenziali pubblici, previsti dal c. 4 dell'art. 8 del DL 78/2010 convertito nella legge 30/07/2010, n.122, l'Agenzia al 31 dicembre 2011 era in attesa di conoscere l'ammontare delle risorse

complessivamente disponibili prima di procedere alla ricerca ed alla individuazione degli immobili da proporre per l'acquisto da parte dei suddetti Enti.

3.6. Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri

Come si è avuto modo di evidenziare nel precedente referto, con il D.L. n. 4/2010, convertito con modificazioni nella L. n. 50/2010 con il quale è stata costituita l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, subentrata in tutti i compiti in precedenza attribuiti all'Agenzia del Demanio in materia di gestione e destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

La norma in parola ha altresì disposto che i rapporti fra i due Enti siano disciplinati mediante apposita convenzione a titolo non oneroso, stipulata in data 15 febbraio 2011¹⁷.

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 dall'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità

¹⁷ Il 14 maggio 2012 è stata sottoscritta la nuova Convenzione con l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, prevedente il supporto operativo da parte dell'Agenzia del Demanio finalizzato al raggiungimento dell'autonomia gestionale dell'Agenzia Nazionale.

organizzata, 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.

Sì 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.

Per quanto concerne i risultati conseguiti dall'Agenzia nell'ambito dei beni confiscati iscritti nei pubblici registri, nel 2011 sono stati alienati/rottamati 45.665 veicoli "confiscati/abbandonati", rispetto ad un obiettivo pianificato di 36.400. In particolare: 37.733 veicoli sono stati gestiti tramite la procedura c.d. "transitoria" e dei "veicoli abbandonati" (D.P.R. n. 189/01); 32 veicoli sono stati gestiti tramite le attività riconducibili alle Commissioni provinciali Prefettura/ Agenzia (art. 38, comma 2, del D.L. 269/03, convertito con L. n. 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 si sottolinea 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 ad una 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).

3.7. Valorizzazione del patrimonio immobiliare

Nel corso del 2011 le iniziative di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo di circa 17,7 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 126 milioni. In merito, deve comunque sottolinearsi come le modifiche apportate dall'art. 4, commi 17 e 18, del D.L. 70/2011 all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. 85/2010 (Federalismo demaniale) abbiano condizionato notevolmente il raggiungimento dell'obiettivo assegnato in quanto la gran parte degli immobili oggetto di valorizzazione sono annoverati in accordi o intese in qualche misura "sensibili" alle attività legate all'attuazione del citato decreto.

Il valore degli investimenti immobiliari che soggetti terzi si sono impegnati ad effettuare con fondi propri è risultato pari a circa 39,5 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 35 milioni.

Nel fare rinvio al precedente referto circa le modalità connesse alla valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale da parte dell'Agenzia del demanio, si segnalano, fra le iniziative di maggior rilievo, il perfezionamento dell'atto di trasferimento di 7 immobili ricadenti nei Comuni di Bologna, Bergamo e San Gimignano; il perfezionamento degli impegni assunti per 4 iniziative di valorizzazione ricadenti nei Comuni di Alessandria e Peschiera del Garda; la conclusione dello studio di fattibilità per l'immobile "Castello Orsini" sito a Soriano del Cimino; l'approvazione dello studio di fattibilità per nove beni ricadenti nel piano unitario di valorizzazione (PUV) di Ferrara.

3.8. Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1

Si segnala che per gli immobili apportati ai fondi immobiliari pubblici, del valore complessivo di circa 4 miliardi di euro, l'Agenzia svolge il ruolo di conduttore unico provvedendone alla gestione per conto dello Stato.

L'esercizio 2011 è stato caratterizzato, oltre che dal regolare svolgimento delle attività ordinarie di gestione dei Compendi, dall'avvio di attività straordinarie volte alla sistematizzazione delle informazioni disponibili ed alla standardizzazione dei processi operativi.

Il perfezionamento di numerose vendite da parte delle SGR che gestiscono i Fondi, ha determinato, infatti, il moltiplicarsi delle controparti, con conseguente

aggravio dei carichi di lavoro dell'Agenzia 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.

L'Agenzia ha inoltre proseguito nella gestione degli spazi dei Compendi, attraverso una sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate, 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 gestito canoni di locazione per gli importi di seguito indicati:

(in migliaia di euro)

	FIP	PATRIMONIO 1
Canoni di locazione attiva	287.377	33.849
Canoni di locazione passiva	289.584	33.995

I canoni di locazione attiva sono quelli pagati all'Agenzia dalle Amministrazioni che utilizzano gli immobili; quelli di locazione passiva rappresentano i canoni che l'Ente paga, in qualità di conduttore unico, ai Fondi od ai nuovi proprietari.

La differenza tra canoni attivi e canoni passivi è relativa agli spazi utilizzati dell'Agenzia e costituisce, quindi, la quota che resta a carico dell'Ente.

Per la gestione dei beni in discorso, disciplinata da appositi Contratti di servizi immobiliari (CSI) con il Mef, l'Agenzia ha maturato i corrispettivi di seguito indicati:

(in migliaia di euro)

	ANNO 2011	ANNO 2010
F.I.P.	4.222	4.163
PATRIMONIO UNO	509	503
TOTALE	4.731	4.666

4. Le società controllate

4.1. Arsenale di Venezia S.p.A.

Nelle precedenti relazioni – alle quali si fa rinvio – si è già riferito sulla costituzione della società e sugli scopi della stessa¹⁸.

Nel corso del 2011 la Società ha completato la realizzazione delle opere di recupero della Torre di Porta Nuova, inaugurata l'8 di aprile, 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, 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.

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

Si segnala quanto affermato dall'Agenzia nella relazione al bilancio in ordine alle prospettive della società che risultano 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.

(importi in migliaia di euro)

	2011	2010
<i>Risultato netto</i>	16,9	22,0
<i>Patrimonio netto</i>	288,6	271,7

¹⁸ L'Arsenale di Venezia Spa è stata costituita il 31 dicembre 2002 tra l'Agenzia (51% del capitale sociale) ed il Comune di Venezia (49% del capitale sociale) con l'obiettivo di creare sinergie tra il proprietario del bene (l'Agenzia) ed il titolare degli strumenti urbanistici (Comune di Venezia) al fine di rilanciare il compendio dell'Arsenale di Venezia.

4.2. Demanio Servizi S.p.A.

Nelle precedenti relazioni – alle quali si fa rinvio – si è già riferito sull'organizzazione e sull'attività della Società¹⁹.

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 e chiusi, con un'unica eccezione, ricorrendo all'istituto della transazione.

Relativamente a quest'ultimo contenzioso, a seguito della sentenza favorevole alla società emessa in primo grado dal Giudice del Lavoro, la controparte ha proposto appello e la relativa udienza è stata fissata nel mese di dicembre 2013. Considerato il prolungamento dei termini per la conclusione del contenzioso, la società si è riproposta di ricorrere anche in questo caso all'istituto della transazione, al fine di accelerare il processo di liquidazione.

Il risultato economico del periodo è consistito in una perdita pari a €/migliaia 91, dovuta principalmente, data l'assenza di ricavi, all'erogazione degli emolumenti al collegio sindacale, al compenso per l'attività di revisione contabile e ad un prudenziale accantonamento al fondo rischi relativo a quest'ultimo contenzioso.

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

(importi in migliaia di euro)

	2011	2010
<i>Risultato netto</i>	(91,4)	(50,3)
<i>Patrimonio netto</i>	258,6	350,0

¹⁹ È stata costituita nel 2002 tra soggetti pubblici e partecipata dall'Agenzia con il 94% del capitale, allo scopo di ottenere una struttura tecnica specialistica flessibile, raccordata con l'Ente che fornisse all'Agenzia servizi strumentali all'attività istituzionale. Dal 2008 è partecipata al 100% dall'Agenzia del Demanio.

5. I risultati della gestione dell'esercizio 2011

5.1. Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio di esercizio 2011, elaborato in coerenza con i principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile, è composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, corredato dalle relazioni della società di revisione e del Collegio dei revisori²⁰.

Il bilancio²¹ è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio e la situazione delle società controllate.

Come per il passato, allo scopo di agevolare l'esame del documento contabile, sono state elaborate le tabelle che seguono, contenenti i dati dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio 2011 raffrontati con quelli dell'esercizio 2010.

5.2. Lo stato patrimoniale

5.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale

La tabella che segue espone i dati relativi all'attivo dello stato patrimoniale.

²⁰ Redatte, rispettivamente, in data 5 e 13 aprile 2012. Ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice civile, alla Società di revisione sono state attribuite anche le funzioni di controllo contabile. Nella seduta del 14 luglio 2011, il Comitato di gestione ha deliberato l'estensione dell'incarico alla predetta Società per il triennio 2011-2013, affidandole il controllo anche del bilancio consolidato, per una remunerazione complessiva di € 126.000,00.

²¹ Il bilancio 2011 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 20 aprile 2012.

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

		31/12/2011	31/12/2010	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
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	163.070	283.185	(120.115)
	- Concessioni	2.264.162	2.525.905	(261.743)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	226.778	307.615	(80.837)
	Totale	2.946.849	3.693.184	(746.335)
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	153.427.362	158.873.853	(5.446.491)
2)	impianti e macchinari	385.242	451.181	(65.939)
3)	attrezzature industriali e commerciali	163.463	168.296	(4.833)
4)	altri beni	2.319.077	2.906.152	(587.075)
	Totale	156.295.144	162.399.482	(6.104.338)
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	405.799	488.653	(82.854)
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	405.799	488.653	(82.854)
	Totale immobilizzazioni	159.647.792	166.581.319	(6.933.527)
C)	Attivo circolante			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	1.342.212	1.586.511	(244.299)
2)	verso imprese controllate	7.625	7.562	63
4b)	tributari	172.334	0	172.334
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 del Tesoro per oneri 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	199.884.143	163.839.741	36.044.402
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	depositi bancari	472.354.773	477.039.941	(4.685.168)
3)	denaro e valori in cassa	12.567	11.602	965
	Totale	472.367.340	477.051.543	(4.684.203)
	Totale attivo circolante	672.251.483	640.891.284	31.360.199
D)	Ratei e risconti	20.400.246	6.773.460	13.626.786
	TOTALE ATTIVO	852.299.521	814.246.063	38.053.458

In ordine alle più significative delle poste evidenziate nella tabella, può osservarsi quanto segue:

IMMOBILIZZAZIONI

Come per il passato, le immobilizzazioni acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono state iscritte al costo di acquisto. Quelle dall'utilizzazione limitata nel tempo vengono ammortizzate in ogni esercizio con riferimento alla residua possibilità di utilizzo.

Analogamente è a dirsi per gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione.

Immobilizzazioni immateriali

Il saldo di €/migliaia 2.947 ricomprende ammortamenti per €/migliaia 1.067 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 320.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di rivalutazione²².

Immobilizzazioni materiali

Ammontano a €/migliaia 156.295 e concernono i beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal MEF²³.

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a €/migliaia 406 e concernono le partecipazioni di controllo nella Demanio Servizi S.p.A. e nell'Arsenale di Venezia S.p.A. Sono iscritte al valore di costo o di sottoscrizione, ridotto od incrementato in relazione a perdite o ad aumenti di valore permanenti o durevoli.

Si riportano di seguito²⁴ sia le movimentazioni che hanno determinato i saldi indicati in bilancio, che i valori di carico in bilancio ed i patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia.

²² Quanto alle singole categorie, può dirsi che la voce "Diritti di brevetto, software..." fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia e si è incrementata rispetto al 2010 per gli acquisti effettuati nel corso del 2011; la voce "concessioni, licenze ..." è composta dalle licenze sui personal computer, dai marchi registrati dall'Agenzia e 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; la posta "altre immobilizzazioni..." è costituita dai costi di ristrutturazione delle sedi dell'Agenzia ("migliorie su beni di terzi").

²³ Disposti con i DD.MM. n. 349 del 5 febbraio 2002 e, per le patrimonializzazioni del 29 luglio e 21 dicembre 2005 e del 17 luglio 2007 (rettificato con D.M. del 2 aprile 2008).

²⁴ Unitamente alle risultanze del 2010, per consentire un raffronto.

ESERCIZIO 2011

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2010	350.068	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

Confronto tra i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia:

ESERCIZIO 2011

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

ATTIVO CIRCOLANTE**Crediti**

Si è già segnalato nei precedenti referti che i crediti sono valutati sulla base del valore di realizzo presumibile²⁵.

I crediti verso clienti concernono quelli vantati nei confronti di società/Amministrazioni statali con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni riferibili alla propria attività commerciale.

I crediti verso il Ministero per oneri di gestione del contratto di servizi concernono gli importi che l'Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2011 sui capitoli 3901 e 7754

²⁵ Valore che in generale per i crediti vantati nei confronti dello Stato di altre Agenzie e di Enti territoriali, coincide con quello nominale. I crediti verso lo Stato sono quelli nei confronti del MEF per importi da ricevere, sulla base delle previsioni della legge finanziaria, per gli anni 2001-2003 e del Contratto di servizi per gli anni dal 2004 al 2011.

del bilancio dello Stato relativi ai corrispettivi da contratto di servizi, alle spese per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (cap. 7754) e ad altre gestioni.

In particolare, i crediti verso il Mef per oneri di gestione e per Contratto di servizi, sono composti nel modo seguente:

(in migliaia di euro)

Capitolo 3901	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
SALDO INIZIALE	7.376	4.629	12.005
Corrispettivi da Contratto di Servizi	94.530		94.530
DD n. 7887/2011		16	16
Riclassifica		(2.129)	(2.129)
Incassi	(70.786)		(70.786)
SALDO FINALE	31.120	2.516	33.636

I crediti per programmi immobiliari derivano dall'assegnazione, sul capitolo 7754, degli importi stabiliti nel Contratto di servizi non ancora trasferiti sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

(in migliaia di euro)

Capitolo 7754	2011	2010
SALDO INIZIALE	61.190	166.944
Stanziamento dell'anno	11.502	18.700
Integrazione	356	
Decreti R.G.S. di assegnazione cassa		(124.454)
SALDO FINALE	73.048	61.190

I crediti verso il Dipartimento del Tesoro riguardano le somme ancora da incassare sui capitoli 3901 e 7755 e concernono i corrispettivi per la gestione dei fondi immobiliari (€/migliaia 11.937) ed il ristoro degli oneri per la manutenzione di immobili dei fondi e per la copertura degli oneri di gestione relativi agli "spazi liberi" (capitolo 7755: €/migliaia 54.460).

I crediti verso Enti locali e privati (pari a €/migliaia 4.536) e quelli verso altre Agenzie (pari a €/migliaia 2.027) concernono crediti per rimborsi di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia e guardiania, oneri condominiali ecc).

Disponibilità liquide

I depositi bancari sono costituiti dalle somme a disposizione dell'Agenzia al 31 dicembre 2011 sul conto di Tesoreria della Banca d'Italia (€/migliaia 472.355) e presso le casse periferiche (€/migliaia 13).

Ratei e i risconti

I ratei e i risconti sono costituiti da ricavi e costi di competenza di futuri esercizi per interessi attivi, utenze e/o canoni.

5.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale

Il prospetto che segue espone i dati relativi al passivo dello stato patrimoniale:

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

		31/12/2011	31/12/2010	Diff.
	Passivo			
A)	<i>Patrimonio netto</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			
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.194	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	71.081.476	71.070.218	11.258
	- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/2008 e s.m.i.	(330.000)	(425.200)	95.200
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	321.047.352	316.774.744	4.272.608
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	28.792.383	24.141.073	4.651.310
	Totale	28.792.383	24.141.073	4.651.310
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	17.881.169	17.578.974	302.195
9)	debiti verso imprese controllate	202.927	56.612	146.315
12)	debiti tributari	2.915.223	4.606.383	(1.691.160)
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.927.429	3.597.690	(670.261)
14)	altri debiti	84.767.457	71.458.555	13.308.902
	Totale	108.694.205	97.298.214	11.395.991
E)	<i>Ratei e risconti</i>			
	- 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 manutenzione 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	852.299.521	814.246.063	38.053.458

Si segnalano le seguenti poste più rilevanti:

Patrimonio netto

Il prospetto evidenzia che nel 2011 il capitale dell'Agenzia ammonta a euro 213.980.945²⁶, di cui euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale".

La riserva legale

Il valore di tale riserva è cresciuto rispetto all'anno precedente per effetto della destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2010.

Altre riserve

La voce si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2010 accantonati a riserva.

In ossequio a quanto previsto dall'art. 61, comma 17, della Legge 133/08, nel 2011 si è proceduto al versamento di euro 330.000 sul capitolo 3942 dell'entrata del bilancio dello Stato (eseguito in data 12 ottobre).

Utile di esercizio

L'utile formatosi nel 2011 ammonta a euro 4.602.607.

Fondo per rischi ed oneri

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione del fondo nell'esercizio 2011:

(in migliaia di euro)

Valore al 31/12/2010	24.141
Utilizzi/Decrementi	(3.971)
Accantonamenti	8.622
Valore al 31/12/2011	28.792

²⁶ A seguito della patrimonializzazione disposta, come già cennato, nel 2005 (con D.M. 29 luglio 2005) e nel 2007 (con D.M. del 17 luglio 2007 così come modificato dal D.M. 4 aprile 2008).

Gli utilizzi del fondo nel 2011 hanno riguardato, prevalentemente: oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi (€/migliaia 1.422); oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi (€/migliaia 974); riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (€/migliaia 1.387).

Gli incrementi più rilevanti sono stati relativi:

- quanto a €/migliaia 3.732, per fronteggiare agli oneri futuri derivanti dall'obbligo di regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti al Fondo Immobili Pubblici e al Fondo Patrimonio Uno, così come previsto dall'articolo 16 del Contratto di Locazione e in considerazione dell'entrata in vigore dell'articolo 19 del D.L. 78/2010, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 che ha disposto la nullità degli atti pubblici aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, laddove questi ultimi presentino tali irregolarità;
- quanto a €/migliaia 1.500, per fronteggiare gli oneri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall'Agenzia del Demanio, vista l'ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 che prevede all'articolo 2, comma 3, l'obbligo di procedere a verifica sismica per i proprietari di immobili di "interesse strategico" tra i quali, ai sensi del DPCM 21 ottobre 2003, rientrano quelli utilizzati dall'Agenzia del Demanio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La differenza (di €/migliaia 36) rispetto al valore del 2010, è costituita dal saldo netto tra l'accantonamento dell'esercizio (€/migliaia 2.093), l'utilizzo per versamenti effettuati al fondo di tesoreria delle forme di previdenza scelte dai dipendenti (per €/migliaia 2.035) e la liquidazione del TFR ai dipendenti cessati nel corso dell'anno (€/migliaia 22)²⁷.

Debiti²⁸

La voce più rilevante, gli altri debiti (€/migliaia 84.767), è composta principalmente dal debito verso il MEF per il pagamento degli oneri contratti

²⁷ Si è già segnalato nei precedenti referti che l'accantonamento al fondo TFR non concerne la totalità dei dipendenti, in quanto l'Agenzia versa direttamente all'INPDAP i contributi per il personale che ha preferito mantenere il proprio trattamento previdenziale presso tale Istituto.

²⁸ Come per il passato, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo sono state gestite utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. I debiti anteriori al 2001 sono stati pagati attraverso un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie (€/migliaia 14.964), dal debito verso il MEF per il pagamento dei "debiti ante 2001" (€/migliaia 7.914), dal debito nei confronti del personale dipendente (€/migliaia 13.884) essenzialmente per il premiante e l'incentivazione ex comma 165. L'importo residuo (€/migliaia 48.005) è riconducibile alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici.

Risconti passivi

La posta più rilevante per importo (€/migliaia 261.530), "risconti passivi per programmi immobiliari", è composta dalla quota rinviata ai futuri esercizi (al netto degli utilizzi per €/migliaia 7.983) dei fondi del MEF destinati a coprire le spese per interventi sul patrimonio dello Stato. I "risconti passivi su oneri di gestione" (€/migliaia 50.239) riguardano principalmente i contributi del MEF per la realizzazione del censimento e ora destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato a seguito di specifica convenzione con l'Agenzia del Territorio, nonché i fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento della rata anticipata (15 gennaio 2012) del canone di locazione degli immobili facenti parte del FIP trasferiti in proprietà a soggetti terzi. I "risconti passivi su manutenzione immobili fondi" (€/migliaia 79.844) concernono la quota rinviata ai futuri esercizi (al netto di utilizzi per €/migliaia 8.082) dei fondi necessari a coprire gli oneri per manutenzione o indennizzi di competenza dell'Agenzia quale conduttore unico dei fondi FIP e Patrimonio 1.

5.3. Il conto economico

Il prospetto che segue espone i dati relativi al conto economico dell'esercizio 2011:

	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	10.146.402	9.456.281	690.121
- contributi 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	409.721	425.928	(16.207)
- organi sociali e di controllo	139.012	143.581	(4.569)
- consulenze e prestazioni	5.451.136	5.737.616	(286.480)
- spese per programmi immobiliari	7.983.005	10.444.979	(2.461.974)
- 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	5.210.309	5.583.106	(372.797)
- servizi per terzi	5.286.957	4.440.723	846.234
	33.960.635	31.903.307	2.057.328
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
- noleggi e 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)

(segue)

(segue 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)

Al 31 dicembre 2011 il valore della produzione è risultato in lieve aumento (€/migliaia 1.729) rispetto all'anno precedente. Tale incremento 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.

La voce "altri ricavi e proventi", di €/migliaia 10.212 – come mostra la tabella che segue – è composta, principalmente, dai rilasci del fondo rischi (€/migliaia 1.387), dai ricavi da attività commerciale (€/migliaia 3.252), da altri ricavi e recuperi (€/migliaia 5.159) che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento, ecc.

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Ricavi da attività commerciale	3.252	2.568	684
Rilascio fondo rischi	1.387	1.935	(548)
Recuperi costi c/terzi	5.159	4.440	719
Altri recuperi	348	513	(165)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	66	166	(100)
TOTALE	10.212	9.622	590

La composizione dei costi della produzione, pari, nel 2011, a €/migliaia 438.994, è evidenziata nella tabella seguente:

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Materiali di consumo	497	648	(151)
Servizi	33.961	31.903	2.058
Godimento beni di terzi	327.723	321.408	6.315
Personale	59.047	59.939	(892)
Ammortamenti e svalutazioni	7.788	8.202	(414)
Accantonamenti per rischi ed oneri	8.622	4.887	3.735
Oneri diversi di gestione	1.355	1.328	27
TOTALE	438.994	428.316	10.678

E' da evidenziare che l'incremento registrato nell'anno derivi essenzialmente da partite legate alla gestione dei fondi immobiliari (+ 4,4 milioni per le manutenzioni, all'interno della voce "Servizi"; + 6,0 milioni per canoni passivi di locazione, all'interno della voce "godimento beni di terzi") e dagli specifici accantonamenti al fondo rischi ed oneri di cui si è parlato nell'apposita sezione. Per le restanti tipologie di costi si conferma il trend discendente registrato negli ultimi anni, quale risultato conseguito per effetto dell'attenzione posta dall'Agenzia al loro contenimento.

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Servizi da controllate	311	310	1
Manutenzioni ordinarie	410	426	(16)
Compensi agli organi sociali e di controllo	139	143	(4)
Consulenze e prestazioni	4.818	5.693	(875)
Utenze	1.087	1.089	(2)
Altri servizi	5.210	5.583	(373)
Servizi per terzi	5.287	4.441	846
Prestazioni (censimento)	0	45	(45)
Prestazioni – accertamenti (già censimento)	633	0	633
Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari	8.082	3.728	4.354
Programmi immobiliari	7.983	10.445	(2.462)
TOTALE	33.961	31.903	2.058

La posta "consulenze e prestazioni" (€/migliaia 4.818) è significativamente diminuita nel 2011. La stessa concerne le consulenze e gli studi in senso proprio (richieste di pareri ad esperti, studi, ecc.) per soli €/migliaia 11, incarichi professionali (rappresentanze in giudizio; revisione legale dei conti, ecc.) per €/migliaia 248 e prestazioni da Sogei per €/migliaia 4.559.

La diminuzione (per €/migliaia 4) della posta "compensi agli organi sociali" (voce composta da €/migliaia 42, per compensi al Comitato di Gestione, da €/migliaia 41 per compensi al Collegio dei Revisori e da €/migliaia 45 per compensi all'Organismo di vigilanza) è dovuta all'effetto combinato della diminuzione dei singoli compensi pagati sulla base della riduzione prevista dall'art 6, comma 3, del D.L. 78/2010 e dell'aumento degli oneri complessivi contabilizzati sia per il Collegio dei Revisori che per l'Organismo di Vigilanza in quanto entrambi gli organi hanno maturato emolumenti per l'intera annualità.

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.

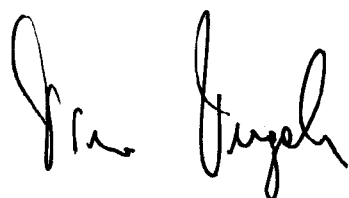
Significativo, poi, l'incremento della redditività del portafoglio, con una riscossione di circa 62 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 50 e di circa 181 milioni di euro sugli altri codici tributo, rispetto ai 138 pianificati, con la stipula di 2.212 contratti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

La norma riconosce all'Agenzia del Demanio, per conto del ministero dell'economia e delle Finanze, un chiaro e definito ruolo di promozione di idonee iniziative per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, non solo di proprietà dello Stato e degli enti vigilati, ma soprattutto degli enti territoriali. Tale ruolo propositivo dell'Agenzia del Demanio si traduce nella possibilità di proporsi come "facilitatore" nella costruzione delle condizioni della concertazione istituzionale tra tutti quei soggetti pubblici interessati a mettere a sistema i propri patrimoni immobiliari, nell'ambito di un progetto comune di sviluppo, valorizzazione e messa a reddito. Ove siano preventivamente verificate le condizioni di fattibilità delle singole iniziative, attraverso idonee azioni di *asset management* finalizzate alla esatta individuazione di un portafoglio immobiliare condiviso, la concertazione interistituzionale potrà tradursi nella costruzione di una struttura unica di attuazione dell'iniziativa, che potrà anche assumere, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, la forma di società, consorzio, fondo immobiliare.

Qualora l'attuazione delle iniziative preveda il ricorso a forme societarie, comunque soggette al controllo della Corte dei conti, ad esse partecipano i proprietari degli immobili individuati, in qualità di soci apportanti; ma è, altresì, previsto che il ministero dell'economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio possa aderire anche nel caso in cui non siano inclusi beni di proprietà dello Stato, in qualità di finanziatore (si pensi, ancora, al sistema integrato di finanza immobiliare delineato dagli articoli 33 e 6) o di prestatore di servizi tecnico-specialistici in ambito immobiliare. È, inoltre, prevista la possibilità di selezionare, previo espletamento da parte dell'agenzia del demanio di idonee procedure di evidenza pubblica, partner privati delle iniziative, sia in veste di partecipanti al capitale delle società, sia in qualità di *advisor* tecnici specializzati. I rapporti tra il ministero dell'economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio e gli altri soggetti partecipanti alle iniziative, con particolare riguardo agli aspetti patrimoniali e ai criteri di eventuale annullamento delle iniziative, sono disciplinati da apposito atto convenzionale.

L'articolo 33-bis, infine, allo scopo di fornire un ulteriore contributo alla costruzione di un sistema integrato di azioni per la valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici, interviene ancora una volta sul dispositivo dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, ridefinendo le procedure di formazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni da parte degli enti territoriali, ed introducendo espressamente la possibilità, previa intesa con il ministero dell'economia e delle Finanze - agenzia del demanio, di inserire anche immobili di proprietà dello Stato.

• **Decreto Legge 13 agosto 2011, n. 138 convertito, con modificazioni, dalla Legge 14 settembre 2011, n. 148**

Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo

L'art. 6, comma 6-ter, prevede che l'Agenzia del demanio proceda ad operazioni di permuta di beni del demanio e del patrimonio dello Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalle pubbliche amministrazioni ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. Nel caso di permuta con immobili da realizzare in aree di particolare disagio e con significativo apporto occupazionale, potranno cedere anche immobili già in uso governativo, che verrebbero pertanto utilizzati in regime di locazione fino alla percentuale massima del 75 per cento della permuta mentre il restante 25 per cento dovrà interessare immobili dello Stato dismessi e disponibili³².

³² L'ultimo periodo è stato introdotto dall'art. 56, comma 1-bis, del D.L. n. 1/2012, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 27/2012.

- **Legge 12 novembre 2011, n. 183**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2012)

L'**art. 6** autorizza il Ministero dell'Economia e delle Finanze a conferire o a trasferire beni immobili dello Stato, a uso diverso da quello residenziale, fatti salvi gli immobili inseriti negli elenchi predisposti o da predisporre ai sensi del D.Lgs. 85/2010, e degli enti pubblici non territoriali ivi inclusi quelli di cui all'articolo 1, comma 3, della Legge 196/2009, ad uno o più fondi comuni di investimento immobiliari o a uno o più società anche di nuova costituzione. I proventi netti derivanti dalle cessioni delle quote dei fondi o delle azioni delle società sono destinati alla riduzione del debito pubblico. Nel caso di operazioni che abbiano ad oggetto esclusivamente immobili liberi, i proventi della cessione sono destinati al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Negli altri casi i proventi sono assegnati all'Agenzia del demanio per l'acquisto sul mercato di titoli di Stato, secondo le indicazioni del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del tesoro. Gli interessi dei suddetti titoli di Stato sono destinati al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri di gestione connessi.

- **Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214**

Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici

Di interesse dell'Agenzia è l'**art. 27**, concernente la dismissioni di immobili. In particolare:

-il **comma 2** nell'aggiungere l'articolo 3-ter al D.L. 351/2001, disciplina la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili pubblici.

-il **comma 4** reca modifiche all'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 relativo alla locazione di immobili da parte delle amministrazioni dello Stato, disponendo, tra l'altro, che siano le singole amministrazioni a provvedere alla stipula, al rinnovo e al pagamento dei canoni di locazione e che l'Agenzia del demanio rilasci alle amministrazioni interessate il nulla osta a detta stipula.

-il **comma 6** sopprime l'articolo 1, comma 442, della Legge 311/2004, recante una interpretazione autentica dell'articolo 1, comma 27, della Legge 560/1993, in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. In virtù di tale intervento normativo viene meno l'esclusione delle abitazioni malsane (Legge 640/1954) dal trasferimento ai Comuni.

-i **commi da 7 a 7 quater** abrogano alcune disposizioni ormai superate dalle leggi successive in materia di razionalizzazione degli spazi allocativi utilizzati dalle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive che di usi governativi. Viene prevista, inoltre, l'eliminazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio quale membro di diritto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

-il **comma 8** modifica l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, in materia di federalismo demaniale relativo ai beni culturali, rendendo a regime la procedura per il loro trasferimento prima prevista in via transitoria.

- **Decreto Legge 29 dicembre 2011, n. 216 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

Sono di interesse dell'Agenzia le seguenti disposizioni: l'**art. 20, comma 1-bis**, che proroga al 31 dicembre 2012 il termine per l'utilizzo delle risorse, già destinate all'Agenzia del demanio quale conduttore unico ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della Legge n. 191/2009 stanziata sugli appositi capitoli e piani di gestione degli stati di previsione dei Ministeri, conseguentemente all'entrata in vigore dell'articolo 27, comma 4, del D.L. 201/2011. Le relative somme non impegnate entro il 31 dicembre 2011 sono conservate nel conto dei residui per essere destinate, nell'anno 2012, al

pagamento, da parte delle amministrazioni statali interessate, dei canoni di locazione relativi ai contratti già in essere, ivi inclusi quelli già stipulati dall'Agenzia del demanio alla quale subentrano le amministrazioni interessate a far data dal 1° gennaio 2012; **l'art. 29, comma 10**, che proroga al 31 dicembre 2012 il termine (previsto dall'art. 2, comma 196-bis della Legge 191/2009) per l'alienazione a cura dell'Agenzia del demanio di quattro immobili militari ricompresi nel protocollo d'intesa sottoscritto in data 4 giugno 2010 tra il Ministero della Difesa e il Comune di Roma.

* * *

Si segnala, per completezza, che nei primi mesi dell'anno 2012 sono stati emanati i seguenti provvedimenti:

• **Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27**

Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività

L'**art. 66**, nell'abrogare l'art. 7 della Legge 12 novembre 2011, n. 183 in materia di dismissioni di terreni agricoli, stabilisce che entro il 30 giugno di ogni anno, il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, con decreto di natura non regolamentare da adottare d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze, anche sulla base dei dati forniti dall'Agenzia del demanio nonché su segnalazione dei soggetti interessati, individua i terreni agricoli e a vocazione agricola, non utilizzabili per altre finalità istituzionali, di proprietà dello Stato non ricompresi negli elenchi predisposti ai sensi del d.lgs. 85/2010, nonché di proprietà degli enti pubblici nazionali, da locare o alienare a cura dell'Agenzia del demanio mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando per gli immobili di valore inferiore a 100.000 euro e mediante asta pubblica per quelli di valore pari o superiore a 100.000 euro. Viene tra l'altro previsto che anche le Regioni, le Province, i Comuni, possano vendere o cedere in locazione i beni di loro proprietà agricoli e a vocazione agricola, potendo, a tal fine, conferire all'Agenzia del demanio mandato irrevocabile a vendere o a cedere in locazione.

• **Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 aprile 2012, n. 35**

Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo

Di interesse dell'Agenzia è l'**art. 53, comma 2**, che stabilisce, nell'ambito della modernizzazione del patrimonio immobiliare scolastico, la ricognizione del patrimonio immobiliare pubblico, costituito da aree ed edifici non più utilizzati, sulla base di accordi tra il Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca, l'Agenzia del demanio, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministero della difesa in caso di aree ed edifici non più utilizzati a fini militari, le regioni e gli enti locali.

• **Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44**

Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento

L'**art. 4, comma 12-quater**, stabilisce che nelle more dell'attuazione delle disposizioni dell'*articolo 5*, commi 1, lettera e), e *5-bis, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85*, le amministrazioni competenti proseguono nella piena gestione del patrimonio immobiliare statale, ivi comprese le attività di dismissione e valorizzazione.

L'art. 6, comma 1, nell'introdurre il comma 3-bis all'articolo 64 del d.lgs. 300/99 conferma le competenze dell'Agenzia del demanio in merito alla valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato, precisando le modalità di svolgimento da parte dell'Agenzia del territorio delle attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del d.lgs. 165/2001 e dagli enti ad esse strumentali.

L'art. 12, comma 5, precisa che le disposizioni relative alla prenotazione a debito delle spese di giustizia di cui all'articolo 158 del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia) si applicano anche alle Agenzie fiscali delle entrate, delle dogane, del territorio e del demanio.

AGENZIA DEL DEMANIO

ESERCIZIO 2011

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

INTRODUZIONE

Il 2011 ha visto l'Agenzia del Demanio impegnata su molteplici fronti, alcuni dei quali del tutto nuovi in quanto conseguenza dell'attuazione di disposizioni normative che, emanate nel corso del precedente anno, hanno dispiegato i propri effetti sull'operatività dell'ente solo a partire dall'esercizio appena concluso.

I risultati raggiunti, avendo a riferimento gli obiettivi definiti dai contratti di servizio in essere, sono stati nel loro complesso largamente 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.

Per quanto riguarda gli aspetti economici della gestione va evidenziata la ulteriore, seppur contenuta, riduzione dei costi operativi, per i quali sono oramai stati raggiunti livelli non più comprimibili considerati, da un lato, i processi di riorganizzazione cui si è già dato corso e, dall'altro, gli ulteriori nuovi e onerosi compiti assegnati dal Legislatore. Il risultato economico, ancorché ancora positivo, ha tuttavia mostrato una consistente riduzione rispetto al precedente esercizio, senza per questo essere indice di una peggiore performance, che anzi è risultata superiore agli obiettivi prefissati, ma solo una conseguenza, per ampia parte, della riduzione dello stanziamento sul bilancio dello Stato destinato alla remunerazione dei servizi erogati.

Giusto al fine di compensare tale forzosa riduzione dei ricavi l'Agenzia ha inteso avviare una fase di diversificazione della propria offerta di servizi di gestione immobiliare, rivolgendosi in particolare al mercato degli Enti Territoriali e, più in generale, degli Enti Pubblici.

Deve infine evidenziarsi il nuovo indirizzo strategico individuato per l'Agenzia dall'Atto di Indirizzo triennale di recente emanazione, il quale ne ha ridisegnato il ruolo focalizzandolo sulla gestione dei fabbisogni logistici della Pubblica Amministrazione Centrale, nonché sulla razionalizzazione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato, da realizzarsi in sintonia con l'attuazione del Federalismo fiscale.

L'Agenzia è quindi chiamata nel prossimo triennio a nuove e importanti sfide, attraverso le quali potrà contribuire in modo sostanziale al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica in un quadro più generale di consolidamento del percorso di risanamento finanziario oggi in essere, fattore essenziale per il futuro sviluppo del Paese.

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO E GLI INDIRIZZI STRATEGICI

Lo scenario di settore

L'anno 2011 è stato caratterizzato da una notevole instabilità economica che, presumibilmente, è destinata a protrarsi negli anni a venire. In particolare, l'inasprirsi della crisi a livello europeo, anche in ragione delle manovre speculative sull'euro cui si è assistito negli ultimi mesi dell'anno, ha fatto emergere la necessità di rafforzare la politica economica comunitaria da parte degli Stati membri dell'UE, al fine di alimentare e sostenere la necessaria ripresa economica.

In questo contesto il mercato immobiliare italiano ha fatto registrare segnali negativi in tutti i suoi settori e le attuali previsioni confermano tale andamento anche per il prossimo futuro.

Il contesto normativo ed istituzionale

Il passato esercizio è stato, nella sua seconda parte, fortemente caratterizzato dal cambiamento dello scenario politico nazionale e, per quanto specificatamente concernente l'Agenzia, dalla nomina dei nuovi Organi di Amministrazione. L'insieme di tali circostanze ha così prodotto un forte impulso al riorientamento delle attività dell'Ente verso quelle linee d'azione capaci di apportare un significativo sostegno alle politiche economiche nazionali finalizzate al miglioramento dei conti pubblici.

Il processo di modifica del "*corpus normativo*" avviato dall'Autorità politica ha portato ad una significativa ridefinizione del ruolo e delle competenze assegnate all'Agenzia integrandone e ampliandone i tradizionali compiti istituzionali e focalizzandone il ruolo sulla gestione dei fabbisogni logistici della Pubblica Amministrazione Centrale, nonché sulla razionalizzazione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato.

La consistente produzione normativa dell'ultimo anno ha certamente sempre più focalizzato l'indirizzo strategico dell'Ente sulla razionalizzazione degli spazi in uso e, più in generale, sul contenimento della spesa, obiettivi per il cui raggiungimento il Legislatore ha anche specificatamente concepito per l'Agenzia il nuovo ruolo di "*manutentore unico*".

Rinnovata enfasi è stata inoltre data al tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, visto, quest'ultimo, come leva strategica per la riduzione dello stock di debito. In questo ambito il ruolo dell'Agenzia è stato ulteriormente esteso, concependo per esso anche

il profilo di soggetto professionale a supporto dei processi di valorizzazione dei patrimoni immobiliari degli Enti territoriali.

Gioverà ricordare, di seguito, le principali norme, emanate nel corso dello scorso anno, che hanno avuto maggiore impatto sull'Ente:

- il D.Lgs. 85/2010, che disciplina l'attuazione del Federalismo demaniale, modificato ed integrato dai DD.LL. 70/2011 e 201/2011 che hanno apportato sostanziali modifiche in materia di trasferimento dei beni oggetto di accordi tra lo Stato e gli Enti Territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari;
- il D.L. 98/2011, modificato dal D.L. 201/2011, che ha attribuito all'Agenzia il ruolo di Manutentore Unico assegnando all'Ente le decisioni di spesa relative agli interventi manutentivi, a carattere ordinario e straordinario, da effettuarsi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato;
- la Legge 183/2011, che ha introdotto disposizioni in merito alla dismissione di immobili pubblici, anche attraverso fondi immobiliari e veicoli societari;
- il D.L. 201/2011, che ha da un lato ampliato il processo di valorizzazione degli immobili pubblici, prevedendo anche il ricorso a strumenti di finanza immobiliare promossi dall'Agenzia, e, dall'altro, ridefinito il ruolo della stessa nella gestione delle locazioni passive delle pubbliche amministrazioni centrali.

Gli indirizzi strategici per il 2011

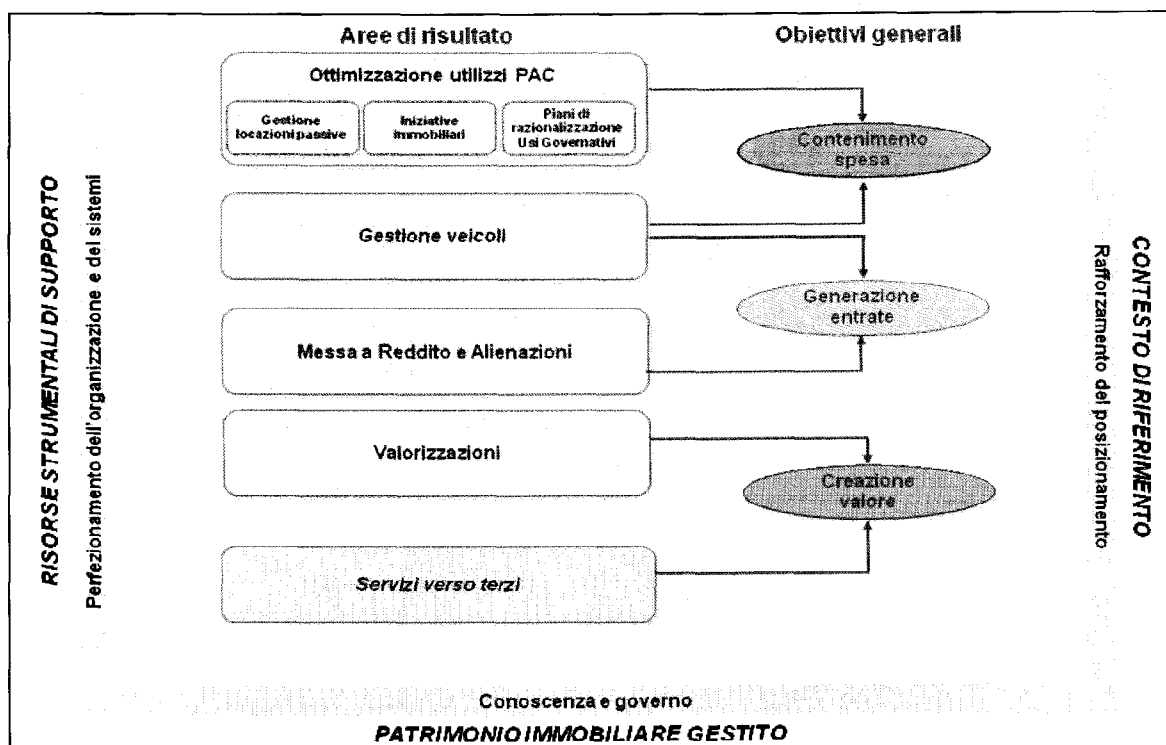
L'Atto di indirizzo emanato all'inizio del passato esercizio dal Ministro dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2011 – 2013 ha indicato le direttrici strategiche lungo le quali si è poi svolta l'azione dell'Ente in coerenza con la nuova missione assegnata all'Agenzia, ancorché non ancora compiutamente riconfigurata dal Legislatore attraverso le norme poi emanate nel corso del 2011.

Più in particolare, l'Atto di indirizzo ha individuato quali obiettivi di maggior rilievo:

- la rifocalizzazione dell'Agenzia su tutte le attività legate alla ottimizzazione degli utilizzi degli immobili in uso alla Pubblica Amministrazione Centrale (di seguito PAC) sia di proprietà dello Stato, sia in locazione passiva, in ottica di contenimento della spesa;

- lo svolgimento di tutte le attività di competenza legate alla concreta attuazione delle misure legate al Federalismo Fiscale;
- l'aggiornamento del sistema della conoscenza del patrimonio amministrato, attraverso il consolidamento delle informazioni disponibili sugli immobili utilizzati dalla PAC a qualsiasi titolo e tramite l'intensificazione dell'azione di vigilanza e tutela;
- la prosecuzione dell'azione di accrescimento del valore economico e sociale dei beni immobili amministrati, anche attraverso l'utilizzo degli strumenti più idonei nell'ambito della cornice normativa del Federalismo Fiscale;
- l'adeguamento dell'azione di controllo della riscossione in funzione del patrimonio rimasto in carico allo Stato.

Le direttrici strategiche sopra enunciate sono state quindi ricondotte a specifiche “aree di risultato”, poi tradottesi negli obiettivi perseguiti nello svolgimento dell'attività operativa, così come definiti e quantificati nel Contratto di servizi stipulato con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e come rappresentato nello schema di seguito riportato.



GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI**Analisi economica**

Al fine di una più chiara rappresentazione delle dinamiche economiche dell'Agenzia, nella tabella di seguito esposta sono stati riportati, come di consueto, i principali aggregati del conto economico, avendo provveduto ad una riclassificazione degli stessi finalizzata all'enucleazione di quelle partite di costo o di ricavo che, in considerazione delle pattuizioni contrattuali o dei particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti (partite evidenziate in colore grigio).

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
31/12/11	31/12/10		31/12/11	31/12/10	
		voci neutre a c/e			
448,3	446,0	Valore della produzione			
		Contributi programmi immobiliari e censimento	8,6	10,5	
		Canoni attivi fondi immobiliari	321,4	315,4	
		Contributi per lavori su immobili fondi	8,1	3,7	
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	110,2	116,4	-6,2
		di cui per:			
		Corrispettivi contratto di servizi	94,5	102,0	
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,7	4,8	
		Altri ricavi	10,9	9,6	
-363,5	-355,3	Costi esterni			
		Spese programmi immobiliari e censimento	8,6	10,5	
		Canoni passivi fondi immobiliari	321,4	315,4	
		Spese per lavori su immobili fondi	8,1	3,7	
		Costi esterni (al netto delle voci neutre)	-25,4	-25,7	0,3
84,8	90,7	Valore aggiunto	84,8	90,7	-5,9
-59,0	-59,9	Costo del personale	-59,0	-59,9	0,9
25,7	30,8	Margine operativo lordo (MOL)	25,7	30,8	-5,0
-16,4	-13,1	Ammortamenti/accantonamenti	-16,4	-13,1	-3,3
9,3	17,7	Risultato operativo	9,3	17,7	-8,4
-0,1	0,0	Gestione finanziaria	-0,1	0,0	0,0
-0,5	5,8	Gestione straordinaria	-0,5	5,8	-6,3
8,8	23,5	Risultato ante imposte	8,8	23,5	-14,7
-4,2	-4,4	Imposte	-4,2	-4,4	0,2
4,6	19,1	Risultato d'esercizio	4,6	19,1	-14,5

Nel merito si rileva come l'esercizio 2011 abbia fatto registrare una consistente contrazione dell'utile rispetto al periodo precedente.

Analizzando le principali variazioni intervenute, si può osservare come la diminuzione del valore della produzione al netto delle voci neutre (-6,2 mln €), determinata prevalentemente dalla flessione dei corrispettivi da contratto di servizi dovuta alla riduzione dello stanziamento sul capitolo 3901, spieghi pressoché interamente il decremento del valore aggiunto.

Sul fronte dei costi si è assistito ad una loro, seppur contenuta, riduzione, e ciò nonostante gli effetti inflattivi e gli aumenti tariffari che hanno caratterizzato l'anno passato. A riguardo va segnalato come tale risultato sia stato conseguito, per un verso, adottando tecniche e strumenti di controllo sempre più raffinati e, per un altro, dando ulteriormente corso al processo di efficientamento organizzativo da tempo in atto, anche in coerenza con la precisa indicazione ricevuta dall'Autorità politica circa la limitazione nella gestione del *turn over* del personale.

A tale ultimo riguardo va però detto che potrà doversi procedere, in un prossimo futuro, ad una istanza di rilettura di detta indicazione, anche alla luce dei nuovi compiti istituzionali assegnati all'Ente, i quali non potranno che aggravare le carenze di organico più volte segnalate dall'Agenzia ai propri referenti istituzionali.

Proseguendo nella disamina del conto economico è da segnalare come il Risultato Operativo abbia mostrato una riduzione rispetto al precedente esercizio, anche in ragione degli accantonamenti ai fondi rischi alla cui valutazione si è provveduto con la migliore accuratezza consentita e la dovuta prudenza, così come anche raccomandato dall'Organo di controllo.

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

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
<i>(importi in €/mil)</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>31/12/2010</i>	<i>variazioni</i>
Liquidità immediate	472,4	477,1	-4,7
Liquidità differite	220,3	170,6	49,7
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	2,9	3,7	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	156,3	162,4	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0,4	0,5	
Immobilizzazioni	159,6	166,6	-6,9
Totale Impieghi	852,3	814,2	38,1
Passività correnti	108,7	97,3	11,4
<i>TFR</i>	1,6	1,6	
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	28,8	24,1	
<i>Ratei e risconti passivi</i>	392,1	374,4	
Passività non correnti	422,6	400,2	22,4
Patrimonio netto	321,0	316,8	4,3
Totale Fonti	852,3	814,2	38,1

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 e della quota 2011 stanziata sul capitolo 7754 destinata all’attuazione dei c.d. “programmi immobiliari”, nonché, per quanto riguarda 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.

		2011	2010
INDICI DI REDDITIVITA'	ROE	1,4%	6,0%
	ROI	1,3%	2,6%

ROE (Return on equity)

Il significativo decremento del ROE registrato nel 2011 è da attribuirsi al decremento dell'utile dell'esercizio.

ROI (Return on investment)

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni "neutre", si attesta su un valore inferiore rispetto all'esercizio precedente, riflettendo la contrazione del risultato operativo.

		2011	2010
INDICI DI STRUTTURA	LIQUIDITA'	4,3	4,9
	PROTEZIONE DEL CAPITALE	1,5	1,5

Indice di Liquidità

Il rapporto tra le liquidità immediate e le passività correnti si è marginalmente ridotto rispetto all'esercizio precedente, senza per altro costituire elemento di criticità.

Indice di protezione del capitale

Il rapporto tra il patrimonio netto ed il capitale è risultato invariato rispetto all'esercizio precedente.

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI

Con riferimento agli obiettivi strategici anzi richiamati, nonché alle aree di risultato individuate dal modello di funzionamento, sono di seguito sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2011 e descritti i principali risultati raggiunti.

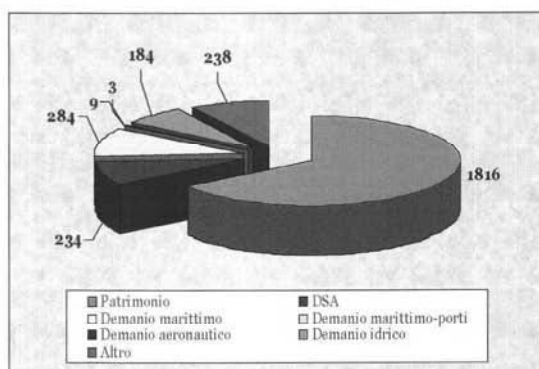
IL CONTRATTO DI SERVIZI

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

CONOSCENZA E GOVERNO DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO

Attività di vigilanza sul patrimonio immobiliare dello Stato e azioni di tutela

Nel corso dell'anno sono stati emessi 2.768 verbali di ispezione a seguito dell'attività di vigilanza svolta, il che ha consentito il superamento dell'obiettivo assegnato. Di seguito si riporta la distribuzione dell'attività ispettiva condotta in relazione alle diverse tipologie di patrimonio su cui la stessa è stata esercitata.



I risultati in termini di efficacia dell'azione di vigilanza hanno fatto registrare un tasso di positività (rapporto tra numero di verbali con riscontro di irregolarità o abusi e numero complessivo di verbali) pari al 89,1%, a dimostrazione della particolare efficienza e selettività dei controlli posti in essere, che hanno interessato prevalentemente quelle situazioni di criticità individuate in via preliminare attraverso opportune analisi di campionatura.

Nel corso del 2011 sono stati inoltre finalizzati 2.247 atti inerenti azioni di tutela, con il che l'Agenzia ha pienamente raggiunto e superato l'obiettivo annuale pianificato. Gli atti hanno riguardato, in particolare, pareri in materia di demanio marittimo (1.204), rapporti all'organo legale contenenti le argomentazioni a supporto della difesa dell'Amministrazione (625) e citazioni in cui l'Amministrazione è parte attrice (139).

Assunzioni in consistenza

A fine anno sono stati consuntivati 596 verbali di assunzione in consistenza relativi ad un valore patrimoniale di circa 961 milioni di euro, corrispondente a poco più dell'obiettivo assegnato.

Permute

Il dato consuntivo delle permute ha fatto registrare un avanzamento complessivo annuale pari a circa 2 milioni di euro.

Va altresì segnalato come nel corso dell'anno l'Agenzia sia stata impegnata nella conduzione di quattro operazioni di rilevante valore unitario (con i Comuni di Bari e Trani per circa 15 milioni di euro, con il Comune di Roma per oltre 50 milioni di euro e con il Comune di Caserta per circa 15 milioni di euro), la cui finalizzazione è stata tuttavia rinviata al 2012.

Consegne e Dismissioni

Il valore registrato nel 2011 relativamente agli immobili consegnati e dismessi è ammontato a circa 1.200 milioni di euro a fronte di un obiettivo pianificato di 1.000. In particolare nel corso dell'anno sono stati finalizzati:

- 362 verbali di consegna, per un valore di circa 1.040 milioni;
- 107 verbali di dismissione, per un valore di circa 165 milioni.

Cessioni a titolo gratuito

L'Agenzia ha provveduto alla formalizzazione di 93 atti finalizzati al trasferimento della proprietà di unità immobiliari ad Enti locali e Università, in forza di differenti disposizioni normative, per un controvalore complessivo di circa 94,2 milioni di euro. Le due principali operazioni, per complessivi 68,7 milioni di euro, hanno riguardato il trasferimento di due immobili, rispettivamente all'Università "La Sapienza" di Roma ed alla Regione Sardegna.

Sdemanializzazioni

Sono stati registrati presso la Corte dei Conti 58 decreti di sdemanializzazione, per un controvalore complessivo di circa 6,5 milioni di euro.

Trasferimento agli aventi diritto degli alloggi costruiti in base a leggi speciali

Complessivamente l'Agenzia ha trasferito 2824 alloggi di cui 79 direttamente agli aventi diritto, 2.304 agli ATER (di cui 1.854 nel Lazio, 304 in Puglia e Basilicata, 80 in Veneto, 44 in Abruzzo e Molise, 16 in Emilia Romagna e 6 in Calabria) e 441 ai Comuni (per la maggior parte in Emilia Romagna). In particolare, dei 79 alloggi anzidetti, 6 sono stati trasferiti in base alla L. 640/54 (*abitazioni anti-malsane*), 30 sulla scorta della L. 1676/60 (*alloggi per i lavoratori agricoli*), 41 quali alloggi di *edilizia residenziale pubblica* e 2 a seguito di leggi diverse.

Beni dismessi dal Ministero della Difesa***Attività di presa in consegna e segmentazione***

Per quanto riguarda i beni dismessi dal Ministero della Difesa con i Decreti emanati negli anni 2007 e 2008, risultano oggi presi in consegna complessivamente 393 immobili dei 418 totali, non ricorrendo per 25 di essi le necessarie condizioni tecniche o giuridiche.

Le analisi svolte dall'Agenzia al fine di individuare percorsi di trasformazione *ad hoc* per quei beni non ancora oggetto di specifiche operazioni immobiliari, e quindi con l'esclusione dei 58 beni già oggetto di vendite o permuta, hanno condotto ad una loro "segmentazione" secondo i cluster di riferimento di seguito riportati:

- beni oggetto di potenziale valorizzazione (127), per la maggior parte dei quali sono stati avviati specifici percorsi ai sensi del D.L. n. 351/2001, convertito dalla L. n. 410/2001;
- beni di interesse per usi governativi (26);
- beni suscettibili di messa a reddito (35), per i quali si è proceduto a verificare il valore di mercato, ad esaminarne le peculiarità al fine di individuare la più proficua utilizzazione e ad esperire una indagine volta a accertarne l'appetibilità sul mercato;
- beni destinabili al trasferimento a privati (53), per i quali si è proceduto a verificare l'esatto valore di mercato nonché le possibili modalità di vendita;

- beni destinabili agli Enti territoriali (42), per i quali è stata effettuata una ricognizione volta ad individuare quelli interessati dal federalismo demaniale che, come disposto dal D.Lgs. N. 85/2010, sono stati poi inseriti negli elenchi dei beni potenzialmente trasferibili;
- bene destinabile all' Università (1), per il quale sono state poste in essere tutte le attività propedeutiche al formale trasferimento.

I 76 beni rimanenti, di cui 30 relativi al III e ultimo Decreto, sono stati inseriti nella lista dei beni trasferibili ai sensi dell'articolo 3, commi 3 e 4, D.Lgs. 85/2010, ad eccezione di quelli appartenenti al Demanio storico-artistico, gestiti in analogia a tutti gli altri immobili di tale tipologia.

Aggiornamento del valore dei beni del patrimonio dello Stato

L'incremento di valore determinato dall'attività estimale svolta nell'anno da parte dell'Agenzia è ammontato a circa 77 milioni di euro, corrispondente a circa il 62% dell'obiettivo previsto a piano; tale risultato ha risentito della riallocazione delle risorse dell'Agenzia su altre essenziali attività quali le assunzioni in consistenza, le attività di ispezione e le vendite che, difatti, hanno registrato valori a consuntivo superiori rispetto a quelli preventivati.

Iniziative di cooperazione con gli Enti-Territoriali (concernenti anche beni ex Difesa)

Si riporta, di seguito, una sintesi delle iniziative tuttora in corso finalizzate al perseguimento di strategie di creazione di valore economico e sociale per lo Stato e per le realtà locali, iniziative concepite e condotte dall'Agenzia in cooperazione con gli enti territoriali.

A tal riguardo va però fin da subito segnalato come il complesso di tali iniziative sia stato fortemente influenzato in modo negativo dal processo di attuazione del federalismo demaniale che ha indiscutibilmente introdotto elementi di incertezza, anche considerate le novità previste dall'art. 4 del D.L. n.70/2011, convertito dalla Legge n.106/2011.

Programmi Unitari di Valorizzazione					
Comune/Regione	Data di stipula	Numero di beni oggetto dell'accordo			
		EX Difesa	Altri Beni dello Stato	Beni di proprietà dell'Ente Territoriale	TOT
Ferrara	7-giu-07	3	6	23	32
Bologna	5-mag-07	18	0	0	18
Liguria	4-mag-07	27	5	0	32
Lazio	15-ott-07	4	4	0	8
TOTALE		52	15	23	90

Protocolli d'Intesa					
Comune/Regione	Data di stipula	Numero di beni oggetto dell'accordo			
		EX Difesa	Altri Beni dello Stato	Beni di proprietà dell'Ente Territoriale	TOT
Brescia	7-giu-07	4	0	0	4
Fano	7-giu-07	2	0	0	2
Follonica	19-mag-07	0	4	2	6
Firenze	2-ago-07	1	3	6	10
Novara	5-feb-08	4	0	0	4
Alessandria	5-feb-08	4	1	0	5
Bergamo	16-ott-09	2	4	0	6
Trieste	28-apr-10	0	11	0	11
Peschiera del Garda	14-apr-10	4	1	0	5
TOTALE		21	24	8	53

Per quanto riguarda gli aspetti di dettaglio relativi ai singoli interventi sui beni si rimanda all'apposita sezione relativa alle "Valorizzazioni".

Ulteriori attività finalizzate al miglioramento della conoscenza

Nuovo sistema di gestione immobiliare

Nel 2011 sono proseguite le attività finalizzate alla realizzazione degli interventi di aggiornamento e manutenzione delle banche dati immobiliari del sistema REMS (*Real Estate Management System*), nonché di miglioramento e razionalizzazione degli strumenti di governo a disposizione dell'Agenzia. Tali interventi hanno portato, tra l'altro, all'inserimento dei beni confiscati alla criminalità organizzata nel Conto del Patrimonio (anno 2010), come indicato dalla Corte dei Conti.

Federalismo Demaniale

L'Agenzia, sulla base di quanto previsto dal D.Lgs. 85/2010, ha proseguito nell'attività di definizione del perimetro dei beni in uso governativo esclusi dal trasferimento agli enti locali; parallelamente ha proceduto sia nell'individuazione degli immobili potenzialmente trasferibili agli enti che intenderanno farne richiesta, sia nell'offerta della propria collaborazione ai soggetti istituzionali coinvolti.

In particolare, dopo aver trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze e al Ministero per la Semplificazione Normativa gli elenchi degli immobili esclusi dalle procedure di trasferimento, e ciò ai fini dell'acquisizione del prescritto parere da parte della Conferenza Unificata, l'Agenzia ha continuato a fornire il consueto supporto alle singole Amministrazioni, partecipando, su invito, ad alcune sedute del tavolo tecnico istituito dalla Conferenza Unificata stessa, la quale tuttavia, nella seduta del 18 maggio 2011, non ha trovato all'interno del proprio consesso il necessario accordo. A seguito di tale posizione, l'Agenzia ha quindi rappresentato all'Ufficio Legislativo Finanze l'opportunità di procedere comunque all'adozione del decreto direttoriale sui sopracitati beni, pur tuttavia restando in attesa di puntuali indicazioni ai fini dell'adozione del predetto provvedimento.

Con riferimento, invece, agli immobili appartenenti al patrimonio disponibile e indisponibile (non in uso governativo) gestiti dall'Agenzia, da trasferirsi ai sensi dell'articolo 3, commi 3 e 4 del citato decreto, è stato redatto l'elenco dei beni appartenenti alla tipologia prevista dall'articolo 5 comma 1, lettera e) (*"altri beni immobili dello Stato ad eccezione di quelli esclusi dal trasferimento"*) e lo stesso è stato quindi inoltrato ai competenti Dicasteri in tempi utili per l'emanazione del relativo DPCM, in origine prevista entro il 23 dicembre 2010.

Va inoltre segnalato come l'Agenzia, di propria iniziativa, abbia reso disponibili sul proprio sito *internet* sia l'elenco dei beni in oggetto al fine di agevolarne l'esame da parte degli Enti Territoriali, sia un apposito applicativo informatico che consente agli stessi di inoltrare per via telematica le istanze relative ai beni di proprio interesse.

Si evidenzia, inoltre, che, a seguito della ordinaria attività di gestione dinamica del Patrimonio, che ne muta continuamente la composizione, svolta dall'Agenzia nelle more della pubblicazione dei DPCM di cui all'art. 3, comma 3, del decreto, nonché dei processi di interlocuzione e segnalazione instaurati con gli Enti Locali, l'ANCI e le Pubbliche Amministrazioni, il suddetto elenco è stato periodicamente oggetto di naturale aggiornamento, di cui è stata data comunicazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché pubblicità sul sito *internet* dell'Agenzia.

Si segnala, inoltre, che in data 27 luglio 2011 la Conferenza Unificata, non avendo trovato l'intesa sull'elenco dei beni trasferibili, ha quindi espresso il proprio parere negativo. La formalizzazione del predetto parere ha pertanto concluso l'attività ricognitiva di competenza dell'Agenzia per l'emanazione del primo DPCM.

Infine, sempre nel mese di luglio, l'Agenzia ha concluso l'attività di ricognizione dei *“beni oggetto di accordi o intese con gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari sottoscritti alla data di entrata in vigore del presente decreto”*, prevista dall'art. 5, comma 5-bis del decreto. Le risultanze di tale attività sono state trasmesse al Gabinetto del Ministro dell'Economia e delle Finanze per le valutazioni di competenza.

Negli ultimi mesi dell'anno, sempre in attesa che il DPCM fosse pubblicato, l'Agenzia ha provveduto, ricorrendo i presupposti di convenienza economica, alla vendita a terzi di alcuni beni che, seppur ricompresi nella lista di quelli trasferibili, sono stati dichiarati privi di interesse da parte degli Enti locali.

Si rammenta, infine, che con il D.L. 201/2011, art. 27, comma 8, sono stati modificati i limiti temporali previsti all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010 che prevedevano il trasferimento all'Ente territoriale degli immobili vincolati entro un anno dalla entrata in vigore del decreto, definendo come nuovo termine entro il quale debba concludersi la procedura quello di un anno dalla presentazione della domanda di trasferimento da parte dei soggetti interessati.

MESSA A REDDITO E ALIENAZIONI

I risultati registrati alla fine dell'anno nell'ambito dell'area *“messa a reddito e alienazioni”* possono così sintetizzarsi:

- riscossione di circa 62 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 50;
- riscossione sugli altri codici tributo di circa 181 milioni di euro rispetto ai 138 pianificati;
- stipula di 2.212 contratti di locazione e concessione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 1.800 pianificati;
- predisposizione di 7.081 atti inerenti la riscossione, a fronte di un obiettivo pianificato di 6.500;

- 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.

Riscossioni

Le entrate da riscossioni sono ammontate complessivamente a 243 milioni di euro, così distribuite sui singoli codici tributo:

Natura entrate		Valore Riscosso 31/12	% Riscosso su tot.
Codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia			
809T	Indennità interessi di mora per entrate demaniali	1.478	0,6%
811T	Canoni/indennità relative ai beni patrimoniali disp./ indisp.	36.110	14,9%
834T	Canoni/indennità relative ai beni di DSA	12.408	5,1%
837T	Proventi relativi a eredità giacenti	5.283	2,2%
847T	Proventi vendita beni mobili DPR 189/01, indennità condoni, etc	6.068	2,5%
854T	Indennità dovute per vendita aree con opere di urbanizzazione	273	0,1%
856T	Indennità per vendita aree con opere di scondinamento	320	0,1%
Codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia			
814T	Proventi miniere pertinenti allo Stato	594	0,2%
815T	Proventi sorgenti termali	3	0,0%
816T	Canone annuo per la ricerca e coltivazione risorse geotermiche	91	0,0%
817T	Diritti prospezione e ricerca mineraria	74.906	30,8%
818T	Proventi derivanti dai beni confiscati - somme di denaro	3	0,0%
825T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio idrico	1.771	0,7%
832T	Concessione di spiagge lacuali	215	0,1%
835T	Opere pubbliche bonifica e relative pertinenze	32	0,0%
836T	Canoni/indennità relative a beni di demanio aeronautico	4.051	1,7%
840T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio militare	949	0,4%
842T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio marittimo	98.410	40,5%
Totale		242.966	100,0%

I dati sono espressi in €/ 000

Demanio marittimo

Particolarmente positivo il risultato delle attività rivolte al riscontro delle irregolarità sul demanio marittimo. I sopralluoghi condotti hanno infatti consentito di accertare somme dovute per indennizzi per un valore complessivo di circa 10 milioni di euro, a fronte di un obiettivo annuale assegnato pari a 2 milioni.

Analisi delle riscossioni relative ai Beni Patrimoniali e del Demanio Storico-Artistico

Le somme riscosse per locazioni e concessioni, per indennità relative a sconfinamenti e per la vendita di aree con opere di urbanizzazione sono ammontate a circa 49,1 milioni di euro, costituendo circa l'80 % dei tributi direttamente gestiti.

Tassi di riscossione, di regolarità e di gestione dei residui

Il tasso di riscossione è risultato pari a circa l'86,6%, superiore all'obiettivo programmato.

Il tasso di regolarità è risultato pari a circa il 64,2%.

Il tasso relativo alla gestione dei residui ha registrato un risultato pari a circa il 63,5%, a fronte di un obiettivo del 60%.

Vendite e permuta

Il valore complessivamente registrato per le vendite è stato pari a 17,5 milioni di euro, corrispondente a circa il 175% dell'obiettivo da Contratto di Servizi. Di tale importo, circa 15,8 milioni di euro sono derivati dalla vendita di beni residenziali e non strategici.

Tipologia di beni	Entrate da vendite
Residenziali	1,8
Ex Difesa	0,8
Non strategici	14
Transazioni	0,9
Totale	17,5

(importi in €/mln)

OTTIMIZZAZIONE UTILIZZI PUBBLICA AMMINISTRAZIONE CENTRALE

I risultati conseguiti nell'ambito dell'area di risultato "*Ottimizzazione utilizzi PAC*" possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- valore complessivo dei risparmi da razionalizzazioni pari a circa 12 milioni di euro, rispetto ad un obiettivo di 8 milioni su base annua;
- valore dei contratti di acquisto stipulati pari a 0,2 milioni di euro;
- valore dei contratti stipulati per interventi edilizi (a valere sui fondi del capitolo 7754 del Bilancio dello Stato) pari a circa 6,8 milioni di euro a fronte di un obiettivo di 4 milioni, oltre a convenzioni stipulate con i Provveditorati alle Opere Pubbliche per un valore di circa 5,1 milioni di euro.

Gestione locazioni passive

Nel 2011 l'Agenzia si è adoperata per dare attuazione a quanto originariamente previsto dall'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009.

Tuttavia nel corso dell'anno sono intervenute alcune rilevanti criticità che hanno in parte impedito di dare immediata e completa attuazione alla gestione del "conduttore unico" nei termini originariamente previsti; tra queste si evidenziano:

- la tardiva registrazione presso la Corte dei Conti del D.M. 6978 di ripartizione del fondo unico locazioni, la qualcosa ha impedito alle amministrazioni, fino al mese di aprile, di sottoscrivere la dichiarazione attestante la capacità di sostenere la spesa relativa al canone di locazione;
- le incertezze, protrattesi fino a tutto il mese di luglio, circa la possibilità di rinnovo tacito dei contratti in scadenza nel 2011 direttamente da parte delle Amministrazioni utilizzatrici, incertezze risoltesi solo a seguito dell'emanazione della circolare n.24 del 5 agosto da parte della Ragioneria Generale dello Stato;
- la frequente mancata consegna, da parte delle Amministrazioni, della documentazione tecnica prevista, bloccando così le istruttorie avviate dall'Agenzia.

In considerazione di quanto detto l'Agenzia, pur avendo allestito nei tempi previsti tutti i propri sistemi di gestione, pagamento e rendicontazione, ha potuto sottoscrivere nell'anno solo 38 contratti di locazione.

Nel mese di dicembre è intervenuto il D.L. 201/2011 che, modificando l'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, ha focalizzato le attività dell'Agenzia sul rilascio del nulla osta preventivo alla stipula dei contratti di locazione, ovvero sul loro rinnovo, e ha assegnato alle Amministrazioni utilizzatrici i compiti di sottoscrizione e gestione amministrativa dei contratti. Successivamente all'emanazione del citato D.L. 201/2011, l'Agenzia ha rilasciato 11 nulla osta alla stipula.

Sono stati, infine, congruiti 21 canoni di locazione per un valore di circa 3,2 milioni di euro da cui sono derivate riduzioni rispetto alle richieste avanzate dalle proprietà pari a circa 500 mila euro su base annua.

Razionalizzazione utilizzi beni immobili dello Stato in uso alle PAC

Risparmi conseguiti da razionalizzazioni

I risparmi da razionalizzazioni ammontano a oltre 12 milioni di euro e sono stati conseguiti attraverso:

- la chiusura di locazioni passive a seguito della consegna di spazi in immobili già in uso governativo per circa 3,5 milioni di euro;
- la chiusura di locazioni passive per accorpamento degli spazi in uso per circa 7,9 milioni di euro;
- l'assegnazione di spazi in immobili appartenenti ai compensi FIP e Patrimonio Uno per circa 310 mila euro;
- la riduzione dei canoni per nuove locazioni (meno onerose o assoggettate alla riduzione del 10% prevista dalla norma) pari a circa 360 mila euro.

Il raggiungimento dei significativi risultati anzi detti non è stato quindi compromesso dalle rilevanti criticità emerse nel corso dell'anno. Tra queste devono in particolare segnalarsi:

- la generale resistenza delle Amministrazioni a fornire la propria disponibilità alla riduzione degli spazi utilizzati;
- l'inesistenza di standard da applicare per legge (ad es. mq/persona) che offrirebbero all'Agenzia leve più efficaci per l'attuazione di misure di razionalizzazione e contenimento della spesa pubblica;
- i disallineamenti spesso riscontrati tra gli spazi richiesti dalla singola P.A. a livello territoriale e i fabbisogni indicati sul Portale PA dalla medesima Amministrazione a

livello centrale, nonostante l'Agenzia abbia più volte svolto opera di sensibilizzazione circa l'importanza dell'aggiornamento delle informazioni sul Portale anzi detto;

- l'insufficienza delle disponibilità finanziarie, da parte dell'Agenzia e/o delle Amministrazioni interessate, da destinare alla realizzazione degli interventi edilizi necessari a consentire l'assegnazione di immobili demaniali o appartenenti ai fondi immobiliari, il che consentirebbe la chiusura di locazioni passive con conseguenti risparmi nella spesa corrente.

Nell'ambito del proprio ruolo istituzionale l'Agenzia ha inoltre fornito supporto alle singole Amministrazioni - attraverso l'attivazione di numerosi tavoli tecnici - nell'elaborazione di soluzioni finalizzate all'ottimizzazione degli utilizzi ed alla riduzione delle locazioni passive, svolgendo anche una continua opera di sensibilizzazione su tale tematica.

A tal riguardo sono state avviate le attività di razionalizzazione con il Ministero della Giustizia previste dalla Legge 148/2011 art. 1, comma 2 e seguenti, relative alla riduzione del numero di sedi dei giudici di pace, delle procure e dei tribunali. Con riferimento a quanto previsto dall'art. 8 del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, sono stati avviati appositi tavoli tecnici con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per la creazione di poli logistici integrati e con gli Enti Previdenziali relativamente all'acquisto da parte di questi ultimi di immobili già in locazione passiva ad Amministrazioni dello Stato.

In merito alla possibilità di acquisto di immobili da parte degli Enti Previdenziali (con risorse di questi ultimi e su indicazione dell'Agenzia del demanio, così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 del D.L. 78/2010 convertito nella Legge 122/2010) l'Agenzia, con nota del 30 dicembre u.s., ha richiesto l'ammontare delle risorse disponibili, come espressamente previsto dal Decreto Interministeriale del 10 giugno 2011 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale nel mese di settembre; solo a seguito di tali indicazioni si potrà procedere alla ricerca ed individuazione degli immobili da proporre per l'acquisto.

Iniziative Immobiliari

Acquisti

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha proceduto ad un solo acquisto, non pianificato, con fondi del capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, destinato alla nuova sede dei Carabinieri di Medesano (Parma) per un valore di 0,2 milioni di euro.

Interventi edilizi gestiti dall'Agenzia

Il valore dei contratti stipulati nel corso dell'esercizio per interventi edilizi gestiti direttamente dall'Agenzia e finanziati con fondi del Bilancio dello Stato di cui al capitolo 7754 è ammontato a 6,6 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 4 milioni.

Gli interventi sono stati prioritariamente finalizzati alla realizzazione di progetti di razionalizzazione degli spazi in uso e, quindi, al contenimento della spesa corrente.

Per i relativi dettagli si rimanda alla sezione "Programmi di Investimento Immobiliare".

Interventi edilizi gestiti dai Provveditorati alle Opere Pubbliche

Il valore dei contratti stipulati nell'anno dai Provveditorati alle Opere Pubbliche sulla base delle convenzioni sottoscritte con l'Agenzia, sempre a valere sui suddetti fondi, è risultato pari a 5,1 milioni di euro, mentre il valore complessivo delle convenzioni stipulate fino ad oggi dall'inizio del rapporto di collaborazione è pari a circa 136,6 milioni di euro. Anche in questi casi gli interventi sono stati prioritariamente finalizzati alla realizzazione di progetti di razionalizzazione degli spazi in uso e quindi al contenimento della spesa corrente.

Adempimenti in materia di monitoraggio degli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare dello Stato

L'attività di monitoraggio degli interventi manutentivi su tutti gli immobili in uso alle PA, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, è stata potenziata con il rilascio del nuovo sistema informativo ("Portale PA") appositamente sviluppato, che consente alle Amministrazioni di adempiere agli obblighi di comunicazione previsti dalla citata normativa inserendo le informazioni direttamente nel sistema.

Nel mese di aprile l'Agenzia ha inoltre trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze la consueta Relazione Annuale relativa all'attività di programmazione e monitoraggio degli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare dello Stato in uso alle Amministrazioni, ex art. 1, comma 448, della Legge 311/2004.

VALORIZZAZIONI

I risultati conseguiti nell'esercizio nell'area "*Valorizzazioni*" sono stati pari a 57 milioni di euro complessivi, a fronte di un obiettivo di 161 milioni. In particolare:

- le iniziative di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo di circa 17,7 milioni di euro rispetto ad un obiettivo di 126 milioni;
- il valore degli investimenti immobiliari che soggetti terzi si sono impegnati ad effettuare con fondi propri è risultato pari a circa 39,5 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 35 milioni.

Valorizzazioni

Al valore convenzionalmente maturato di 17,7 milioni di euro hanno contribuito, principalmente:

- il perfezionamento dell'atto di trasferimento di 7 immobili ricadenti nei Comuni di Bologna, Bergamo e San Gimignano;
- il perfezionamento degli impegni assunti per 4 iniziative di valorizzazione ricadenti nei Comuni di Alessandria e Peschiera del Garda;
- la conclusione dello studio di fattibilità per l'immobile "Castello Orsini" sito a Soriano del Cimino;
- l'approvazione dello studio di fattibilità per nove beni ricadenti nel piano unitario di valorizzazione (PUV) di Ferrara.

Il portafoglio complessivo delle valorizzazioni risulta quindi composto da 122 iniziative attive, di cui 11 già avviate e 7 concluse nel corso dell'anno.

Deve comunque sottolinearsi come le recenti modifiche apportate dall'art. 4, commi 17 e 18, del D.L. 70/2011 all'art.5, comma 2, del D.Lgs. 85/2010 (Federalismo demaniale) abbiano condizionato notevolmente il raggiungimento dell'obiettivo assegnato in quanto la gran parte degli immobili oggetto di valorizzazione sono annoverati in accordi o intese in qualche misura "sensibili" alle attività legate all'attuazione del citato decreto. Di seguito si riportano le principali attività svolte nel corso dell'anno relativamente ad alcune delle iniziative attive.

Immobili ricadenti nel Comune di Bologna

Nell'ambito dell'Accordo integrativo tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Comune di Bologna, sottoscritto nel mese di ottobre per dare attuazione al Programma Unitario di Valorizzazione degli immobili di proprietà dello Stato siti nel Comune, l'Agenzia ha perfezionato la vendita di quattro beni (il “*Compendio Monte Paderno*”, la “*Ex Polveriera Val D'Aposa*”, la “*Postazione CBP San Pan Pancrazio*” e l’“*Ex Teatro Caserma Minghetti*”), con il che si è registrato un avanzamento di fase dal 80% al 100% per un valore convenzionale maturato complessivo di circa 1,2 milioni di euro.

Immobili ricadenti nel Comune di Bergamo

Nel corso del 2011 sono stati sottoscritti gli atti di trasferimento di due beni (“*Caserma Flores*” e “*Caserma Scotti*”) il che ha fatto registrare un avanzamento di fase dal 80% al 100%, pari ad un valore convenzionale maturato complessivo di 0,7 milioni di euro.

Ex Carcere - Ex Convento di San Domenico (San Gimignano)

E' stato trasferito l'immobile “*Ex Carcere – Ex convento di San Domenico*”, il che ha fatto registrare un avanzamento di fase dal 50% al 100% pari ad un valore convenzionale maturato di 3 milioni di euro.

Ex Palazzo intendenza di finanza (Alessandria)

Il valore maturato nell'anno per la nuova iniziativa di valorizzazione è stato associato alla fase di “perfezionamento degli impegni assunti” per un valore convenzionale di 0,9 milioni di euro.

Immobili ricadenti nel Comune di Peschiera del Garda

Il perfezionamento degli impegni assunti per i beni “*Padiglione Grandi Ufficiali*”, “*Caserma XXX Maggio - Carcere Giudiziario Militare*” e “*Caserma La Rocca*” ha fatto registrare un avanzamento di fase dal 15% al 50% pari ad un valore convenzionale maturato di 7,7 milioni di euro.

Castello Orsini (Soriano nel Cimino)

Il valore convenzionale maturato, associato alla fase “analisi tecnica” per l'individuazione della nuova destinazione urbanistica dell'immobile, è stato consuntivato in circa 0,5 milioni di euro.

Immobili ricadenti nel Comune di Ferrara

E' stato approvato lo studio di fattibilità riguardante 9 immobili ricadenti nel PUV Ferrara, il che ha fatto registrare un avanzamento della fase “studio di fattibilità” per un valore convenzionale maturato di 3,6 milioni di euro.

Federalismo demaniale – art.5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010 modificato dall'art.27, comma 8, del D.L. 201/2011

Per quanto concerne la fornitura al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e agli Enti territoriali di servizi specialistici nell'ambito degli accordi di valorizzazione tra Stato ed Enti locali aventi ad oggetto beni appartenenti al demanio storico-artistico, promossi ed attivati ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010 con la prospettiva di un trasferimento a titolo non oneroso di tali beni agli stessi Enti territoriali, nel mese di febbraio è stato sottoscritto tra il suddetto Ministero e l'Agenzia del Demanio il Protocollo d'intesa avente per oggetto gli accordi di valorizzazione così come richiamati dal già citato art.5 e definiti all'articolo 112, comma 4, del D.Lgs. 42/2004.

Più in particolare, sono stati istituiti i Tavoli Tecnici Operativi per tutte le Regioni a statuto ordinario, con l'eccezione di Calabria (in corso di attivazione) e Molise. In tale ambito l'Agenzia ha avviato le attività di analisi e verifica dei portafogli immobiliari potenziali, nonché di predisposizione di elaborati tecnico-amministrativi di supporto agli incontri con gli Enti territoriali.

Attrazione di fondi di terzi

Il valore maturato nell'anno per investimenti immobiliari che soggetti “terzi” si sono impegnati ad effettuare con fondi propri su beni del patrimonio dello Stato, pari a 39,5 milioni di euro, è riconducibile principalmente alle seguenti iniziative:

Arsenale di Venezia area Nord

Con riferimento alla concessione di valorizzazione riferita ad una porzione dell'Arsenale Nord stipulata nel 2006 con il Consorzio Venezia Nuova (per un importo complessivo di 172 milioni di euro), sono stati eseguiti lavori per interventi che ricadono sia all'interno che all'esterno del perimetro della concessione - comunque strumentali all'attuazione della concessione medesima - per un valore di 20,3 milioni.

Stipula atti di concessione ricadenti nella Regione Marche

Sono state stipulate quattro concessioni per un importo complessivo di interventi pianificati pari a 0,5 milioni di euro. In particolare, sono state stipulate due concessioni con i Comuni di Servigliano e Ancona, rispettivamente a 19 e 10 anni, e due atti di concessione a 6 anni con il Comune di Ancona.

Stipula atti di concessione ricadenti nella Regione Puglia

Nel mese di marzo sono state stipulate due concessioni con i Comuni di Bitonto e Corsano, rispettivamente della durata di 3 e 6 anni, per un importo complessivo di interventi pari a 1,1 milioni di euro.

Stipula atti di concessione ricadenti nella Regione Lombardia

Nel mese di gennaio sono state stipulate due concessioni con il Comune di Brescia e il C.A.I., rispettivamente della durata di 6 e 10 anni, per un importo complessivo di interventi pari a 0,2 milioni di euro. Nel mese di luglio è stato inoltre stipulato con il Comune di Mantova un atto di concessione a canone agevolato della durata di 20 anni con previsione di interventi per a 0,5 milioni di euro.

Stipula atti di concessione ricadenti nella Regione Toscana

Sono state stipulate cinque concessioni con i Comuni di Portoferraio e Livorno, rispettivamente della durata di 10 e 19 anni, e con la Parrocchia SS Maria Addolorata e un operatore privato, rispettivamente della durata di 6 e 19 anni, per un importo complessivo di interventi da realizzare pari a 5,8 milioni di euro.

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		72.094.060
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	
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		8.232.938
		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 Sacratio 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

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
PRG	Località	Descrizione	Importo (€)
2011	Lombardia	Convento s.Caterina - Brescia	4.761
2011	Lombardia	Piazzale Accursio- intervento di bonifica- Milano	42.135
2006	Marche	Capannoni militari - Montalbano	73.542
2011	Marche	Caserma dei Vigili del Fuoco - Ancona	50.185
2009	Piemonte	Opificio militare - Torino	154.171
2010	Piemonte	Caserma Gherzi - Novara	136.260
2010	Piemonte	Caserma Mottino - Aosta	98.517
2010	Piemonte	Ex Palazzo del governo -Aosta	30
2011	Sardegna	Ex Family Cafè - Alghero	108.030
2011	Sicilia	Caserma Calatafimi - Palermo	14.939
2005	Toscana	via Laura	167.404
2009	Toscana	Caserma de Lauger - Firenze	189.788
2009	Toscana	Caserma Italia - Arezzo	116.471
2009	Toscana	Istituto Agronomico per l'Oltremare - Firenze	557
2009	Toscana	Villa Salviati- Firenze	3.886
2010	Toscana	La Dogana - Lucca	9.204
2009	Veneto	Progettazione e recupero edilizio Arsenale Nord	1.172.687
2011	Veneto	via Bortoloni- Rovigo	44.483
2011	Veneto	via Sartori - Treviso	27.369
Totale			4.519.466

Articolo 28			
PRG	Località	Descrizione	Importo (€)
Art. 28	Lazio	via Maresciallo Caviglia - Roma (annualità 2008)	33.520
Art. 28	Toscana	via Laura - Firenze	1.594
Totale			35.114

Valorizzazioni			
PRG	Località	Descrizione	Importo (€)
2007	Veneto	Accordo 4 - Tese di S.Cristoforo	336
2007	Centro	Beni a RETE (Isola d'Elba, Basso Arno, Basso Reno, Basso Adige)	10.890
2008	Centro	Ferrara - PUV 7/6/07	162.000
2009	Centro	Pavia - Protocollo d'intesa	68.014
2010	Centro	PUV Fondo Generico	14.040
Totale			255.280

Acquisti			
PRG	Località	Descrizione	Importo (€)
2008	Emilia Romagna	Terreno per Caserma CC- Medesano	242.332
Totale			242.332

Altre manutenzioni straordinarie			
PRG	Località	Descrizione	Importo (€)
2011		Interventi >100k€	2.882.424
Totale			2.882.424

LA CORPORATE GOVERNANCE

Natura giuridica dell'Ente (art. 1 dello Statuto)

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico, ai sensi dell'articolo 61, comma 1, del D.Lgs. 300/1999 e successive modificazioni.

L'Agenzia ha sede in Roma e si articola in strutture centrali e periferiche; essa è sottoposta all'alta vigilanza del Ministro dell'Economia e delle Finanze, che ne detta gli indirizzi. L'attività dell'Agenzia è regolata dal D.Lgs. 300/1999, dallo Statuto e dalle norme del codice civile e delle altre leggi relative alle persone giuridiche private.

L'Agenzia adotta propri regolamenti di contabilità e di amministrazione.

Organi

Ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 300/1999 e dell'art. 4 dello Statuto¹, gli organi dell'Agenzia sono: il Direttore, il Comitato di Gestione e il Collegio dei Revisori dei Conti.

Il Direttore (art. 5 dello Statuto dell'Agenzia)

Il Direttore è nominato con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza unificata Stato, Regioni ed Autonomie locali. Il Direttore dura in carica per un periodo non superiore a tre anni e può essere rinnovato. La carica di Direttore è incompatibile con altri rapporti di lavoro subordinato e con qualsiasi altra attività professionale privata. Il Direttore è scelto in base a criteri di alta professionalità, di capacità manageriale e di qualificata esperienza nell'esercizio di funzioni attinenti al settore operativo dell'Agenzia.

Il Direttore dell'Agenzia:

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

¹ Statuto modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010.

- presiede il Comitato di gestione;
- propone ed esegue le deliberazioni del Comitato di gestione, tenendone informato quest'ultimo;
- dirige gli uffici dell'Agenzia e le relative attività;
- assume impegni di spesa e stipula contratti di finanziamento esterno di importo, rispettivamente, non superiore a 2,5 milioni euro. Per gli impegni di spesa connessi all'attuazione dell'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, tale limite è elevato a 5 milioni di euro;
- nomina i dirigenti, nonché gli ufficiali roganti e gli ispettori demaniali dell'Agenzia;
- svolge tutte le altre funzioni ed attività amministrative non espressamente attribuite al Comitato di gestione dalle norme vigenti e dallo statuto.

Il compenso del Direttore è determinato a seguito di contrattazione col Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il 14 agosto 2011 è scaduto l'incarico di Direttore dell'Agenzia del Demanio conferito al Dott. Maurizio Prato²; con D.P.R. del 17 ottobre 2011 registrato alla Corte dei Conti in data 11 novembre 2011, il Dott. Stefano Scalera è stato nominato Direttore dell'Agenzia del Demanio per la durata di tre anni a decorrere dal 17 ottobre 2011.

Il Comitato di Gestione (art. 6 dello Statuto dell'Agenzia)

Il Comitato di gestione dell'Agenzia è composto da quattro membri, nonché dal Direttore che lo presiede. I componenti del Comitato di gestione sono nominati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze. Metà dei componenti sono scelti tra i dipendenti di pubbliche amministrazioni, ovvero tra soggetti ad esse esterni dotati di specifica competenza professionale attinente ai settori nei quali opera l'Agenzia. I restanti componenti sono scelti tra i dirigenti dell'Agenzia. I componenti del

² Nominato Direttore dell'Agenzia del Demanio con D.P.R. del 04.08.2008 per la durata di anni tre a decorrere dal 14 agosto 2008.

Comitato di gestione durano in carica tre anni e possono essere rinnovati; non possono svolgere attività professionale, né essere amministratori o dipendenti di società o imprese nei settori nei quali opera l'Agenzia.

Il Comitato di gestione delibera:

- su proposta del Presidente del Comitato, lo statuto, i regolamenti e gli altri atti di carattere generale che regolano il funzionamento dell'Agenzia, nonché il bilancio consuntivo, il budget e i piani aziendali;
- su proposta del Presidente del Comitato, gli impegni di spesa nonché il ricorso a finanziamenti esterni di importo superiore, rispettivamente, ad euro 2,5 milioni. Tale importo è elevato a euro 5 milioni con riferimento agli impegni di spesa connessi all'attuazione dell'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009;
- sulle scelte strategiche aziendali, sulle nomine dei dirigenti apicali dell'Agenzia;
- su ogni questione relativa al proprio funzionamento;
- su ogni questione che il Direttore dell'Agenzia ritiene di sottoporre al Comitato.

Il Comitato si riunisce, nel luogo indicato nell'avviso di convocazione, almeno quattro volte l'anno, nonché tutte le volte in cui il Presidente ne effettua la convocazione, ovvero quando ne è fatta richiesta scritta al Presidente dalla maggioranza dei suoi componenti in carica. Alle riunioni del Comitato partecipano, senza diritto di voto, i componenti del Collegio dei revisori dei conti ed il Magistrato della Corte dei conti.

I compensi dei membri del Comitato sono stabiliti con Decreto del Ministro Vigilante e sono posti a carico dell'Agenzia. Attualmente gli stessi sono fissati dal D.M. 18 settembre 2000 emanato dall'allora Ministro delle Finanze di concerto con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica.

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia in carica sino al 24 ottobre 2011 è stato così composto:

- Dott. Maurizio Prato	<i>Presidente</i>
- Dott. Bruno Fimmano	<i>Membro interno</i>
- Ing. Paolo Maranca	<i>Membro interno</i>
- Dott. Mario Picardi	<i>Membro esterno</i>
- Dott. Stefano Scalera	<i>Membro esterno</i>

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 ottobre 2011, registrato presso la Corte dei Conti in data 31 ottobre 2011, è stato nominato il nuovo Comitato di Gestione dell'Agenzia, così composto :

- Dott. Stefano Scalera	<i>Presidente</i>
- Cons. Adelchi D'Ippolito	<i>Membro esterno</i>
- Dott. Bruno Fimmanò	<i>Membro interno</i>
- Dott. Mario Picardi	<i>Membro esterno</i>
- Ing. Renzo Pini	<i>Membro interno</i>

I compensi dei membri del Comitato sono stati ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010.

Il Presidente del Comitato di Gestione dell'Agenzia ha rinunciato al compenso spettante per tale incarico.

Il Collegio dei revisori (art. 7 dello Statuto dell'Agenzia)

Il Collegio dei Revisori dei conti è composto da tre membri effettivi, incluso il Presidente, e due membri supplenti, nominati con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze. Durano in carica tre anni e possono essere confermati una sola volta. I componenti del Collegio sono scelti tra persone fisiche iscritte nel registro dei revisori contabili.

Il Collegio esercita le funzioni di cui all'articolo 2403 del codice civile, in quanto applicabile.

Il Collegio dei revisori nominato a far data dal 23 settembre 2010 con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze risulta così composto:

- Dott. Biagio Mazzotta	<i>Presidente</i>
- Prof. Antonio Costa	<i>Membro effettivo</i>
- Rag. Silvio Salini	<i>Membro effettivo</i>
- Dott.ssa Rita De Felice	<i>Membro supplente</i>
- Dott. Fabrizio Mocavini	<i>Membro supplente</i>

I compensi dei membri del Collegio dei Revisori, determinati con D.M. 28 febbraio 2003, sono stati ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010.

I compensi di pertinenza dei membri esterni facenti parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze sono versati su specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 165/2001 – *“omnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti”*.

Enti ed organismi di controllo

Il Magistrato della Corte dei Conti (Legge 259/1958)

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 18 aprile 2005, l'Agenzia del Demanio è stata sottoposta al controllo della Corte dei Conti ai sensi dell'art. 12 della Legge 259/1958.

Il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti, nella seduta del 16 dicembre 2009 ha deliberato di conferire al Consigliere Dott. Pino Zingale le funzioni di delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958.

Inoltre il Consiglio di Presidenza della Corte medesima, nell'adunanza del 12 e 13 marzo 2008, ha deliberato di conferire al Primo Referendario Dott. Francesco Lombardo le funzioni di “sostituto delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del demanio”, a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958.

La società di revisione per il controllo contabile (art. 8 dello Statuto dell'Agenzia)

Il controllo contabile dell'Agenzia è esercitato, ai sensi dell'art. 2409 bis del codice civile, da una primaria società di revisione iscritta nell'apposito registro istituito presso il Ministero della Giustizia nonché all'albo speciale Consob di cui all'art. 161 del D.Lgs. 58/1998 e successive modifiche e integrazioni.

Il 15 luglio 2011, a seguito dell'espletamento di procedura ad evidenza pubblica, l'attività di controllo contabile per il triennio 2011 – 2013 è stata aggiudicata alla società Mazars S.p.A.

L'Organismo di Vigilanza (Decreto Legislativo 231/2001)

L'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia del Demanio, istituito in conformità al D.Lgs. 231/2001, è stato riconfermato dal Comitato di Gestione nella seduta del 27 gennaio 2011 per ulteriori tre anni, a decorrere dal 31 gennaio 2011. Nella stessa seduta il Comitato ha altresì deliberato di ridurre il compenso del Presidente, in ossequio all'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010.

I membri interni non percepiscono compenso aggiuntivo per la carica in questione.

L'Organismo risulta così composto:

- <i>Avv. Luigi Chessa</i>	<i>Presidente</i>
- <i>Dott. Giuseppe Vingiani</i>	<i>Membro interno</i>
- <i>Dott.ssa Cristina Viviani</i>	<i>Membro interno</i>

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili (art. 9 dello Statuto)

Il Comitato di gestione dell'Agenzia nomina, previo parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, per un periodo non inferiore alla durata in carica del Comitato stesso e non superiore a sei esercizi, il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili.

Il Dirigente preposto deve possedere requisiti di onorabilità. Il dirigente preposto deve essere scelto secondo criteri di professionalità e competenza tra i dirigenti dell'Agenzia che abbiano maturato un'esperienza complessiva di almeno tre anni nell'area amministrativa presso imprese o società di consulenza o studi professionali. Il Dirigente preposto può essere revocato dal Comitato di gestione, sentito il parere del Collegio dei Revisori dei conti, solo per giusta causa. Il dirigente preposto decade dall'ufficio per sopravvenuta mancanza dei requisiti necessari per la carica.

Il Comitato di gestione vigila affinché il Dirigente preposto disponga di adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei compiti a lui attribuiti, nonché sul rispetto effettivo delle procedure amministrative e contabili.

Il Dirigente Preposto non percepisce compenso aggiuntivo per la carica in questione.

Il ruolo, i poteri, le competenze e la durata del Dirigente preposto sono disciplinati da apposito Regolamento approvato dal Comitato di gestione nella seduta del 30 gennaio 2009.

Il Dirigente preposto dispone della possibilità di partecipare “*ad audiendum*” alle riunioni del Comitato di Gestione aventi ad oggetto l’approvazione del bilancio e l’esame di altra documentazione di ordine economico, patrimoniale e finanziario.

Nella seduta del Comitato di gestione sopra citata quest’ultimo ha nominato per tre esercizi, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, l’ing. Marco Cima, Direttore Amministrazione Finanza e Controllo, “*Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili*” a partire dall’esercizio 2009.

Dipartimento delle Finanze (Decreto Legislativo 300/1999)

L’Agenzia del Demanio è sottoposta, in forza dell’art. 60 del D.Lgs. 300/1999, all’attività di vigilanza e controllo del Ministro dell’Economia e delle Finanze, che le esercita attraverso il Dipartimento delle Finanze.

**IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE
PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI)**

Nel corso del 2011 è proseguita l'attività di monitoraggio e di aggiornamento del modello ex Legge 262/2005; in particolare, a seguito delle novità introdotte dalla Legge Finanziaria 2010 (art. 2, comma 222), è stata rilasciata nel mese di giugno una nuova procedura amministrativo contabile al fine di regolamentare la gestione delle locazioni passive per il c.d. “*Conduttore Unico*”.

Nel corso dell'anno sono state inoltre effettuate le attività di *testing* relative al bilancio, prevedendo, coerentemente con le tempistiche inserite nelle specifiche Risk Control Matrix (RCM), una fase intermedia di verifica allo scadere del primo semestre ed una fase finale in prossimità della chiusura dell'esercizio. Nel complesso sono stati posti in essere oltre 120 controlli sui cicli amministrativo contabili vigenti nell'Agenzia.

Le attività di *testing* hanno coinvolto più risorse interne dell'Agenzia, nonché l'Internal Auditing appositamente incaricato dal Dirigente Preposto sulla base di uno specifico mandato conferito per assicurare la massima indipendenza dei controlli e il più efficiente utilizzo delle competenze interne.

Sono inoltre proseguite le attività di formazione di alcune risorse interne all'Agenzia, ma esterne alla Direzione preposta alla redazione del bilancio, appositamente individuate per contribuire all'attività di test sui controlli previsti dal modello.

L'EVOLUZIONE DEL SISTEMA AMMINISTRATIVO CONTABILE E DI CONTROLLO DI GESTIONE

Nel corso del 2011 particolare cura è stata prestata all'implementazione tanto di progetti tesi al miglioramento dell'efficienza e della qualità degli output informativi dei processi governati, quanto di nuovi sistemi di gestione finalizzati alla copertura delle sopraggiunte esigenze funzionali dettate dai nuovi ruoli assegnati all'Ente. Particolare attenzione è stata quindi rivolta al supporto delle diverse funzioni, sia interne che esterne, attraverso la messa a disposizione delle informazioni economiche di specifico interesse finalizzate al controllo nei rispettivi ambiti di responsabilità.

In particolare, per quanto concerne l'implementazione di nuovi sistemi finalizzati alla gestione dei nuovi ambiti di attività, particolari sforzi sono stati profusi per consentire il regolare avvio del progetto "*Conduttore Unico*". A tal riguardo numerose azioni di sviluppo sono state concepite su più fronti - come, ad esempio, quelli dell'adeguamento dei sistemi informativi, della formazione delle risorse e del rilascio di nuove procedure - permettendo di conseguire l'importante risultato di disporre, già nella prima metà dell'anno, di un sistema di gestione contabile funzionalmente integrato con il mondo ORACLE. Da segnalare, in proposito, la formazione di circa 70 addetti, fra centro e periferia, allo scopo di decentrare il sistema amministrativo - contabile perseguendo la massima efficienza e flessibilità organizzativa.

Per ciò che riguarda i progetti di sviluppo finalizzati al miglioramento dell'efficienza complessiva dei processi amministrativo - contabili si evidenzia in particolare quanto fatto sul tema della tracciabilità e gestione dei pagamenti, sia sul piano dell'adeguamento delle procedure esistenti quanto su quello dei controlli sui soggetti inadempienti con l'erario; tale attività di controllo ha portato alla individuazione di criticità nel 3,2 % dei casi, con il conseguente pignoramento e recupero delle somme dovute per un ammontare complessivo di circa 4 milioni di euro dalla entrata in vigore della norma.

Da segnalare, inoltre, l'evoluzione delle gestioni amministrativo - contabili dei compendi FIP e Patrimonio 1 per i quali si rammenta come, partiti nel 2005 dalla semplice gestione di due soli rapporti contrattuali (*Investire Immobiliare Sgr* e *Bnl Fondi Immobiliari Sgr*), si sia arrivati nel 2011 a gestire ben 75 rapporti di locazione, con livelli di complessità sempre

crescenti.

Sul fronte delle azioni di efficientamento strutturale merita inoltre di essere segnalato l'ulteriore passo avanti fatto sul processo di integrazione fra le aree “ bilancio” e “ budget - controllo”, in linea con le più evolute tendenze nello sviluppo dei sistemi gestionali, nonché con quanto previsto dal D.Lgs. 91/2011. A tale riguardo l'ormai diffuso utilizzo dei *datawarehouse* realizzati negli anni passati, assieme all'uso di strumenti evoluti di *business intelligence* (Hyperion), ha permesso la condivisione e ottimizzazione di molti dei controlli periodici e quindi il conseguimento di significativi risparmi di tempo nelle fasi di “chiusura” periodica e rendicontazione.

INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007

Il D.Lgs. 32/2007 ha previsto, modificando l'art. 2428 del Codice Civile, che la Relazione sulla gestione sia corredata da una “*descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la (Società) è esposta*”.

Di seguito sono quindi passate in rassegna le principali aree di rischio, con particolare riguardo ai possibili effetti sull'equilibrio economico-finanziario dell'Ente.

Rischi operativi

Nel secondo semestre del 2011 l'Agenzia ha condotto il terzo programma di revisione del *risk assessment*, sulla base di quello effettuato nel corso del 2008, con l'obiettivo di aggiornare la *mappa* dei rischi aziendali nell'ottica di assicurarne, nel tempo, il mantenimento dei requisiti di attendibilità e, conseguentemente, l'idoneità a supportare lo sviluppo ed il miglioramento del sistema di controllo interno, nonché di consolidare un modello di gestione degli stessi ispirato ai principi internazionali dell'Enterprise Risk Management (e in particolare al *COSO framework* promosso da *The Committee of Sponsoring Organization and Treadway Commission*).

In tal senso, analogamente a quanto effettuato nel precedente esercizio, il Management dell'Agenzia, attraverso un approccio di “autovalutazione”, ha aggiornato la valutazione dei rischi sui processi di competenza, fornendo altresì un'indicazione delle azioni di mitigazione (controlli) ad essi associate.

Dal lavoro svolto è emerso che, come per l'esercizio precedente, i principali rischi sono riconducibili a tre principali *driver*:

- adeguatezza dei processi di pianificazione e programmazione, nonché dei momenti di indirizzo e coordinamento delle strutture operative;
- adeguatezza dei meccanismi di integrazione tra le strutture;
- omogeneità delle prassi operative adottate da parte delle strutture territoriali nell'ambito dello svolgimento delle attività di *core business*.

Atteso quanto sopra, sono state individuate due “tipologie” di rischi:

- quelli interni, che rilevano principalmente sul piano del rispetto dei riferimenti normativi e, in particolare, della *compliance* dell'azione amministrativa dell'Ente, nonché sul piano dell'efficienza e dell'efficacia operativa e gestionale. I principali elementi di rischio sono emersi per le attività di riscossione e di regolarizzazione delle situazioni di abusivismo;
- quelli esterni, che riguardano elementi di contesto, rispetto ai quali, con differenti gradi di intensità e differenti riflessi, assumono rilievo sia il ruolo svolto da altre Amministrazioni (centrali e locali) coinvolte nell'attuazione e nel perfezionamento dei processi dell'Agenzia, sia il quadro socio-economico delle realtà locali in cui operano le strutture territoriali dell'Agenzia.

Atteso il rilievo delle finalità istituzionali dell'Agenzia, il livello dei rischi citati, pur considerando la diffusa attivazione di meccanismi e strumenti di controllo volti alla mitigazione degli stessi, si attesta su un *range* di valutazione complessiva “medio-alta”, con possibile riverbero sia su quella quota di corrispettivi direttamente commisurata ai risultati quantitativi conseguiti, sia sull'entità di eventuali accantonamenti per rischi da prevedersi nella misura in cui l'esito dei contenziosi possa risultare sfavorevole e la copertura finanziaria del risarcimento non possa essere intestata all'apposito capitolo di spesa n. 3545 del bilancio dello Stato.

Rischi di frode

Nel corso del 2011, quale proseguimento del progetto avviato nel 2010 – ai fini dell'implementazione progressiva di un “*Sistema Antifrodi*” ad integrazione del Sistema di Controllo Interno dell'Agenzia – sono state condotte ulteriori iniziative di “prevenzione” e di “valutazione” dei rischi di frode.

In particolare, per quanto concerne le azioni di prevenzione è stata completata una iniziativa informativa rivolta al personale di tutte le strutture territoriali dell'Agenzia, al fine di accrescere la conoscenza e la consapevolezza su tale tipologia di rischi e infondere maggiormente la cultura dell'etica e del controllo.

Per quanto riguarda la valutazione del grado di rischio presente in Agenzia, nel secondo semestre è stato completato il *Fraud Risk Assessment* (in autovalutazione da parte del Management) per i processi/cicli amministrativo contabili di più recente definizione.

Rischi commerciali

L'Agenzia matura la maggior parte dei propri ricavi in relazione al Contratto di servizi triennale con il Ministero dell'Economia e delle Finanze in cui sono definiti i volumi delle prestazioni attese e le relative tariffe.

Il rischio è pertanto limitato all'eventuale mancato riconoscimento di parte dei corrispettivi maturati per effetto di tagli o accantonamenti che dovessero essere operati sul capitolo di spesa del Bilancio dello Stato (capitolo 3901) da cui il Dipartimento delle Finanze trae le risorse finanziarie specificatamente destinate alla remunerazione dei servizi prestati dall'Agenzia.

Si segnala altresì che la gestione dei beni e veicoli confiscati determina oneri specifici a carico dell'Agenzia indirettamente fronteggiati attraverso una quota parte dei corrispettivi contrattuali, predeterminati in sede di negoziazione del Contratto di Servizi anche in base allo *stock* di beni risultanti alla fine dell'esercizio precedente; significative variazioni non previste dello *stock* possono prefigurare un'area di rischio commerciale, ancorché il comma 5 dell'Art. 7 del citato Contratto preveda esplicitamente l'impegno da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze a “[...] definire opportune modalità di copertura con appositi fondi degli oneri che dovessero configurarsi in eccesso a quelli relativi all'ordinaria amministrazione”.

Va peraltro accennato come, con la costituzione della nuova *Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata* intervenuta in data 2 aprile 2010, e anche sentito il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, gli oneri in parola, con l'eccezione di quelli relativi ai veicoli, non siano più di competenza dell'Agenzia del Demanio, la quale provvede ora a farvi fronte o con gli attivi di gestione delle confische o con il neo costituito Fondo Unico di Giustizia, previa autorizzazione della sopra citata Agenzia Nazionale.

L'Agenzia è conduttore unico dei compensi immobiliari a suo tempo trasferiti ai fondi FIP e Patrimonio Uno.

Contestualmente a tale trasferimento, l'Agenzia ha assegnato in uso alle Pubbliche Amministrazioni, già usuarie, i singoli immobili sulla base di specifici disciplinari che, di fatto, hanno trasferito i rischi di conduzione dall'Agenzia stessa a ciascuna Amministrazione.

I canoni attivi percepiti, relativi alle locazioni/assegnazioni alle Amministrazioni utilizzatrici, sono corrisposti all'Agenzia direttamente dal Ministero dell'Economia e Finanze (Dipartimento del Tesoro) per conto delle stesse.

Rischi di liquidità

I corrispettivi previsti dal Contratto di servizi sono liquidati dal Dipartimento delle Finanze con scadenze contrattualmente definite e in tranche coerenti con le normali esigenze di liquidità dell'Agenzia.

Per quanto concerne l'incasso dei canoni di locazione relativi agli immobili di proprietà dei Fondi dovuti dalle Amministrazioni utilizzatrici per il tramite del Dipartimento del Tesoro, è stato fin dall'inizio previsto l'istituto della "anticipazione di Tesoreria", da attivarsi a cura del citato Dipartimento, istituto che, di fatto, annulla il rischio di disallineamento temporale tra il momento di pagamento del maxicanone ai Fondi e quello di incasso dei canoni d'uso da parte delle Amministrazioni.

Per quanto riguarda la gestione degli impegni di spesa relativi all'attuazione dei c.d. "Programmi Immobiliari", l'Agenzia si avvale di contributi erogati dallo Stato, per il tramite del Dipartimento delle Finanze, a valere sul capitolo 7754.

I fondi vengono accreditati sul conto dell'Agenzia dietro richiesta di quest'ultima al suddetto Dipartimento che, a sua volta, e dopo le valutazioni di competenza, provvede all'inoltro dell'istanza alla Ragioneria Generale dello Stato.

Temporanei problemi di liquidità potrebbero manifestarsi in ragione dei tempi necessari alla eventuale reiscrizione dei fondi nel caso in cui le somme fossero andate perente.

Al fine di prevenire tale rischio, ed in considerazione di quanto disposto dall'art. 9 del D.L. 78/2009, convertito nella Legge 102/2009, l'Agenzia, d'accordo con il Dipartimento delle

Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato, ha inteso dare corso alla stipula di contratti di appalto e all'affidamento dei lavori ai Provveditorati alle OO.PP. solo dopo aver materialmente ricevuto l'accredito dei fondi andati perenti.

Rischi di credito

Nella maggior parte delle transazioni operate le controparti sono Amministrazioni dello Stato nelle loro articolazioni centrali e periferiche. Nei casi in cui i debitori siano soggetti privati, a partire dal corrente esercizio è entrata in produzione una nuova procedura che permette all'Agenzia di iscrivere a ruolo i crediti non incassati, rendendo molto più efficace l'azione di recupero.

Rischi finanziari

L'Agenzia non ha al momento attiva alcuna linea di finanziamento ed è quindi esente dal rischio di "tasso".

La totalità delle transazioni è operata in euro e quindi non sussiste il rischio di cambio "transattivo".

L'Agenzia non detiene partecipazioni in società che redigano il bilancio in valute diverse dall'euro e quindi non sussiste il rischio di cambio "traslativo".

Rischi normativi

Al di là di quanto segnalato nella precedente sezione dei rischi commerciali, non risultano rischi normativi tali da determinare significativi impatti sul bilancio, eccezion fatta per alcuni profili interpretativi legati al complesso sistema di norme concernenti il contenimento di specifiche voci di spesa.

Al pari il rischio fiscale è da considerarsi limitato alla residuale attività commerciale essendo l'attività svolta dall'Agenzia di tipo prevalentemente "istituzionale".

Rischi connessi ad altre gestioni per conto dello Stato

Con riguardo alle altre gestioni di cui alla precedente sezione relativa ai fondi stanziati sui capitoli del bilancio dello Stato, segnatamente:

- liti, arbitraggi, risarcimenti;

- *debiti pregressi ante 2001;*
- *restituzioni e rimborsi;*
- *restituzioni di depositi per adire agli incanti e per spese d'asta;*
- *imposte e contributi gravanti su beni dello Stato;*
- *interessi passivi e di mora,*

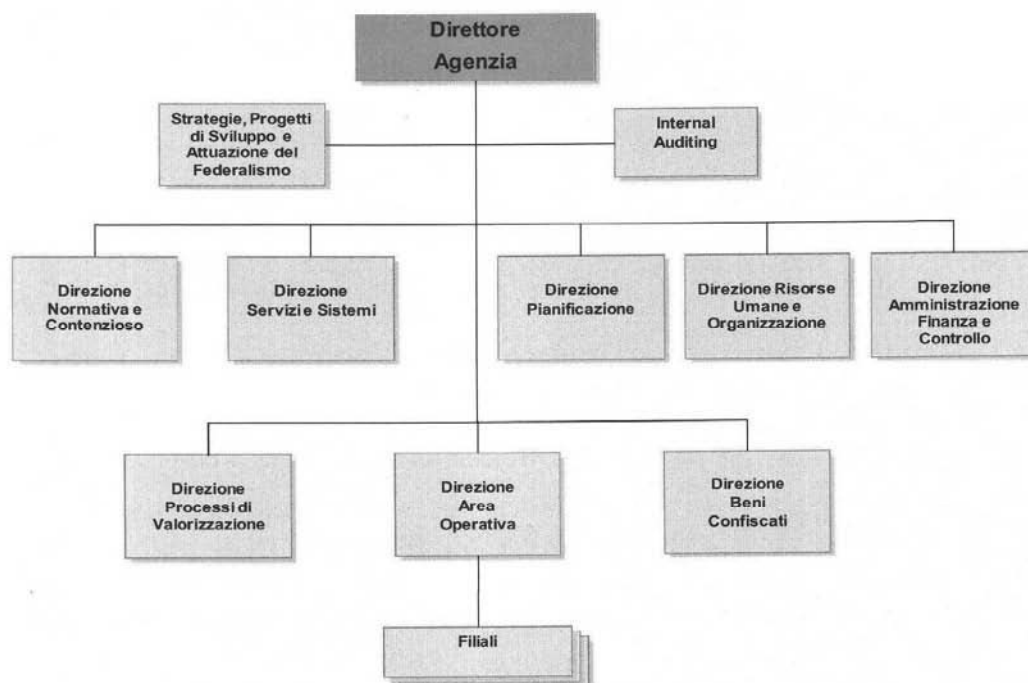
si evidenzia come i relativi oneri gravino direttamente sui corrispondenti capitoli di spesa e quindi non determinino effetti sulla situazione economica e patrimoniale dell'Agenzia.

L'EVOLUZIONE DEL SISTEMA ORGANIZZATIVO

Nel corso del 2011, in funzione delle variazioni intervenute nell'assegnazione delle attività all'Agenzia (federalismo demaniale, conduttore unico, beni confiscati alla criminalità, valorizzazione del patrimonio pubblico, manutentore unico), è stato avviato un progetto finalizzato alla definizione di un nuovo modello organizzativo, che tenga conto dei reali impatti sulle attività lavorative che potranno avere le modifiche prospettate alle funzioni dell'Agenzia.

In tale ambito la novità organizzativa introdotta, che ha avviato tale percorso, è stata la costituzione di una nuova unità organizzativa, a decorrere dal 15 novembre 2011, denominata “*Strategie, Progetti di Sviluppo e Attuazione del Federalismo*”, a diretto riporto del Direttore dell'Agenzia, con la responsabilità di supportare sia il Direttore sia le altre strutture dell'Agenzia coinvolte nella gestione dei progetti di valorizzazione del patrimonio pubblico curando la definizione di strategie e di strumenti d'azione, analizzando le proposte avanzate dai soggetti interessati attraverso i canali previsti e partecipando a tavoli di lavoro con strutture esterne.

Organigramma dell'Agenzia a valere dal 15 novembre 2011



In virtù delle norme di contenimento della spesa pubblica previste dal D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, la sostituzione del turnover - applicabile nella misura massima del 20% delle cessazioni dell'anno precedente in termini di unità (31) e costo - è stata realizzata mediante l'inserimento in organico di 4 risorse (al netto degli inserimenti effettuati nel rispetto delle quote d'obbligo previste per legge in tema di disabili e categorie protette) che, unitamente alle 38 cessazioni 2011, hanno comportato un organico di fine esercizio pari a 1022 risorse, minore di 32 unità rispetto a quanto ipotizzato in fase di budget.

L'acquisizione delle risorse dall'esterno è comunque avvenuta, pur nei limiti di cui sopra, mediante l'inserimento di risorse qualificate reperite sul mercato secondo le procedure per la selezione e assunzione del personale (ispirate ai principi di trasparenza, pubblicità ed imparzialità di cui all'art. 18, comma 2, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008) attivate negli anni scorsi.

In relazione alle sopra citate politiche di contenimento dei costi, l'organico attuale, pur connotato qualitativamente da elevate professionalità funzionali al raggiungimento degli obiettivi assegnati, continua a scontare un'insufficienza quantitativa rispetto al giusto dimensionamento (con conseguenti difficoltà operative ed organizzative già segnalate agli organi competenti nel corso degli anni più recenti), nonostante la quale l'Agenzia si appresta a svolgere il ruolo di Manutentore Unico in regime di sostanziale invarianza di organico.

Per quanto riguarda l'impegno dell'Agenzia sul piano della formazione, sono state complessivamente erogate circa 22.000 ore di formazione "in presenza", con una particolare attenzione agli interventi mirati allo sviluppo delle competenze tecnico-professionali. In particolar modo i corsi di natura strettamente giuridica, come da previsione normativa, sono stati realizzati in partnership con la Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze.

E' stato, inoltre, avviato un percorso formativo sul tema delle "razionalizzazioni", articolato in diversi moduli nei quali sono state trattate, oltre alle tematiche più prettamente tecniche (piani di razionalizzazione, gestione efficace dei progetti), quelle di natura comportamentale (negoiazione e comunicazione). Sui temi dello stress lavoro correlato e del benessere organizzativo, sono state poste in essere azioni di formazione e informazione che hanno coinvolto tutte le Filiali dell'Agenzia, sia a livello di responsabili che di collaboratori.

Per quanto riguarda le iniziative destinate al management si è proseguito lungo il percorso già intrapreso lo scorso anno, con l'erogazione di interventi volti a favorire uno scambio di esperienze e un confronto con le altre realtà pubbliche e private, in partnership con prestigiosi istituti europei.

Nell'ottica di una diffusione sempre più estesa delle tematiche relative al funzionamento delle organizzazioni, è stato riproposto il master in general management, destinato ad un ristretto numero di risorse provenienti sia dalla Direzione Generale che dalle Filiali.

Rinnovo C.C.N.L. ed incentivazione al personale

Il 20 dicembre 2011 è stato siglato con le OO.SS. l'accordo per il rinnovo del 2° biennio del CCNL del personale impiegatizio dell'Agenzia del Demanio, scaduto in data 30 settembre 2010, che prevede un incremento della retribuzione base lorda in due annualità (1° ottobre 2010 – 1° ottobre 2011). In considerazione delle vigenti norme di contenimento della spesa pubblica, tuttavia, la seconda annualità non verrà erogata sino al permanere delle stesse.

A latere è stato poi raggiunto un accordo per la ripartizione degli incentivi destinati a tutto il personale, tenuto conto della qualità, produttività e capacità innovativa dimostrata e dei risultati conseguiti nell'anno 2010, in sostituzione del cessato beneficio relativo al cd. comma 165. Come per gli esercizi precedenti, gli oneri derivanti da tale incentivazione sono stati integralmente coperti attraverso i corrispettivi percepiti dall'Agenzia a fronte dei servizi erogati senza ulteriore aggravio per il bilancio dello Stato.

L'erogazione degli importi derivanti dal rinnovo del 2° biennio del CCNL, nonché dall'accordo sugli incentivi al personale – anno 2010, è avvenuta nel mese di gennaio 2012 con relativo riflesso economico per competenza nel presente bilancio.

IL REGIME FISCALE

Iva/Ires

Con l'approvazione del D.Lgs. 173/2003 si è sancito il cambiamento dello status giuridico dell'Agenzia del Demanio da quello di Ente Pubblico non Economico a quello di Ente Pubblico Economico.

Pertanto, a far data dal 1° Gennaio 2004, le attività svolte dall'Agenzia, ancorché analoghe nella sostanza a quelle svolte negli anni precedenti con riguardo alla committenza del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sono state remunerate attraverso l'istituto del "Contratto di Servizi".

Giova per l'altro ricordare come il D.Lgs. 300/99 ha stabilito all'articolo 2 che *"I Ministeri svolgono, per mezzo della propria organizzazione, nonché per mezzo delle agenzie disciplinate dal presente decreto legislativo, le funzioni di spettanza statale nelle materie e secondo le aree funzionali indicate per ciascuna amministrazione dal presente decreto, nel rispetto degli obblighi derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea"*.

All'articolo 65 il medesimo decreto ha attribuito all'Agenzia del Demanio *"l'amministrazione dei beni immobili dello Stato"*.

In considerazione di quanto sopra, per l'Agenzia non si è configurato esercizio di impresa commerciale, se non per quelle minori e residuali prestazioni svolte per committenti terzi non configurabili come Amministrazioni centrali dello Stato o non riconducibili a disposizioni di legge.

Di conseguenza, con riferimento tanto all'art. 74 del TUIR quanto all'art. 4 del D.P.R. 633/1972, si è assunta tanto l'esclusione da tassazione ai fini IRES dei proventi non riferibili ad attività commerciale (e quindi dei corrispettivi derivanti dagli accordi sottoscritti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze), quanto il non assoggettamento ad IVA dei medesimi.

Per quanto riguarda l'attività commerciale, la stessa è stata assoggettata alle normative IRES e IVA.

Irap

Con riferimento all'art. 10 bis, commi 1 e 3, del D.Lgs. 446/1997 è stato assunto il metodo retributivo quale sistema per individuare la base imponibile, determinata in un importo pari all'ammontare delle seguenti voci:

- retribuzioni erogate al personale dipendente (rilevanti ai fini contributivi, come specificato dalla circolare Ministero Finanze n. 97/E del 9 aprile 1998);
- redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente di cui all'articolo 47 e compensi erogati per collaborazioni coordinate e continuative di cui all'art. 49, comma 2, lett.a) del TUIR;
- compensi per attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente di cui all'art. 81, comma 1, lett. 1 del TUIR.

L'aliquota di imposta applicata è stata dell'8,5 % in ottemperanza dell'art. 16, comma 2.

Imposta di bollo

Per l'imposta di bollo si è applicato il regime previsto dall'art. 8 del D.P.R. 642/1972 in base al quale nei rapporti con lo Stato l'imposta di bollo, quando dovuta, è sempre a carico dell'altra parte.

Imposta di registro

Per l'imposta di registro si è applicato il regime di cui all'art. 57, comma 7, del D.P.R. 131/1986 in base al quale per gli atti di cui è parte lo Stato, obbligata al pagamento dell'imposta è esclusivamente la parte contraente, in deroga alla Legge 392/1978.

A dicembre 2010 l'Agenzia delle Entrate, rispondendo ad una specifica richiesta di interpretazione formulata dall'Agenzia del Demanio, ha rilevato come l'art. 1, comma 295, della Legge 296/2006, abbia esteso alle Agenzie Fiscali la disposizione prevista per le Amministrazioni dello Stato contenute nel D.P.R. 131/1986. In forza di tale estensione, ai sensi del citato articolo 57, comma 7, del TUR, *“l'Agenzia del Demanio non è assoggettata all'obbligo del pagamento dell'imposta di registro, con la conseguenza che la relativa obbligazione tributaria rimane a totale carico dell'altra parte contraente sempreché l'imposta non sia dovuta per atti presentati volontariamente per la registrazione dalle amministrazioni dello Stato”*.

L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

Al fine di una chiara rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme oggi vigenti volte al contenimento della spesa, si è ritenuto opportuno riportare di seguito due schemi riepilogativi di quelle di interesse per l'ente con potenziali riflessi diretti sul bilancio, rappresentando il confronto tra la spesa consuntivata nell'anno e il limite vigente.

Il primo schema fa riferimento alle norme il cui rispetto è assicurato dal riversamento ex articolo 6, comma 21-sexies del D.L. 78/2010, mentre il secondo fa riferimento alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

Schema 1

<i>Riferimento normativo</i>	<i>Contenuto sintetico</i>	<i>Limite</i>	<i>Consuntivo 2011</i>
art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	63	11
art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per missioni (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	815	1823
art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2011	La spesa per attività di formazione deve essere non superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	114	239
art. 6 comma 14 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2012	La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture, nonché l'acquisto di buoni taxi non può essere superiore all'80% della spesa sostenuta nell'anno 2009. Sono esclusi da predetto limite, per il solo anno 2011, i contratti pluriennali già in essere.	110	536
art. 27 L.133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 ("taglia carta").	52	11
art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2012	La spesa annua per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	11	44
art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2013	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008.	Il rispetto del limite viene verificato per singolo immobile	

L'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, ha previsto che per il triennio 2011 - 2013 le Agenzie Fiscali possano assolvere alle disposizioni degli 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 costi di funzionamento stabilite con la Legge 192/2009.

Secondo le indicazioni della Ragioneria (cfr. nota RGS n. 39388 del 5 aprile 2011), l'importo sul quale imputare la percentuale dell'1% è costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio per ciascuno degli anni 2011, 2012 e 2013 sui capitoli di pertinenza di ognuna delle Agenzie, decurtato dei relativi 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 assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, *“le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 2 e 5 “[...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato”*.

Schema 2

<i>Riferimento normativo</i>	<i>Contenuto sintetico</i>	<i>Limite</i>	<i>Consuntivo 2011</i>
art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Taglio compenso componenti organi di amministrazione e controllo.	194	128
art. 9 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2012	Per il triennio 2011-2013 il trattamento economico complessivo non può superare quello ordinariamente spettante per il 2010.	Il rispetto del limite viene verificato per singolo dipendente	
art. 9 comma 2 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2013	Per il triennio 2011-2013 il trattamento economico complessivo eccedente i 90.000 €/annui viene ridotto del 5% fino a 150.000 € e del 10% oltre i 150.000 €.		

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

L'Agenzia del Demanio ha conformato il proprio operato alle disposizioni del "Codice in materia di protezione dei dati personali" (D.Lgs. 196/2003).

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

Conclusa la fase di riorganizzazione dovuta all'accentramento delle responsabilità in materia di sicurezza varata nel 2009, le attività sono state rivolte, da un lato, al consolidamento di quanto messo in campo in questi anni per l'adeguamento normativo delle sedi di lavoro e, dall'altro, alla sensibilizzazione del personale sul tema della prevenzione attraverso la formazione. A riguardo, nel corso dell'anno, sono stati aggiornati tutti i documenti di valutazione dei rischi (DVR) delle 26 sedi di lavoro secondo nuovi standard elaborati per rendere tali documenti facilmente aggiornabili e in linea con la situazione reale della sicurezza nelle sedi. Sono state inoltre raddoppiate le visite di verifica a cura del "Servizio di prevenzione e protezione" presso le sedi di lavoro in modo da rafforzare il controllo: in tale ambito è stata anche avviata una campagna di verifica straordinaria per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto che ha prodotto numerose prescrizioni di adeguamento dell'altezza di parapetti e ringhiere.

E' stata aggiornata la valutazione del rischio stress lavoro correlato secondo la metodologia ex Ispesl, che ha portato a valutare ad un livello "basso" tale rischio in Agenzia: l'aggiornamento della valutazione è ora previsto con cadenza biennale. Per rafforzare la consapevolezza del personale sulla tematica è stato effettuato un intervento formativo a docenza interna a cura della Direzione Risorse Umane e Organizzazione/Gestione Risorse-Formazione che ha coinvolto il personale delle Filiali sia sul benessere organizzativo che sullo stress lavoro correlato. Sono state aggiornate inoltre alcune istruzioni operative della sicurezza in base all'esperienza maturata in questi ultimi anni.

Sono state, infine, effettuate tutte le riunioni periodiche nelle sedi di Filiale ed in Direzione Generale e sono stati monitorati attraverso una specifica reportistica gli altri adempimenti di legge connessi alla sicurezza.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**Approvazione del Budget 2012**

Nella seduta del 27 gennaio 2012 è stato approvato dal Comitato di gestione il budget per l'esercizio 2012. In ragione degli ulteriori tagli registrati a riguardo dello stanziamento in favore dell'Agenzia previsto nel bilancio di previsione dello Stato, tagli che non considerano l'ampliamento del perimetro di attività determinato dal corpo di norme prodotto dal Legislatore nell'ultimo biennio, l'Organo di amministrazione ha proceduto alla delibera del budget riservandosi di riconsiderare lo stesso in corso d'anno non appena dovesse aversi notizia dell'accoglimento delle istanze dell'Ente in relazione alla necessità di adeguare le proprie strutture ai nuovi e ulteriori compiti istituzionali assegnati.

Piano degli Investimenti Immobiliari

Nella seduta del 27 gennaio 2012 il Comitato di gestione ha approvato il Piano degli Investimenti Immobiliari prevedendo per il triennio 2012 – 2014 impieghi per un totale di 49,5 milioni di euro, prioritariamente orientandosi verso la realizzazione di interventi di rifunionalizzazione di immobili demaniali liberi o sottoutilizzati. A seguito, però, di specifiche richieste di intervento da parte di enti pubblici (Comuni, ASL, ecc) è emersa la necessità di procedere con estrema sollecitudine all'esecuzione di opere urgenti su immobili del Patrimonio disponibile e del Demanio Storico Artistico non in uso a Pubbliche Amministrazioni. In ragione di ciò, con delibera dell'8 febbraio 2012, il Comitato di Gestione ha approvato la revisione del Piano prevedendo ulteriori impieghi per 9 milioni di euro, recuperati da interventi previsti nei precedenti piani ma non ancora avviati.

Atto di Indirizzo triennale

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° marzo 2012 ha trasmesso all'Agenzia del Demanio l'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2012 - 2014, ai sensi dell'articolo 59 del D.Lgs. 300/1999.

Valorizzazione del patrimonio immobiliare

In data 16 gennaio 2012 l'Agenzia, il Comune di Roma, l'Anci e l'Agenzia del Territorio hanno dato avvio ad una nuova collaborazione sulle procedure per la valorizzazione del patrimonio immobiliare capitolino della durata di due anni, rinnovabile.

Il Protocollo è nato dall'esigenza, comune a molti degli enti locali, di ridurre, anche per il rispetto delle regole del "Patto di stabilità interno", i propri oneri di gestione e di autofinanziarsi in modo da incidere il meno possibile sul livello di indebitamento pubblico. In quest'ottica, quindi, il progetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare, di proprietà di Roma Capitale e delle sue controllate, rappresenta uno strumento strategico per la gestione finanziaria del Comune.

I firmatari del patto lavoreranno insieme per effettuare una valutazione globale sulle potenzialità del patrimonio esistente e per giungere ad una sua ottimizzazione sotto il profilo degli usi interni e di adeguamento della redditività. L'obiettivo è quello di attuare una visione innovativa dell'intero complesso del patrimonio immobiliare di Roma Capitale che, partendo dalla conoscenza degli immobili, arrivi a sfruttarne le potenzialità finanziarie in modo che esso rappresenti una fonte di risparmio e di reddito per l'Amministrazione capitolina.

Proroga istituti contrattuali con SOGEI

L'art. 5, commi 4 e 5, del D.L. 2/3/2012, n. 16, ha prorogato fino alla stipula del nuovo Contratto Quadro gli istituti contrattuali scaduti alla fine del 2011 che disciplinano il rapporto di servizio tra l'Amministrazione finanziaria e SOGEI, società che gestisce il sistema informativo della fiscalità.

L'intervento normativo si è reso necessario per garantire la continuità operativa e gestionale degli enti della fiscalità, compromessa dal blocco dell'iter procedurale di formazione del contratto 2012/2017, conseguente alle richieste di parere all'AVCP ed all'Antitrust inviate dal Consiglio di Stato prima di rendere il previsto avviso di competenza sul nuovo rapporto contrattuale.

Per disposto normativo, durante il periodo di proroga è possibile rideterminare i corrispettivi unitari di remunerazione dei servizi ricevuti dal gestore informatico utilizzando i previsti

strumenti contrattuali di revisione.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Gli interventi normativi succedutisi nel corso dell'anno hanno determinato e determineranno ancora significativi impatti sulla composizione del patrimonio amministrato dall'Agenzia e sul ruolo che la stessa sarà chiamata a svolgere nel prossimo futuro, sempre più focalizzato sulla gestione dei fabbisogni logistici della Pubblica Amministrazione Centrale e sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico orientato anche allo sviluppo dei territori.

In tale contesto, l'Agenzia svolgerà azioni generali di impulso e coordinamento nei confronti della molteplicità di soggetti che a vario titolo intervengono e condizionano le scelte e le azioni che si dovranno intraprendere, per perseguire gli obiettivi e i piani di azione di seguito individuati.

Coerentemente con le priorità politiche delineate, l'azione dell'Agenzia sarà quindi focalizzata sulle seguenti direttrici strategiche.

Contenimento della spesa

L'obiettivo generale di consolidamento del percorso di risanamento finanziario, attraverso il contenimento della spesa nell'uso degli immobili da parte delle Pubbliche Amministrazioni (P.A.), sarà perseguito mediante:

- il puntuale svolgimento delle attività di razionalizzazione degli utilizzi dei beni immobili, sia statali che di terzi, da parte delle PP.AA. previste dall'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, come modificato dal D.L. 201/2011, e dall'art. 6-ter del D.L. 138/2011;
- l'avvio delle attività relative al nuovo ruolo che l'art. 12 del D.L. 98/2011, modificato dal D.L. 201/2011 ha assegnato all'Agenzia (Manutentore Unico), un ruolo centrale in tema di decisioni sulla spesa e di attuazione degli interventi di manutenzione, spesso condizionanti gli utilizzi dei beni.

Creazione di valore

Alla luce della recente introduzione degli strumenti di finanza immobiliare e dei nuovi modelli di valorizzazione territoriale previsti dalla normativa, la creazione di valore sarà prioritariamente perseguita attraverso la migliore allocazione del patrimonio immobiliare pubblico, rapportandosi costantemente con gli Enti territoriali, in coerenza con le esigenze e le vocazioni di sviluppo economico-sociale del territorio, anche affiancando il Ministero per i beni e le attività culturali nelle procedure di cui all'art. 5, comma 5, del più volte citato D.Lgs. 85/2010, modificato dal D.L. 70/2010 e dal D.L. 201/2011.

Per quanto riguarda la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, proseguiranno le attività previste nella convenzione, sottoscritta ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.L. 4/2010 (ora sostituito dall'art. 113 del D.Lgs. 159/2011), con l'Agenzia nazionale.

Generazione di entrate

L'obiettivo di generazione di entrate derivanti dalla gestione del patrimonio amministrato dall'Agenzia sarà perseguito mantenendo la redditività del patrimonio rimasto in carico allo Stato, nonché garantendo e incrementando il livello di efficacia dell'azione di controllo delle riscossioni di competenza.

Conoscenza e presidio del patrimonio amministrato

L'Agenzia proseguirà nell'attività di miglioramento della conoscenza di tutte le categorie di beni gestiti, inclusi gli immobili di terzi condotti in locazione passiva dalle Pubbliche Amministrazioni; seguirà altresì a esercitare e implementare le azioni di tutela e vigilanza sui beni che rimangono nella proprietà dello Stato.

Per quanto di propria competenza, l'Agenzia continuerà inoltre ad attuare le disposizioni del richiamato D.Lgs. 85/2010 relativamente all'individuazione dei beni statali da trasferire a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni, nonché di quelli che rimarranno in uso alle Amministrazioni dello Stato, ovvero che confluiranno nel patrimonio vincolato di cui all'art. 3, comma 6, del medesimo Decreto.

Valorizzazioni

Sono da segnalarsi i numerosi interventi normativi, succedutisi a partire dalla seconda metà del 2011, che hanno introdotto significative novità in materia di valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici, sulla cui attuazione l'Agenzia del Demanio risulterà particolarmente impegnata nel corso del 2012. Si fa riferimento, in particolare, a:

- l'art. 33 del D.L. 98/2011, convertito dalla Legge 111/2011, in materia di costituzione di una SGR statale per la creazione di uno o più fondi immobiliari finalizzati a: i) la partecipazione in fondi immobiliari locali ("fondo di fondi"); ii) l'investimento in immobili di proprietà degli EE.TT. in locazione passiva alla Pubblica Amministrazione Centrale; iii) la partecipazione a fondi immobiliari titolari di concessioni e diritti d'uso;
- l'art. 6 della Legge 183/2011 (Legge di stabilità 2012), che autorizza il MEF a conferire o trasferire beni immobili dello Stato, a uso non residenziale, e degli enti pubblici non territoriali a fondi immobiliari o a società, anche di nuova costituzione, per le quali possa applicarsi il trattamento fiscale delle SIIQ di cui all'art. 1, comma 134, della Legge 296/2006;
- l'art. 27 del D.L. 201/2011 convertito dalla Legge 214/2011 (decreto "Salva Italia"), che introduce: i) i Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale, con significative semplificazioni amministrative e procedurali (cfr. nuovo art. 3-ter del D.L. 351/2001, convertito dalla Legge 410/2001); ii) la possibilità di dar vita a specifici veicoli finanziari e societari per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione unitaria dei patrimoni immobiliari pubblici statali e locali (cfr. nuovo art. 33-bis del D.L. 98/2011, convertito dalla Legge 111/2011); iii) la standardizzazione della possibilità di ricorrere all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010 per il trasferimento gratuito agli Enti territoriali di beni statali appartenenti al Demanio Storico Artistico.

Incremento della redditività e sviluppo dell'attività commerciale dell'Agenzia

L'Agenzia perseguirà l'obiettivo di una diversificazione dei propri ricavi mediante l'offerta sul mercato di servizi di gestione immobiliare a soggetti interessati.

In particolare, le norme introdotte nella seconda metà del 2011 (con riguardo agli artt. 33 e 33-bis del D.L. 98/2011, convertito dalla Legge 111/2011, all'art. 6 della Legge 183/2011, all'art.

27 del D.L. 201/2011 convertito dalla Legge 214/2011) hanno attribuito all'Agenzia un ruolo definito di promozione, coordinamento e supporto tecnico - specialistico nei processi di valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici di proprietà degli Enti territoriali e di altri Enti pubblici.

Nell'ambito di tale rinnovato quadro normativo, l'Agenzia si propone di sfruttare il know-how specifico sviluppato nella gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare statale per erogare, innanzitutto agli Enti territoriali, servizi tecnico-specialistici che coprano l'intera catena del valore immobiliare (dall'asset management, alle due diligence e alle analisi di fattibilità, fino al marketing e all'asset placement).

L'offerta commerciale sarà finalizzata alla attivazione di appositi contratti/convenzioni di servizio a titolo oneroso, sul modello della convenzione sottoscritta il 16 gennaio u.s. con Roma Capitale.

LA DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

A conclusione della presente Relazione si invita codesto Ministero ad approvare la Relazione del Comitato di Gestione ed il bilancio al 31.12.2011 che chiude con un utile di € 4.602.607.

Si propone di destinare:

- quanto a € 230.130, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- quanto a € 330.000, a reintegro delle riserve a seguito del versamento effettuato ai sensi dell'art. 6, comma 21 sexies, del D.L. 78/2010;
- quanto a € 8.600 a riserva di rivalutazione partecipazioni.

Quanto alla residua parte dell'utile, di rinviare la stessa al nuovo esercizio.

ALLEGATO A - APPENDICE NORMATIVA

- **D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173**

Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della Legge 15 marzo 1997, n. 59

Il D.Lgs. 300/1999 detta disposizioni in ordine alla organizzazione del Governo e delle Amministrazioni Centrali dello Stato e istituisce le Agenzie Fiscali.

Il D.Lgs. 173/2003 ha trasformato l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico, fermo restando le competenze istituzionali della medesima.

Il medesimo decreto ha previsto per il personale dipendente la facoltà di esercitare il diritto di opzione presso altre Amministrazioni Pubbliche entro il 31 gennaio 2004.

- **Legge 1 agosto 2003, n. 212**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 24 giugno 2003, n. 143, recante disposizioni urgenti in tema di versamento e riscossione tributi, di Fondazioni bancarie e di gare indette dalla Consip S.p.a.

La legge in parola, all'art. 5 bis, detta disposizioni in materia di alienazione di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, escluso il demanio marittimo, interessate dallo sconfinamento di opere eseguite entro il 31 dicembre 2002 su fondi attigui di proprietà altrui, in forza di un titolo legittimante l'opera. La stessa norma disciplina le modalità di presentazione della domanda d'acquisto e i termini per lo svolgimento delle procedure di vendita.

- **D.L. 12 luglio 2004, n.168, convertito in legge, con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2004, n.191**

Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica

Il D.L. 168/2004 nell'ambito del contenimento della spesa pubblica e relativamente all'anno 2004, prevede per la totalità dei soggetti pubblici la riduzione delle spese relative al medesimo anno e introduce delle misure per agevolare la costituzione di fondi d'investimento immobiliare con apporto di beni pubblici, recando delle modifiche al decreto Legge 351/2001, convertito dalla Legge 410/2001. Inoltre, lo stesso decreto, in esecuzione della sentenza della Corte Costituzionale n. 196 del 28 giugno 2004, modifica alcuni termini di cui all'art. 32 del D.L. 269/2003 convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, in materia di illeciti edilizi.

- **Legge 30 dicembre 2004, n. 311**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005)

La Legge Finanziaria 2005 contiene numerose norme in materia di gestione dei beni immobili dello Stato in particolare detta nuove regole in materia di alienazione, di permuta, di manutenzione e valorizzazione dei beni dello Stato, al di fuori delle disposizioni di cui alla Legge 410/2001.

- **D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296**

Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato

Tale regolamento consente la concessione in uso ovvero la locazione - a canone ordinario oppure a canone agevolato – di tutti gli immobili di proprietà statale non suscettibili di essere sottoposti ai processi di dismissione e di valorizzazione. La disciplina applicativa di questi casi di concessione ovvero di locazione viene affidata ad un regolamento di delegificazione da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della Legge 400/1988.

- **D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248.**

Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria.

L'art. 11-quinquies – *Dismissione immobili*, comma 1, stabilisce che l'Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere con le modalità di cui all'articolo 7 del D.L. 282/2002, convertito, con modificazioni, dalla Legge 27/2003, i beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico, ivi compresi quelli individuati ai sensi dei commi 13, 13-bis e 13-ter dell'articolo 27 del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, e successive modificazioni (101/a). Lo stesso articolo, al comma 4, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono riconosciuti all'Agenzia del demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione delle predette disposizioni, a valere sulle conseguenti maggiori entrate.

- **Legge 23 dicembre 2005, n. 266.**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006).

L'Agenzia viene interessata dall'art. 1, comma 478, che, ai fini di contenimento della spesa pubblica, dispone che i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie

esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose.

Il successivo comma 479, al fine di ottimizzare le attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 300/1999, e successive modificazioni, istituisce, nell'ambito dell'Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico/economico/estimativa con riferimento a vendite, permute, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato e ad acquisti di immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello Stato nonché ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le stesse amministrazioni dello Stato nel rispetto della normativa vigente.

Il comma 577, infine, dispone che i dipendenti dell'Agenzia del demanio di cui all'articolo 30, comma 2-bis, del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, relativamente ai quali non sono esaurite, alla data del 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione di cui al medesimo articolo, transitano nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi hanno esercitato l'opzione. Con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica, su proposta dell'Agenzia del demanio, sentite le amministrazioni interessate, sono individuate le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni nonché la data di decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.

- **D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248**

Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto dell'art. 22 in forza del quale si è provveduto alla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nell'originario budget 2006 e riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex articolo 2425 del C.C.

L'Agenzia è stata altresì interessata dalle disposizioni contenute nell'art. 25 che hanno previsto tagli all'U.P.B. 06.02.03.01, denominata "Edilizia di Servizio", per un importo pari a circa 50 milioni di euro per l'anno 2006 e per il triennio successivo.

- **Legge 27 dicembre 2006, n. 296**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2007).

L'Agenzia è stata interessata dai seguenti commi della Legge Finanziaria 2007.

Commi 201 e 202, 213, 220 e 221 (Beni confiscati); Comma 203 (Beni statali in uso all'università); Commi 204 -209 (Fondo "Costo d'uso"); Commi 210-212 (Consolidamento destinazioni d'uso); Commi 214-216 (Strumentalità e dismissioni temporanee); Comma 218 (Riduzione spese trascrizione e annotazioni); Commi 1311-1314 (Razionalizzazione beni all'estero); Commi 907-914 (Locazione Finanziaria); Commi 250-256 (Revisione canoni demanio marittimo); Comma 257 (indennizzi per occupazioni non regolarizzate su demanio marittimo); Comma 260 (Eredità giacenti); Comma 217 (Semplificazione art. 3 c. 109 L. N. 662/1996); Comma 219 (Vendita alloggi); Comma 261 (Concessione e locazioni agli enti locali); Comma 262 (Programmi unitari valorizzazione immobili pubblici); Commi 263 e 264 (Beni della difesa non più necessari per usi militari); Comma 259 (Concessioni d'uso); Comma 258 (Canoni per uso demanio aeroportuale); Comma 505; Comma 507.

- **Legge 24 dicembre 2007, n. 244**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2008).

L'Agenzia è stata interessata dalle seguenti disposizioni della Legge Finanziaria 2008:

Art. 1 - commi 144-145 (Rateizzazione pagamenti); commi 209-214 (Fatturazione Elettronica); comma 256 (Stime Alloggi); comma 257 (Amministrazione straordinaria imprese confiscate); commi 258 e 259 (Edilizia Residenziale Sociale); commi 313-319 (Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo degli Enti locali -PiV); comma 320 (Dismissione immobili non più utili all'Amministrazione della Difesa); commi 322-324 (Recupero crediti storici); commi 361-362 (Provvedimento relativi alla Agenzie Fiscali).

Art. 2 – comma 15 (Alloggi Profughi); commi 64-65 (G(Maddalena); commi 89-90 (Indennità di Esproprio); commi 285-288 (Locazione a canone Sostenibile e sgravi fiscali); commi 396-401 (Disposizioni in materia di istituzioni culturali); commi 440-442 (Risanamento edifici Pubblici); comma 573 (Forniture di beni e servizi); commi 594-600 (Costi della P.A.: Piani triennali di razionalizzazione); comma 603 (Soppressione Tribunali Militari); commi 618-623 (Spese di Manutenzione); comma 625 (Abrogazione Comma 2 art 22 d.l. 223/2006); commi 627-631 (Dismissione Alloggi Difesa); commi 634-642 (Soppressione e riorganizzazione Enti Pubblici).

Art. 3 - commi 1-2 (Criteri di quantificazione del costo d'uso degli immobili in uso alle Amministrazioni Statali); commi 19-23 (Arbitrato negli appalti pubblici); commi 25-26 (TOROC); commi 43-53 (Costi della P.A.: stipendi); comma 59 (Costi della P.A: Assicurazione); commi 60-65 (Costi della P.A: Poteri di controllo e vigilanza della Corte dei Conti)

- **Legge 29 novembre 2007, n. 222**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 1 ottobre 2007, n. 159 recante interventi urgenti in materia economico finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto di cui all'art. 19 che modifica l'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973, introdotto dal comma 9 dell'art. 2 del D.L. 262/2006, in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni di importi superiori ai diecimila euro, prevedendo il differimento dell'obbligo da quest'ultimo imposto a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento ministeriale di attuazione della norma.

Il successivo art. 41 prevede la costituzione, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri delle Infrastrutture e della Solidarietà Sociale, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, di una società di scopo che promuova la formazione di strumenti finanziari immobiliari a totale o parziale partecipazione pubblica, anche con l'utilizzo, d'intesa con le Regioni e gli Enti locali, di beni di proprietà dello Stato o di altri soggetti pubblici, che costituiscono il contributo pubblico alle operazioni finanziarie. Tali strumenti finanziari hanno la finalità di acquisire, recuperare, ristrutturare e/o realizzare immobili ad uso abitativo da locare a canone sostenibile per ampliare l'offerta a favore dei ceti medi della popolazione, mantenendo al contempo nella proprietà pubblica patrimoni immobiliari di particolare natura strategica, da utilizzare anche in funzione delle differenti situazioni di disagio abitativo locale.

- **D.L. 25 giugno 2008, n 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133**

Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria

L'Agenzia è stata interessata dall'art. 14 bis che consente al Ministero della Difesa in via ordinaria di individuare con decreto, sentita l'Agenzia del Demanio, immobili militari non più utili per le proprie finalità istituzionali, diversi da quelli di cui all'art. 27, comma 13 ter del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, da alienare, permutare, valorizzare e gestire in autonomia, anche per quanto riguarda la valutazione degli immobili, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico - contabile.

- **Legge 5 maggio 2009, n. 42**

Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione

L'art. 19 prevede l'attribuzione a titolo gratuito a comuni, province, città metropolitane e regioni, di beni immobili di proprietà dello Stato, facendo rinvio per la disciplina dei principi, dei criteri, della tipologia dei beni interessati ovvero esclusi dal trasferimento, nonché per l'individuazione dei livelli di governo, ad apposito decreto legislativo.

- **D.L. 1 luglio 2009, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, n. 102**

Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini

L'art. 9 (Tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni) al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, dispone che il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa.

- **Legge 23 dicembre 2009, n. 191**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2010

Di interesse per l'attività operativa dell'Agenzia sono le seguenti disposizioni:

Art. 2 comma 222 (modificato e integrato dal D.L. 194/2009 - art. 1, comma 23 bis, e dal D.L. 195/2009 – art. 15, comma 3 - quater) - Razionalizzazione spazi della P.A. e locazioni passive. Le disposizioni configurano un nuovo procedimento, incentrato sull'Agenzia del Demanio, finalizzato alla razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, con l'obiettivo ultimo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica. In tale ambito l'Agenzia è individuata quale soggetto che in via esclusiva provvede a soddisfare le esigenze allocative delle amministrazioni statali.

Articolo 2 comma 223 - Vendita immobili statali. La norma modifica le previsioni recate dai commi 436 e 437 dell'art. 1 della Legge 311/2004, in materia di procedure di alienazione degli immobili pubblici da parte dell'Agenzia del Demanio.

Art. 2, comma 224: Destinazione delle risorse. La disposizione prevede che le maggiori entrate e le economie di spese derivanti dall'applicazione delle previsioni recate dai commi 222 e 223 della Legge Finanziaria affluiscano al Fondo per esigenze urgenti ed indefettibili di cui all'art. 7 *quinquies*, comma 1, del D.L. 5/2009.

Di interesse generale per l'Agenzia è anche l'art. 2, commi da 189 a 194: Immobili in uso alla Difesa. Le norme autorizzano il Ministero della Difesa a promuovere la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare, d'intesa con i comuni con i quali saranno sottoscritti appositi accordi di programma per la valorizzazione dei predetti immobili.

- **Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 194 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 2010, n. 25**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

Art. 1, comma 18 – La disposizione prevede la proroga del termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico – ricreative in essere alla data di entrata in vigore del decreto, fino al 31.12.2015, nelle more della riforma del quadro normativo relativo al rilascio delle predette concessioni, da realizzarsi sulla base dei principi di concorrenza e di libertà di stabilimento, in funzione del superamento del diritto di insistenza, previsto dall'art. 37 c.n., secondo comma, secondo periodo, di cui la norma dispone l'abrogazione.

- **Decreto Legge n. 4 febbraio 2010, n. 4**

Istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata

Il provvedimento, facendo seguito ad altre disposizioni normative in materia intervenute nel corso del 2009 (Legge 94/2009 e Legge 191/2009 - art.2, comma 52), attribuisce alla nuova Agenzia, posta sotto la vigilanza del Ministero dell'Interno, le competenze già spettanti al Demanio. L'art. 4 prevede che i rapporti con l'Agenzia del demanio per l'amministrazione e la custodia dei beni confiscati siano disciplinati mediante apposita convenzione non onerosa.

- **Decreto Legislativo 15 marzo 2010, n. 66**

Codice dell'ordinamento militare

Il Codice riunifica, tra le altre, le disposizioni in materia di gestione, dismissione e valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della Difesa. Sono di interesse dell'Agenzia le norme recate dall'art. 297 (Programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari e opere destinate alla difesa nazionale), dagli artt. 306 e ss. (Valorizzazione e dismissione di beni

immobili) e dall'art. 619 (Fondi in conto capitale e di parte corrente per la riallocazione di funzioni svolte presso infrastrutture in uso al Ministero della difesa individuate per la consegna all'Agenzia del Demanio).

- **Decreto del Ministero della Difesa 18 maggio 2010, n. 112**

Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'articolo 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n. 244

Il regolamento completa il quadro delle norme in materia di immobili in uso al Ministero della Difesa, ricomprese nell'ambito del Codice dell'ordinamento militare e del Testo Unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare (D.P.R. 90/2010). Ai sensi dall'art. 1, comma 4, è prevista la possibilità per il Ministero della Difesa di stipulare apposite convenzioni con l'Agenzia del Demanio relativamente alle attività previste dagli artt. **5, comma 11** (*determinazione canone di concessione*); **6, comma 5** (*prezzo di vendita degli alloggi*); **7, comma 21** (*criteri di vendita*); **8, comma 3** (*determinazione prezzo base*) e **10** (*Accordi di programma*).

- **D.L. 25 marzo 2010 n. 40, convertito con Legge 22 maggio 2010, n. 73**

Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori

Di interesse dell'Agenzia sono l'art. 2, comma 1-*bis*, in materia di mobilità del personale dell'Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato, delle Agenzie fiscali o del Ministero dell'economia e delle finanze e il comma 4-*quater* del medesimo art. 2 prevedente l'integrazione dello stanziamento annuale dell'Agenzia del demanio a decorrere dall'anno 2011.

- **Decreto Legislativo 28 maggio 2010, n. 85**

Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42 (*Federalismo demaniale*)

Il provvedimento, che ha una notevole incidenza sugli immobili gestiti dall'Agenzia del Demanio, prevede l'attribuzione a titolo non oneroso di beni statali a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni. In particolare la normativa disciplina il trasferimento: a) *ope legis*, alle Regioni dei beni facenti parte del demanio marittimo ed idrico; alle Province dei laghi chiusi insistenti interamente sul proprio territorio e delle miniere ubicate sulla terra ferma; b) a richiesta, per le altre categorie di beni. Particolari procedure sono previste in via transitoria relativamente ai beni in uso al Ministero della

Difesa, ai beni culturali e alle aree portuali ubicate all'interno di porti di rilevanza nazionale. Per la concreta attuazione delle disposizioni è necessaria l'emanazione di una serie di D.P.C.M.

• **Decreto Legge 31 maggio 2010, n. 78 convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122**

Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica

La manovra persegue l'obiettivo della crescita e dello sviluppo nel quadro della stabilità dei conti pubblici, intervenendo sia sul lato della spesa pubblica, prevedendone un contenimento, sia sul lato delle entrate.

Art. 6, comma 21-quater - Affida la rideterminazione, a partire dal 1° gennaio 2011, del canone di occupazione degli alloggi di servizio del Ministero della Difesa dovuto dagli utenti *sine titolo* a un decreto del Ministero medesimo adottato d'intesa con l'Agenzia del Demanio.

Art. 8, comma 1 - Determina nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato il limite previsto dall'art. 2, comma 618 e ss., della Legge 244/2007 per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni statali a decorrere dal 2011.

Art. 8, comma 3 - Stabilisce una sanzione (riduzione lineare degli stanziamenti su comunicazione dell'Agenzia del demanio al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato) per le Amministrazioni che, per motivi ad esse imputabili, non provvedono, in attuazione del piano di razionalizzazione degli spazi elaborato dall'Agenzia del demanio, al rilascio degli immobili utilizzati.

Art. 8, comma 4 - Prevede investimenti degli Enti previdenziali per l'acquisto di immobili adibiti ad ufficio in locazione passiva alle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio sulla base dei piani di razionalizzazione.

Art. 8, commi 6 e ss. - Detta specifiche disposizioni dirette alla razionalizzazione degli immobili strumentali e alla realizzazione di poli logistici integrati per le sedi degli uffici del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e degli Enti previdenziali ed assistenziali vigilati dal medesimo Dicastero, riconoscendo canoni ed oneri agevolati al predetto Ministero, in misura ridotta del 30% rispetto al parametro minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare in considerazione dei risparmi derivanti dalle integrazioni logistiche e funzionali. Ai fini della realizzazione dei poli logistici integrati, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e gli Enti previdenziali e assistenziali vigilati utilizzano sedi uniche e riducono del 40% l'indice di occupazione pro capite in uso alla data di entrata in vigore del decreto. Gli Enti di previdenza inclusi tra le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 effettuano il censimento degli immobili di loro proprietà con specifica indicazione degli immobili strumentali e di quelli in

godimento a terzi, secondo modalità previste con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 15, comma 6 e ss. – E' previsto l'aumento delle basi di calcolo dei sovra canoni per le concessioni di grandi derivazioni di acqua per uso idroelettrico e viene modificata la disciplina transitoria relativa al rilascio delle medesime concessioni.

- **Legge 13 agosto 2010, n. 136**

Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia.

Il provvedimento reca disposizioni in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari nei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. In particolare, la norma stabilisce che per tutti i contratti di lavori, servizi e forniture gli strumenti di pagamento dovranno riportare il codice identificativo di gara (CIG) rilasciato dall'Autorità di vigilanza (AVCP) e, ove obbligatorio ai sensi dell'articolo 11 della Legge 3/2003, anche il codice unico di progetto (CUP).

- **Legge 13 dicembre 2010, n. 220**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2011)

Art. 1, comma 104 - Il comma, inserendosi nell'alveo delle disposizioni attuative del D.Lgs. 85/2010, prevede che i vincoli relativi al rispetto del patto di stabilità interno non si applicano alle procedure di spesa relative ai beni trasferiti ai sensi del "federalismo demaniale", per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei beni trasferiti

Art. 1, comma 129 - Ai fini della fissazione degli obiettivi di risparmio delle Regioni e del rispetto del patto di stabilità, la lettera d) del comma 129 stabilisce che non sono considerate nel complesso delle spese assoggettate a riduzione quelle relative ai beni trasferiti in attuazione del D.Lgs. 85/2010, per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei medesimi beni, da determinarsi con D.P.C.M. di cui all'articolo 9, comma 3, del D.Lgs. 85/2010.

- **Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187, convertito dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 127**

Misure urgenti in materia di sicurezza

Il comma 3 dell'art. 3 prevede che, al fine di garantire il potenziamento dell'attività istituzionale e lo sviluppo organizzativo delle strutture, l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, previa autorizzazione del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica

amministrazione e l'innovazione, si avvale di personale proveniente dalle pubbliche amministrazioni, dalle Agenzie, compresa l'Agenzia del Demanio, e dagli enti territoriali, assegnato all'Agenzia nazionale anche in posizione di comando o di distacco, ove consentito dai rispettivi ordinamenti, ovvero stipula contratti di lavoro a tempo determinato. I contratti non possono avere durata superiore al 31 dicembre 2012.

- **Decreto Legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito dalla Legge 26 febbraio 2011, n. 10**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e di interventi urgenti in materia tributaria e di sostegno alle imprese e alle famiglie

Art. 2, comma 7 – Nell'ambito delle operazioni di valorizzazione immobiliare del patrimonio già in uso al Ministero della Difesa, oggetto del protocollo d'intesa sottoscritto in data 4 giugno 2010 tra il Ministero della difesa e il Comune di Roma, è affidata all'Agenzia del Demanio l'alienazione di quattro immobili inseriti nel medesimo protocollo, con le procedure di cui all'articolo 1, comma 436, della Legge 311/2004 e secondo criteri e valori di mercato.

Art. 2, comma 18 – La disposizione stabilisce che per l'anno 2011 il termine di approvazione dei bilanci e delle convenzioni delle Agenzie fiscali è differito al 30 giugno dello stesso anno e sono corrispondentemente differiti tutti i termini per l'adozione dei relativi atti presupposti.

- **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

Art. 3, comma 4 - Prevede l'istituzione dei c.d. Distretti turistici con gli obiettivi di riqualificare e rilanciare l'offerta turistica a livello nazionale e internazionale, di accrescere lo sviluppo delle aree e dei settori del Distretto. Ai sensi del **comma 5** la delimitazione dei Distretti è effettuata dalle 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.

Art. 4, commi 17 e 18 - 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 tra lo Stato e gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari, 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. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa ricognizione da parte dell'Agenzia del demanio, sentita la Conferenza unificata, sono stabiliti termini e modalità per la cessazione dell'efficacia dei predetti accordi o intese. Viene inoltre esclusa l'attribuzione dei medesimi beni qualora gli accordi o le intese abbiano già avuto attuazione anche parziale alla data di entrata in vigore del provvedimento in parola.

- **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'articolo 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'articolo 12, comma 1, dispone che alle 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 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, 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*.

- **Decreto Legge 13 agosto 2011, n. 138 convertito, con modificazioni, dalla Legge 14 settembre 2011, n. 148.**

Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo

L'art. 6, comma 6-ter, prevede che l'Agenzia del demanio proceda ad operazioni di permuta di beni del demanio e del patrimonio dello Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalle pubbliche amministrazioni ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. Nel caso di permuta con immobili da realizzare in aree di particolare disagio e con significativo apporto occupazionale, potranno cedersi anche immobili già in uso governativo, che verrebbero pertanto utilizzati in regime di locazione fino alla percentuale massima del 75 per cento della permuta mentre il restante 25 per cento dovrà interessare immobili dello Stato dismessi e disponibili.

- **Legge 12 novembre 2011, n. 183**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2012)

L'**articolo 6** autorizza il Ministero dell'Economia e delle Finanze a conferire o a trasferire beni immobili dello Stato, a uso diverso da quello residenziale, fatti salvi gli immobili inseriti negli elenchi predisposti o da predisporre ai sensi del D.Lgs. 85/2010, e degli enti pubblici non territoriali ivi inclusi quelli di cui all'articolo 1, comma 3, della Legge 196/2009, ad uno o più fondi comuni di investimento immobiliari o a uno o più società anche di nuova costituzione. I proventi netti derivanti dalle cessioni delle quote dei fondi o delle azioni delle società sono destinati alla riduzione del debito pubblico. Nel caso di operazioni che abbiano ad oggetto esclusivamente immobili liberi, i proventi della cessione sono destinati al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Negli altri casi i proventi sono assegnati all'Agenzia del demanio per l'acquisto sul mercato di titoli di Stato, secondo le indicazioni del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del tesoro. Gli interessi dei suddetti titoli di Stato sono destinati al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri di gestione connessi. Viene inoltre modificato l'art. 33 del D.L. 98/2011 con l'inserimento di un comma 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.

L'**articolo 7**, inerente a *disposizioni in materia di dismissioni di terreni agricoli*, è stato abrogato dall'art. 66 del D.L. 1/2012, che ne ha confermato nella sostanza il contenuto apportando alcune modifiche.

- **Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.**

Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.

Articolo 27:

Il comma 1 nell'introdurre l'articolo 33 bis nel D.L. 98/2011, 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.

Il comma 2 nell'aggiungere l'articolo 3-ter al D.L. 351/2001, disciplina la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili pubblici.

Il comma 4 reca modifiche all'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 relativo alla locazione di immobili da parte delle amministrazioni dello Stato, disponendo, tra l'altro, che siano le singole amministrazioni a provvedere alla stipula, al rinnovo e al pagamento dei canoni di locazione e che l'Agenzia del demanio rilasci alle amministrazioni interessate il nulla osta a detta stipula.

Il comma 6 sopprime l'articolo 1, comma 442, della Legge 311/2004, recante una interpretazione autentica dell'articolo 1, comma 27, della Legge 560/1993, in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. In virtù di tale intervento normativo viene meno l'esclusione delle abitazioni malsane (Legge 640/1954) dal trasferimento ai Comuni.

I commi da 7 a 7 quater innovano la disciplina relativa alla razionalizzazione degli spazi allocativi utilizzati dalle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive che di usi governativi, abrogando alcune disposizioni ormai superate dalle leggi successive. È inoltre prevista l'eliminazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio quale membro di diritto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

Il comma 8 modifica l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, in materia di federalismo demaniale relativo ai beni culturali, rendendo a regime la procedura per il loro trasferimento prima prevista in via transitoria.

- **Decreto Legge 29 dicembre 2011, n. 216 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

L'art. 20, comma 1-bis, proroga al 31 dicembre 2012 il termine per l'utilizzo delle risorse, già destinate all'Agenzia del demanio quale conduttore unico ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 stanziata sugli appositi capitoli e piani di gestione degli stati di previsione dei Ministeri, a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 27, comma 4, del D.L. 201/2011. Le relative somme non impegnate entro il 31 dicembre 2011 sono conservate nel conto dei residui per essere destinate, nell'anno 2012, al pagamento, da parte delle amministrazioni statali interessate, dei canoni di locazione relativi ai contratti già in essere, ivi inclusi quelli già stipulati dall'Agenzia del demanio alla quale subentrano le amministrazioni interessate a far data dal 1° gennaio 2012.

L'art. 29, comma 10, proroga al 31 dicembre 2012 l'alienazione a cura dell'Agenzia del demanio di quattro caserme dismesse dalla Difesa site in Roma Capitale (art. 2, comma 196-bis della Legge 191/2009).

- **Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 marzo 2012, n. 27**

Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività

L'articolo 66, abrogando l'art. 7 della legge di stabilità 2012, stabilisce che entro il 30 giugno di ogni anno, il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, con decreto di natura non regolamentare da adottare d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze, anche sulla base dei dati forniti dall'Agenzia del demanio nonché su segnalazione dei soggetti interessati, individua i terreni agricoli e a vocazione agricola, non utilizzabili per altre finalità istituzionali, di proprietà dello Stato non ricompresi negli elenchi predisposti ai sensi del D.Lgs. 85/2010, nonché di proprietà degli

enti pubblici nazionali, da locare o alienare a cura dell'Agenzia del demanio mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando per gli immobili di valore inferiore a 100.000 euro e mediante asta pubblica per quelli di valore pari o superiore a 100.000 euro. Viene inoltre previsto che anche le regioni, le province, i comuni, possano vendere o cedere in locazione i beni di loro proprietà agricoli e a vocazione agricola, potendo, a tal fine, conferire all'Agenzia del demanio mandato irrevocabile a vendere o a cedere in locazione.

- **Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 aprile 2012, n. 35**

Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo

L'art. 43 prevede la definizione, con decreto non avente natura regolamentare del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, delle modalità tecniche operative, anche informatiche, idonee ad accelerare le procedure di verifica dell'interesse culturale di cui all'articolo 12, del D.Lgs. 42/2004, e successive modificazioni, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

L'art. 53, comma 2, stabilisce, nell'ambito della *modernizzazione del patrimonio immobiliare scolastico*, la ricognizione del patrimonio immobiliare pubblico, costituito da aree ed edifici non più utilizzati sulla base di accordi tra il Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca, l'Agenzia del demanio, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministero della difesa in caso di aree ed edifici non più utilizzati a fini militari, le regioni e gli enti locali.

- **Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16**

Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento dell'accertamento

L'art. 6, comma 1, nell'introdurre il comma 3-bis all'articolo 64 del D.Lgs. 300/99 conferma le competenze dell'Agenzia del demanio in merito alla valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato, precisando le modalità di svolgimento da parte dell'Agenzia del territorio delle attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 e dagli enti ad esse strumentali.

L'art. 12, comma 5, precisa che le disposizioni relative alla prenotazione a debito delle spese di giustizia di cui all'articolo 158 del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia) si applicano anche alle Agenzie fiscali delle entrate, delle dogane, del territorio e del demanio.

ALLEGATO B - STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA
(al 31 dicembre 2011)

La struttura territoriale dell'Agenzia si articola in 16 Filiali di cui 12 a competenza regionale e 4 a competenza interregionale. Inoltre, sono presenti 7 Filiali con sedi secondarie.

Filiale	Sede Filiale	Altre Sedi
Abruzzo e Molise	Pescara	Campobasso
Calabria	Catanzaro	Reggio Calabria
Campania	Napoli	
Emilia Romagna	Bologna	
Friuli Venezia Giulia	Udine	
Lazio	Roma	
Liguria	Genova	
Lombardia	Milano	
Marche	Ancona	
Piemonte e Valle d'Aosta	Torino	
Puglia e Basilicata	Bari	Matera – Lecce
Sardegna	Cagliari	Sassari
Sicilia	Palermo	Catania
Toscana e Umbria	Firenze	Perugia – Livorno
Trentino Alto Adige	Bolzano	
Veneto	Venezia	Vicenza

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

**Relazione del Collegio dei Revisori
dell'Agenzia del Demanio
ai sensi dell'art. 2429 c.c.**

Il Collegio dei Revisori dei Conti dell'Agenzia del Demanio riferisce qui di seguito sui risultati dell'esercizio chiusosi il 31 dicembre 2011 e sulle attività svolte nel corso del predetto esercizio.

Viene preso in esame il bilancio di esercizio dell'Agenzia redatto ai sensi dell'art. 2423-bis e seguenti del Codice Civile.

Sulla base delle verifiche effettuate ed acquisita la relazione del Dirigente Preposto alla Redazione dei documenti contabili (ai sensi dell'art. 9 dello Statuto) ed il parere positivo della Società di revisione Mazars S.p.A., il Collegio redige la seguente relazione.

Per quanto concerne i controlli di cui all'art. 2403 del Codice Civile, il Collegio, precisa che ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell'esercizio 2011, il Collegio ha partecipato a n. 5 riunioni del Comitato di Gestione, assicurandosi che le stesse si svolgessero nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e, per quanto di competenza, può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto e rispettano i principi di corretta amministrazione. Nel corso delle predette riunioni, il Collegio ha ricevuto le necessarie informazioni in ordine all'andamento della gestione e alla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dall'Agenzia e dalle Società controllate. Al riguardo, i principali accadimenti intervenuti nel 2011 e in questo scorcio del 2012 possono essere riassunti come segue:

- durante il 2011 sono stati nominati i nuovi organi di amministrazione dell'Agenzia. In particolare il 17 ottobre è stato nominato il nuovo Direttore, Dr. Stefano Scalera e il giorno 24 ottobre è stato ricostituito il Comitato di Gestione;
- nel corso del 2011, è stato avviato un progetto per la definizione del nuovo modello organizzativo dell'Agenzia. A partire dal mese di novembre 2011 è stata istituita una nuova unità organizzativa direttamente a supporto del Direttore e delle altre strutture dell'Agenzia per la gestione dei progetti di sviluppo e attuazione del Federalismo demaniale. Su indicazione del vertice politico del Ministero dell'economia, l'Agenzia ha applicato le norme limitative in materia di assunzioni di personale previste dal DL n. 78 del 2010;
- il D.L. 98/2011, modificato dal D.L. 201/2011, che ha attribuito all'Agenzia il ruolo di Manutentore Unico assegnando all'Ente le decisioni di spesa relative agli interventi

manutentivi, a carattere ordinario e straordinario, da effettuarsi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato;

- la Legge 183/2011, che ha introdotto disposizioni in merito alla dismissione di immobili pubblici, anche attraverso fondi immobiliari e veicoli societari;
- il D.L. 201/2011, che ha da un lato ampliato il processo di valorizzazione degli immobili pubblici, prevedendo anche il ricorso a strumenti di finanza immobiliare promossi dall'Agenzia, e, dall'altro, ridefinito il ruolo della stessa nella gestione delle locazioni passive delle pubbliche amministrazioni centrali di fatto eliminando il ruolo di conduttore unico dell'Agenzia;
- in data 15 febbraio 2011 è stata sottoscritta tra l'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati e l'Agenzia del demanio una apposita convenzione in relazione alla quale quest'ultima supporta il nuovo Ente nella fase di avvio dell'attuazione del D.L. n. 4/2010 che gli ha affidato la gestione dell'amministrazione e destinazione dei beni confiscati e sequestrati alle organizzazioni criminali;
- nei mesi di aprile e di luglio 2011 il Comitato di gestione ha deliberato la revisione del piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2011-2013, con il quale ha definito gli impieghi di risorse finanziarie per circa 120 milioni di euro;
- l'Agenzia del Demanio ha assolto agli adempimenti previsti dal Codice di Protezione dei dati personali (D. Lgs. 196/2003) ed ha concluso la fase di riorganizzazione dovuta all'accentramento delle responsabilità in materia di sicurezza varata nel 2009.

Per quanto concerne l'assetto organizzativo dell'Agenzia, il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato sulla sua adeguatezza tramite la raccolta di informazioni, documenti e procedure dai responsabili delle funzioni aziendali e tramite appositi incontri con l'Internal Auditing, diretti a verificare, tra l'altro, le attività di audit svolte nel corso dell'anno rispetto al piano programmato.

Per quanto riguarda il sistema amministrativo-contabile, il Collegio prende atto che sono state realizzate iniziative volte al miglioramento del sistema di pianificazione e controllo di gestione, con l'obiettivo di incrementarne la funzionalità e l'efficienza attraverso una sempre maggiore integrazione fra il sistema di contabilità generale e quello di budgeting. Ciò anche con riguardo alle problematiche sulla tracciabilità e gestione dei pagamenti, sull'attuazione delle disposizioni sul conduttore unico, nonché sull'evoluzione delle gestioni amministrativo – contabili dei compendi FIP e Patrimonio 1.

Con l'adozione del modello di controlli interni del Dirigente Preposto ai sensi della L. 262/2005 è proseguito il monitoraggio e l'aggiornamento del sistema di procedure e controlli, con particolare

riferimento alle attività previste dall'articolo 2, comma 222, della legge finanziaria 2010 in materia di "conduttore unico". Nel corso del 2011 sono state effettuate le attività di testing relative al bilancio 2011. Dall'esito di tali attività non sono emerse problematiche significative.

Il Direttore dell'Agenzia e il Dirigente Préposto rilasceranno la propria attestazione redatta sulla base delle migliori pratiche.

Il Collegio attesta, inoltre, che non sono pervenute denunce ex art. 2408 nel corso dell'esercizio.

* * *

Passando al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, esso presenta, in sintesi, i seguenti valori (espresso in Euro):

STATO PATRIMONIALE

Attività

Immobilizzazioni	159.647.792
Circolante	672.251.483
Ratei e risconti	20.400.246
Totale attività	852.299.521

Patrimonio netto

Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945
Riserva di legge	5.099.251
Altre riserve	72.410.670
Utili portati a nuovo	24.953.879
Utile dell'esercizio	4.602.607

Passività

Fondi per rischi ed oneri	28.867.180
T.F.R.	1.619.995
Debiti	108.619.408
Ratei e risconti	392.145.586
Totale patrimonio netto e passività	852.299.521

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	448.330.309
-------------------------	-------------

Costi della produzione	438.993.740
Differenza	9.336.569
Proventi e oneri finanziari	118
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(82.855)
Proventi e oneri straordinari	(493.591)
Risultato prima delle imposte	8.760.241
Imposte sul reddito di esercizio	(4.157.634)
Risultato di esercizio	4.602.607

Il Collegio fa presente che – ai sensi dell’art. 2409 bis Cod. Civ. – le funzioni di controllo contabile sono attribuite alla Società di revisione Mazars S.p.A. che ha riottenuto l’incarico di revisione ai sensi del Decreto Legislativo n. 39 del 2009 previo esperimento di apposita gara.

Alle verifiche ed alla relazione della predetta società, il Collegio fa rinvio per quanto concerne gli accertamenti di natura contabile e il giudizio della medesima espresso sul bilancio di esercizio e sul bilancio consolidato.

Dagli scambi di informazioni avuti con la Società di Revisione nel corso delle riunioni tenute nel 2011 non sono emersi dati ed elementi significativi che debbano essere rilevati nella presente relazione.

Si da atto, inoltre, che il Collegio ha tenuto n. 5 riunioni nel corso del 2011 alle quali ha partecipato il Magistrato della Corte dei Conti, delegato ai sensi dell’art. 12 della Legge 259/1958.

In relazione al bilancio in esame, il Collegio attesta, per quanto di competenza che:

- la struttura ed il contenuto dei documenti che compongono il presente bilancio (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), i principi di redazione dello stesso e i criteri di valutazione delle relative poste sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente (artt. 2423 e seguenti del codice civile) e dai principi contabili emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili;
- l’Agenzia non ha esercitato la deroga prevista dall’art. 2423, comma 4 del codice civile;
- la relazione sulla gestione illustra in modo esauriente la situazione dell’Agenzia e il suo andamento, nonché quello delle società controllate, nel periodo in esame e fornisce l’informativa sui rischi ai sensi del D.Lgs. 32/2007;
- l’Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell’articolo 61, comma 17 della L. 133/2008 versando sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334, capo X, l’importo di € 330.000, attingendo alle riserve disponibili dell’Agenzia, sfruttando allo scopo quanto

- previsto dall'articolo 6, comma 21sexies del DL 78 del 2010 (versamento all'entrata di un importo corrispondente all'1% delle dotazioni previste per le spese di funzionamento);
- nel 2011 hanno trovato applicazione nei confronti dell'Agenzia le disposizioni previste dagli articoli 6, comma 3 e 9, commi 1 e 2 del DL 78/2010 in materia di limitazioni al trattamento economico del personale e di riduzione dei compensi agli organi di amministrazione e controllo;
 - l'Agenzia ha correttamente esposto nella nota integrativa il raccordo tra le risultanze del bilancio di esercizio ed i capitoli di spesa del bilancio dello Stato evidenziando le differenze a credito;

* * *

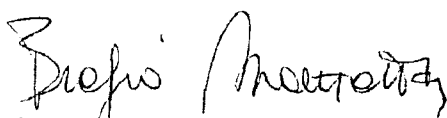
In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del “giudizio senza rilievi” espresso dalla Società di Revisione in data 5 aprile 2012, il Collegio dei Revisori dei Conti esprime l'avviso che il bilancio dell'Agenzia del Demanio al 31.12.2011 possa essere deliberato così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia nel testo rettificato, pervenuto in data odierna.

Letto e sottoscritto.

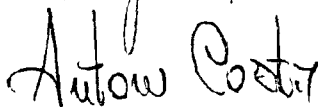
Roma, 13 aprile 2012

Il Collegio dei Revisori.

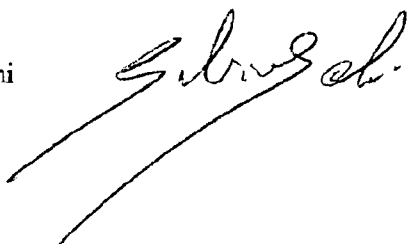
Biagio Mazzotta



Antonio Costa



Silvio Salini



**MAZARS**

**Relazione della società di revisione ai sensi dell' art. 14 del D. Lgs.
27.1.2010, n. 39**

Al Comitato di Gestione della
AGENZIA DEL DEMANIO

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Agenzia del Demanio chiuso al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete al Direttore della Agenzia del Demanio. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Direttore. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 11 aprile 2011.
3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Gruppo.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete al Direttore della Agenzia del Demanio. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2011.

Roma, 5 aprile 2012

Mazars S.p.A.

Fabio Carlini

Socio – Revisore legale



**Relazione della società di revisione ai sensi dell' art. 14 del D. Lgs.
27.1.2010, n. 39**

Al Comitato di Gestione
AGENZIA DEL DEMANIO

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Agenzia del Demanio chiuso al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete al Direttore della Agenzia del Demanio. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 11 aprile 2011.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Agenzia.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete al Direttore della Agenzia del Demanio. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2011.

Roma, 5 aprile 2012

Mazars S.p.A.

Fabio Carlini

Socio – Revisore legale

Attestazione del Direttore dell'Agenzia e del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili relativa al Bilancio d'esercizio dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2011 ai sensi dell'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato nella G.U. n. 58 del 11.03.2010 e dell'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58

1. I sottoscritti Stefano Scalera e Marco Cima, in qualità rispettivamente di Direttore dell'Agenzia del Demanio e di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili, attestano, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato sulla G.U. n. 58 dell'11-03-2010, nonché di quanto previsto dall'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza, in relazione alle caratteristiche dell'Ente, e l'effettiva applicazione delle procedure amministrativo contabili per la formazione del bilancio d'esercizio nel corso dell'esercizio 2011.

2. Si attesta, inoltre, che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2011:

- a. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- b. è redatto in conformità alle norme di legge interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC);
- c. è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Agenzia del Demanio Ente Pubblico Economico.

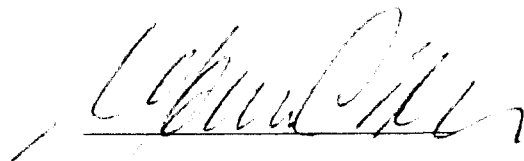
3. Si attesta infine che la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'Ente, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui l'Ente è esposto.

Roma, 13 aprile 2012



Il Direttore dell'Agenzia

Dott. Stefano Scalera



Il Dirigente preposto alla
redazione dei documenti contabili

Ing. Marco Cima

Attestazione del Direttore dell'Agenzia e del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili relativa al Bilancio consolidato dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2011 ai sensi dell'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato nella G.U. n. 58 del 11.03.2010 e dell'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58

1. I sottoscritti Stefano Scalera e Marco Cima, in qualità rispettivamente di Direttore dell'Agenzia del Demanio e di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili, attestano, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato sulla G.U. n. 58 dell'11-03-2010 nonché di quanto previsto dall'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'Ente e l'effettiva applicazione delle procedure amministrativo contabili per la formazione del bilancio consolidato nel corso dell'esercizio 2011.

2. Si attesta, inoltre, che il bilancio consolidato al 31 dicembre 2011:

- a. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- b. è redatto in conformità alle norme di legge interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC);
- c. è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Agenzia del Demanio Ente Pubblico Economico.

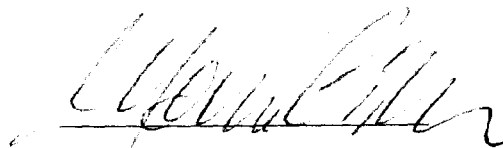
3. Per quanto concerne la Relazione sulla gestione, in considerazione delle caratteristiche delle società incluse nell'area di consolidamento non si è ritenuto di redigere una specifica relazione al bilancio consolidato in quanto la stessa non avrebbe aggiunto alcuna migliore informazione a quanto già espresso nella Relazione sulla gestione al Bilancio d'esercizio dell'Agenzia.

Roma, 13 aprile 2012



Il Direttore dell'Agenzia

Dott. Stefano Scalera



Il Dirigente preposto alla
redazione dei documenti contabili

Ing. Marco Cima

BILANCIO CONSUNTIVO

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE

		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 utilizz.ne opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	292.839	576.479	(283.640)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e marchi	163.070	283.185	(120.115)
	- Concessioni	2.264.162	2.525.905	(261.743)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	226.778	307.615	(80.837)
	Totale	2.946.849	3.693.184	(746.335)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	153.427.362	158.873.853	(5.446.491)
2)	impianti e macchinari	385.242	451.181	(65.939)
3)	attrezzature industriali e commerciali	163.463	168.296	(4.833)
4)	altri beni	2.319.077	2.906.152	(587.075)
	Totale	156.295.144	162.399.482	(6.104.338)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	405.799	488.653	(82.854)
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	405.799	488.653	(82.854)
	Totale immobilizzazioni	159.647.792	166.581.319	(6.933.527)
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	172.334	0	172.334
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 del Tesoro per oneri 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	199.884.143	163.839.741	36.044.402
IV	Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari	472.354.773	477.039.941	(4.685.168)
3)	denaro e valori in cassa	12.567	11.602	965
	Totale	472.367.340	477.051.543	(4.684.203)
	Totale attivo circolante	672.251.483	640.891.284	31.360.199
D)	Ratei e risconti	20.400.246	6.773.460	13.626.786
	TOTALE ATTIVO	852.299.521	814.246.063	38.053.458

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
 C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2011	31/12/2010	Diff.
	Passivo			
A)	Patrimonio netto			
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			
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.194	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	71.081.476	71.070.218	11.258
	- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/2008 e s.m.i.	(330.000)	(425.200)	95.200
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	321.047.352	316.774.744	4.272.608
B)	Fondi per rischi ed oneri	28.792.383	24.141.073	4.651.310
	Totale	28.792.383	24.141.073	4.651.310
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.619.995	1.583.724	36.271
D)	Debiti			
7)	debiti verso fornitori	17.881.169	17.578.974	302.195
9)	debiti verso imprese controllate	202.927	56.612	146.315
12)	debiti tributari	2.915.223	4.606.383	(1.691.160)
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.927.429	3.597.690	(670.261)
14)	altri debiti	84.767.457	71.458.555	13.308.902
	Totale	108.694.205	97.298.214	11.395.991
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 manutenzione 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	852.299.521	814.246.063	38.053.458

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

CONTO ECONOMICO

	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	10.146.402	9.456.281	690.121
- contributi 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	409.721	425.928	(16.207)
- organi sociali e di controllo	139.012	143.581	(4.569)
- consulenze e prestazioni	5.451.136	5.737.616	(286.480)
- spese per programmi immobiliari	7.983.005	10.444.979	(2.461.974)
- 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	5.210.309	5.583.106	(372.797)
- servizi per terzi	5.286.957	4.440.723	846.234
	33.960.635	31.903.307	2.057.328
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
- noleggi e 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)

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.

C - ATTIVO CIRCOLANTE**II - CREDITI***Crediti verso clienti*

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.342, sono vantati nei confronti di società/Amministrazioni statali con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni o contratti riferibili alla propria attività commerciale. L'importo comprende anche l'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2011.

Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
1.342	1.587	(245)

All'interno della voce sono ricompresi i seguenti crediti verso le Agenzie Fiscali:

- a) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 27;
- b) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 106;
- c) Agenzia del Territorio - €/migliaia 227.

Crediti verso imprese controllate

Tali crediti, pari a €/migliaia 8, sono vantati nei confronti della Arsenale di Venezia S.p.A. e si riferiscono ai compensi maturati nell'anno dal rappresentante dell'Agenzia nel Consiglio di Amministrazione della società.

Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
8	8	0

Crediti tributari

Il credito rilevato è costituito da una eccedenza di acconti versati rispetto al debito maturato nell'anno e sarà utilizzato in compensazione alle future scadenze.

Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
172	0	172

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

I crediti verso il Ministero riguardano le somme ancora da incassare a valere sui capitoli del bilancio dello Stato 3901 e 7754 ed in particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi da contratto di servizi;
- alle somme stanziare per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754);
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2011	2010	Differenza
Crediti per Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi	33.636	12.005	21.631
– di cui esigibili in 12 mesi	31.120	7.376	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	2.516	4.629	
Crediti per programmi immobiliari	73.048	61.190	11.858
– di cui esigibili in 12 mesi	11.218	12.870	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	61.830	48.320	

I crediti per “Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi” si sono così formati:

Capitolo 3901	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
<i>SALDO INIZIALE</i>	7.376	4.629	12.005
Corrispettivi da Contratto di Servizi	94.530		94.530
D. D. n. 7887/2011		16	16
Riclassifica		(2.129)	(2.129)
Incassi	(70.786)		(70.786)
<i>SALDO FINALE</i>	31.120	2.516	33.636

Il D. D. n. 7887 fa riferimento al rimborso degli oneri connessi agli accertamenti medico-legali operato dal Dipartimento delle Finanze in ossequio a quanto stabilito dalla Legge 111

del 15 luglio 2011, recante disposizioni circa le risorse da assegnare a fronte delle spese sostenute per tali accertamenti sui dipendenti assenti dal servizio per malattia, effettuati dalle Aziende Sanitarie Locali su richiesta delle Amministrazioni che ne facciano istanza.

La riclassifica si è resa necessaria in quanto, come già comunicato al Dipartimento delle Finanze con nota 28368 del 27 luglio 2010, a seguito dell'avvenuto accreditamento, in data 24 febbraio 2011, dei fondi disponibili sul capitolo 3901 per effetto del D.M. n. 119642 "*Risorse per interventi di manutenzione e messa a norma degli immobili conferiti ai fondi immobiliari FIP e Patrimonio Uno e per oneri di gestione*", la differenza tra quanto originariamente richiesto e quanto accreditato è stata considerata quale acconto sulla liquidazione dei corrispettivi maturati per la gestione dei due fondi per l'anno 2009. L'importo è stato quindi contabilizzato nella voce "Crediti verso Dipartimento del Tesoro per gestione fondi immobiliari".

I crediti per "programmi immobiliari" derivano dall'assegnazione, sul capitolo 7754, delle somme stabilite nel Contratto di servizi non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Capitolo 7754	2011	2010
<i>SALDO INIZIALE</i>	61.190	166.944
Stanziamiento dell'anno	11.502	18.700
Integrazione	356	0
Decreti R.G.S. di assegnazione cassa	0	(124.454)
<i>SALDO FINALE</i>	73.048	61.190

L'integrazione si è resa necessaria per riallineare il credito esposto dall'Agenzia alle risultanze del Decreto Accertamento Residui emesso dal Dipartimento delle Finanze.

I crediti risultano esigibili entro i 12 mesi per €/migliaia 11.218, mentre per €/migliaia 42.846 fanno riferimento a somme in perenzione.

Crediti verso Dipartimento del Tesoro per gestione fondi immobiliari

I crediti verso il Dipartimento del Tesoro riguardano le somme ancora da incassare a valere sui capitoli 3901 e 7755 ed in particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi per la gestione dei fondi immobiliari;
- agli stanziamenti accordati per la manutenzione degli immobili di proprietà dei fondi e per la copertura degli oneri condominiali relativi agli "spazi liberi" (capitolo 7755).

I crediti verso il Dipartimento concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2011	2010	Differenza
Corrispettivi di gestione	11.937	14.658	(2.721)
Manutenzioni (cap. 7755)	53.580	51.744	1.836
–di cui esigibili in 12 mesi	15.000	13.204	
–di cui esigibili oltre 12 mesi	33.580	38.540	
Oneri di gestione spazi liberi	880	594	286
Locazioni	10.892	16.410	(5.518)
TOTALI	77.289	83.406	(6.117)

I crediti per “corrispettivi di gestione” sono esposti al netto delle rettifiche (€/migliaia 192, di cui €/migliaia 122 contabilizzati in contropartita nelle sopravvenienze passive e €/migliaia 70 utilizzando il fondo svalutazione crediti appositamente istituito lo scorso anno) operate a seguito delle decisioni del Gruppo di Lavoro costituito ai sensi dell’articolo 12 dei Contratti di Servizi Immobiliari stipulati con il Dipartimento del Tesoro. A tale riguardo si rammenta che il Gruppo ha ritenuto di escludere dalla base di calcolo dei corrispettivi le somme pagate per l’IVA e per le indennità di occupazione ex articolo 15 dei contratti di locazione.

I crediti per “manutenzioni e oneri di gestione spazi liberi” non hanno registrato significative variazioni. All’assegnazione sul capitolo 7755 delle somme stabilite nel D.D. 7846 del 28 dicembre 2012 per la quota dell’anno, non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell’Agenzia, ha fatto riscontro l’accredito, di pari importo, dei fondi relativi all’annualità 2008.

Capitolo 7755	2011
SALDO INIZIALE	52.338
Quota anno 2011 (DD 7846)	13.204
Integrazione annualità 2010	1.816
Incassi dell’Agenzia del Demanio	(13.204)
Oneri gestione spazi liberi - 2011	306
SALDO FINALE	54.460

Si segnala che l'integrazione di fondi sopra indicata è stata registrata solo a seguito del formale impegno disposto dal Dipartimento delle Finanze, con il suddetto D.D. n. 7846, al fine di permettere all'Agenzia l'utilizzo dei fondi già assegnati per il 2010 sul capitolo di spesa 7755 quali residui di lettera "F" vincolati alla realizzazione degli interventi di manutenzione.

Si fa presente, infine, che un importo pari a €/migliaia 28.540 fa riferimento a somme perenti.

I crediti per "locazioni", sono riferiti per un importo pari a €/migliaia 8.537 alle risorse assegnate dal MEF per il pagamento del canone di locazione degli spazi "liberi" per l'anno 2011 (cfr. analoga partita iscritta nel passivo alla voce "altri debiti"). Una volta incassati, tali fondi verranno utilizzati dall'Agenzia per ripianare le anticipazioni chieste dal Dipartimento del Tesoro alla Banca d'Italia al fine di consentire il regolare pagamento dei canoni. All'interno della voce sono inoltre contabilizzati crediti per un importo di €/migliaia 2.142, relativi all'impegno effettuato dal Dipartimento delle Finanze con D.D. n. 7887 del 30 dicembre 2011, e per un importo pari a €/migliaia 214 riferiti a partite minori.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
4.536	3.765	771

Tale voce è costituita da crediti verso enti locali e privati per rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali, etc.).

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
2.027	1.535	492

I crediti verso le altre Agenzie fiscali sono costituiti dai rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali) relativi alla gestione degli immobili sedi di uffici finanziari. Al 31 dicembre 2011 sono così composti:

- d) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 828;
- e) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 117;
- f) Agenzia del Territorio - €/migliaia 1.082.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
7.826	345	7.481

Sono costituiti, per €/migliaia 6.746, dai crediti vantati nei confronti dei proprietari degli immobili dei compendi FIP e Patrimonio Uno per la quota pari al 70% dei canoni da loro percepiti a fronte della locazione di spazi a soggetti terzi, non funzionali. Analogo importo è stato registrato nella voce “altri debiti” in quanto le somme andranno poi riversate agli ex proprietari degli immobili (Stato ed Enti Previdenziali).

La voce comprende anche le fatture/note debito da emettere per il riaddebito a terzi di costi sostenuti dall’Agenzia nel corso dell’anno, gli anticipi dei premi verso l’INAIL e alcuni depositi/cauzioni attive.

Si fa presente che per fornire una migliore rappresentazione della posizione creditoria dell’Agenzia, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo Sogei, pari a €/migliaia 1.222, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce “debiti verso fornitori”.

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE*Tesoreria Unica*

Ammontano a €/migliaia 472.367 e rappresentano le somme a disposizione dell’Agenzia, giacenti presso la Banca d’Italia sul conto di Tesoreria e presso le casse periferiche al 31 dicembre 2011.

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Saldo conto di tesoreria	472.355	477.040	(4.685)
Saldo casse periferiche	13	12	1
TOTALE	472.367	477.052	(4.684)

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2011:

SALDO INIZIALE	477.052
-----------------------	----------------

Entrate totali:	447.273
- da cap 3901	78.116
- da cap 7754	0
- da cap 7755	13.204
- da cap 3070 (canoni fondi immobiliari)	347.891
- altri incassi	8.062
Uscite totali	451.958
- gestione ordinaria	87.124
- fondi immobiliari	333.914
- programmi immobiliari	7.736
- debiti ante 2001 (depositerie)	4.410
- altre uscite	18.774
VARIAZIONE	(4.685)
SALDO FINALE	472.367

Rispetto all'anno precedente, il saldo è rimasto sostanzialmente invariato.

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Ratei attivi	1	1	0
Risconti attivi	20.399	6.772	13.627
TOTALE	20.400	6.773	13.627

I risconti attivi, pari a €/migliaia 20.399, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti ai canoni di locazione degli immobili facenti parte del compendio immobiliare del Fondo Immobili Pubblici e trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

PASSIVO

A - PATRIMONIO NETTO

Capitale

Il valore del capitale dell'Ente ammonta a euro 213.980.945, a seguito dell'avvenuta "patrimonializzazione" con il D.M. 29 luglio 2005 e nel 2007 con il D.M. 17 luglio 2007 così come poi modificato dal D.M. 4 aprile 2008. In particolare, euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale" quale risultato delle stime dei beni (immobili e concessioni d'uso) e delle loro successive integrazioni predisposte dall'Agenzia del Territorio.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 5.099.251, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2010 (euro 19.076.578).

Altre riserve

La voce si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2010 accantonati a riserva.

Con riferimento al versamento disposto nel 2010 in ossequio a quanto previsto dall'art. 61, comma 17, della Legge 133/08, si fa presente che, come dovuto, si è proceduto alla ricostituzione della riserva volontaria con parte dell'utile conseguito in tale esercizio.

Nel 2011 si è proceduto al versamento di euro 330.000 sul capitolo 3334 dell'entrata del bilancio dello Stato (eseguito in data 12 ottobre) in ossequio a quanto previsto dall'art. 6, comma 21 sexies, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, prevedendone il medesimo trattamento contabile.

A riguardo, in conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto e dal documento O.I.C. n. 1 del 25 Ottobre 2004, si forniscono le seguenti informazioni complementari sulla classificazione delle riserve secondo il regime, la possibilità di utilizzazione e di distribuibilità delle voci del Patrimonio Netto.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale:					
- Fondo di dotazione	60.889.000	-	0		
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	-	0		
Riserva legale:					
- Riserva legale	5.099.251	B	0		
Altre riserve:					
- Riserva volontaria	72.729.412	A, B, C	72.729.412		850.400
- Riserva da rivalutazione partecipazione	11.258	A, B	0		
- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/08	-330.000		-330.000		
- Utili (perdite) portati a nuovo	24.953.879	A, B, C	24.953.879		
- Utile (perdite) d'esercizio	4.602.607	A, B, C	4.602.607		
Totale	321.047.352		101.955.898	0	850.400
Quota non distribuibile					
Residua quota distribuibile			101.955.898		

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2011 ammonta a euro 4.602.607.

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Valore al 31/12/2010	24.141
Utilizzi/Decrementi	(3.971)
Accantonamenti	8.622
Valore al 31/12/2011	28.792

Il fondo è stato movimentato in diminuzione con le seguenti finalità:

- quanto a €/migliaia 974, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 113, per la copertura degli oneri conseguenti la sfavorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale e per €/migliaia 75 per la ri classifica nella voce "altri debiti" di tre contenziosi per i quali è stata notificata la sfavorevole sentenza;
- quanto a €/migliaia 1.387, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi relativi ad anni precedenti;
- quanto a €/migliaia 1.422, per la copertura di oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi, limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia, sulla base degli accordi in essere con il Dipartimento delle Finanze.

Il fondo è stato movimentato in aumento in relazione ai seguenti accantonamenti:

- quanto a €/migliaia 1.921, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Normativa e Contenzioso;
- quanto a €/migliaia 147, per probabili oneri derivanti da controversie legali inerenti la gestione di alcuni beni confiscati comunicati dalla Direzione Beni Confiscati;
- quanto a €/migliaia 1.063, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 49, per probabili oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla Direzione Beni Confiscati; si rammenta a riguardo che l'Agenzia fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la Elaiosnet S.p.A. (già Eurocomputers S.p.A.) e l'allora Ministero delle Finanze, della Circolare n. 58 del 14 ottobre 2002 del Ministero dell'Interno per quanto riguarda i veicoli

sottoposti a sequestro, fermo, rimozione o blocco, e della Circolare n. 35 del 29 aprile 2004 dello stesso Ministero per quanto riguarda i veicoli confiscati.

- quanto a €/migliaia 3.732, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dall'obbligo di regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti al Fondo Immobili Pubblici e al Fondo Patrimonio Uno, così come previsto dall'articolo 16 del Contratto di Locazione e in considerazione dell'entrata in vigore dell'articolo 19 del D.L. 78/2010, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 che ha disposto la nullità degli atti pubblici aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, laddove questi ultimi presentino tali irregolarità;
- quanto a €/migliaia 1.500, per fronteggiare gli oneri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall'Agenzia del Demanio, vista l'ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 che prevede all'articolo 2, comma 3, l'obbligo di procedere a verifica sismica per i proprietari di immobili di "interesse strategico" tra i quali, ai sensi del DPCM 21 ottobre 2003, rientrano quelli utilizzati dall'Agenzia;
- quanto a €/migliaia 210, per oneri dovuti ad una riclassifica ai fini INAIL di parte del personale dell'Agenzia in una classe di rischio diversa rispetto a quella attualmente applicata, con decorrenza dall'anno 2007, con conseguente ricalcolo dei premi dovuti all'Istituto per il triennio 2007 - 2010.

Conseguentemente, al 31/12/2011 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 16.159, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito del censimento effettuato presso tutte le Filiali regionali da parte della competente Direzione Normativa e Contenzioso;
- quanto a €/migliaia 2.973, per fronteggiare probabili oneri futuri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 4.218, per fronteggiare gli oneri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla Direzione Beni Confiscati;
- quanto a €/migliaia 3.732, per fronteggiare gli oneri derivanti dall'obbligo di regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti al Fondo Immobili Pubblici e al Fondo Patrimonio Uno;
- quanto a €/migliaia 1.500, per fronteggiare gli oneri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall'Agenzia del Demanio;
- quanto a €/migliaia 210, per fronteggiare gli oneri derivanti dal ricalcolo dei premi dovuti all'INAIL per il triennio 2007 - 2010.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
-------------------------	-------------------------	------------

1.620	1.584	36
-------	-------	----

L'aumento, pari a €/migliaia 36, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall'accantonamento dell'esercizio (+ €/migliaia 2.093);
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.035) al fondo di tesoreria gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;
- dalla liquidazione (- €/migliaia 22) del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di collaborazione nel corso dell'anno.

Si ritiene utile evidenziare come l'accantonamento al fondo TFR non venga effettuato per la totalità dei dipendenti in quanto una parte di essi, pur essendo transitata all'Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP previsto per i dipendenti statali. Di conseguenza l'Agenzia provvede a versare direttamente a tale Istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

D - DEBITI

Ammontano a €/migliaia 108.694 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Debiti verso fornitori	17.881	17.579	302
Debiti verso imprese controllate	203	57	146
Debiti tributari	2.915	4.606	(1.691)
Debiti verso Istituti Previdenziali	2.927	3.598	(671)
Altri debiti	84.767	71.458	13.309
TOTALE	108.694	97.298	11.396

L'ammontare dei debiti ha scadenza entro l'esercizio successivo.

Si fa presente che per fornire una migliore rappresentazione della posizione debitoria dell'Agenzia nei confronti dei fornitori, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo Sogei, pari a €/migliaia 1.222, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

Come nei precedenti esercizi, si rammenta che le spese per imposte relative agli immobili dello Stato (ICI, contributi consortili, passi carrabili, etc.), nonché i rimborsi per maggiori

versamenti di canoni, concessioni e locazioni e le restituzioni dei depositi versati a vario titolo, sono stati tutti gestiti utilizzando esclusivamente le modalità e le regole della contabilità di Stato a valere su specifici capitoli di spesa e pertanto non trovano evidenza nel presente bilancio.

Viceversa, per far fronte al pagamento dei debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio sorti in periodi precedenti alla sua costituzione (i c.d. *debiti ante 2001*), l'Agenzia ha a suo tempo ottenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze una specifica anticipazione finanziaria sul proprio conto di Tesoreria, utilizzata esclusivamente a tale fine, la cui gestione interessa esclusivamente conti di natura patrimoniale. Analogo trattamento contabile viene applicato per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati, per la quota riferibile allo Stato.

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 17.881. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Fornitori - vari	7.744	6.929	815
Fornitori - professionisti e collaboratori	486	610	(124)
Fornitori c/fatture da ricevere	9.651	10.040	(389)
TOTALE	17.881	17.579	302

Nel corso dell'anno la voce non ha registrato significative variazioni.

La voce "fornitori c/fatture da ricevere" è composta principalmente da oneri riferiti a lavori di messa a norma sui compensi dei Fondi Immobiliari, per circa €/migliaia 3.392, a manutenzioni straordinarie sugli immobili dello Stato, per circa €/migliaia 1.566, e a corrispettivi per servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo Sogei, per circa €/migliaia 1.779.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano complessivamente a €/migliaia 203 e si riferiscono ai servizi ricevuti dalla società Arsenale di Venezia S.p.A. a seguito di accordi di servizio stipulati per specifici progetti/attività.

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 2.915 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
-------------	-------------------------	-------------------------	------------

Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.260	2.135	(875)
Regioni c\IRAP	1.403	1.367	36
IVA a debito/credito	84	369	(285)
IVA in sospensione	169	259	(90)
Debiti tributari attività commerciale	0	476	(476)
TOTALE	2.915	4.606	(1.691)

Il debito verso l'Erario è composto principalmente dalle ritenute IRPEF operate sui redditi da lavoro dipendente e assimilati e su quelli da lavoro autonomo, dall'IRAP e dall'IVA a debito e da quella in sospensione sulle fatture emesse, non ancora versata al 31/12/2011.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 2.927 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
INPS	1.679	2.189	-510
INPDAP	687	936	-249
Altri Istituti previdenziali	562	473	89
TOTALE	2.927	3.598	-671

Tale debito riguarda i contributi e le trattenute effettuate al personale e/o ad altri soggetti, in ottemperanza a disposizioni di Legge e di contratto collettivo, ancora da versare.

Altri debiti

La posta presenta un saldo di €/migliaia 84.767, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Debiti verso personale	13.884	10.204	3.680

Debiti verso MEF per ante 2001	7.914	10.249	(2.335)
Debiti verso MEF per depositerie	14.964	18.345	(3.381)
Altri debiti	48.005	32.660	15.345
TOTALE	84.767	71.458	13.309

La voce “debiti verso il personale”, costituita principalmente dal debito nei confronti del personale dipendente per le quote annuali del premiante, si è incrementata rispetto allo scorso anno in quanto la quota assimilabile all'ex “comma 165” di competenza del 2010 è stata erogata solo a gennaio 2012. Le quote maturate nel 2011, secondo stima della competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione e in analogia a quanto fatto negli esercizi precedenti, verranno corrisposte al personale nel corso del 2012. Nella voce è ricompreso anche il debito per ferie maturate e non godute, pari a €/migliaia 1.081.

Il debito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze si riferisce al residuo della seconda e terza tranche delle anticipazioni incassate tra il 2004 e il 2006 per il pagamento dei “debiti ante 2001”.

Il debito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate tra il 2006 e il 2008.

L'incremento della voce “altri debiti”, riconducibile alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio Uno, è dovuto sostanzialmente alla registrazione delle fatture emesse dai terzi acquirenti degli immobili ricadenti nei due compendi per il pagamento dei canoni di locazione anticipati. Si evidenzia che i fondi necessari all'Agenzia per adempiere alla prima scadenza di pagamento del 2012, pari a circa 27,3 milioni di euro, sono stati già complessivamente accreditati dal Dipartimento del Tesoro nel mese di dicembre.

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei Passivi

Il saldo della voce “ratei passivi” è pari a €/migliaia 4.

Risconti Passivi

Risconti passivi	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Su oneri di gestione	50.239	43.263	6.976
Su spese investimento	457	534	(77)

Su fondi ex D.Lgs. 109/07 “antiterrorismo”	71	71	0
Su manutenzioni immobili fondi	79.844	72.906	6.938
Su programmi immobiliari	261.530	257.655	3.875
TOTALE	392.142	374.429	17.713

Il saldo della voce “risconti passivi su oneri di gestione” si riferisce prevalentemente ai contributi originariamente riconosciuti dal Ministero dell’Economia e delle Finanze per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora destinati all’aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato a seguito di specifica convenzione con l’Agenzia del Territorio, nonché agli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento dei canoni di locazione anticipata del primo semestre 2012 ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte dei compendi del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio Uno.

Il saldo della voce “risconti passivi per spese di investimento” accoglie i contributi riconosciuti negli anni 2001 – 2003 dal Ministero per tali finalità, al netto degli utilizzi effettuati nell’esercizio al fine di bilanciare il peso economico degli ammortamenti. Pertanto, a completamento del ciclo di ammortamento, il saldo risulterà pari a zero.

Il saldo della voce “risconti passivi fondi ex D.Lgs. 109/07 antiterrorismo” accoglie i contributi riconosciuti dal Ministero per il finanziamento delle spese necessarie per la conservazione e l’amministrazione dei beni sottoposti a “congelamento”, mediante prelievo dai fondi stanziati sull’apposito capitolo di spesa del bilancio dello Stato di cui all’articolo 15 del citato Decreto.

Il saldo della voce “risconti passivi su manutenzioni immobili fondi” rappresenta la quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “contributi per manutenzioni immobili fondi” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “risconti passivi per programmi immobiliari” è relativo alla quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi per programmi immobiliari, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “contributi per programmi immobiliari” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
-------------	---------------

SALDO INIZIALE	43.263
Incrementi	31.080
Decrementi	(24.104)
SALDO FINALE	50.239

I risconti si sono incrementati principalmente per €/migliaia 27.255 per gli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte del compendio del Fondo Immobili Pubblici dei canoni di locazione anticipata relativi al primo semestre 2012.

I risconti sono diminuiti per €/migliaia 20.990 a seguito dell'accertamento dei canoni di locazione di competenza del primo semestre 2011, anticipatamente incassati dall'Agenzia a dicembre 2010.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 50.239 è così composto:

Descrizione	Euro/migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	8.631
Variazioni DAR	5.952
Comma 165 – L. 350/2003	5.914
Fondi immobiliari	29.590
Mutui Scip	152
TOTALE	50.239

L'importo di €/migliaia 8.631 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, ora destinati al finanziamento di un progetto finalizzato al potenziamento delle attività riguardanti le assunzioni in consistenza di beni dello Stato, al netto degli utilizzi dell'anno.

L'importo di €/migliaia 5.952 fa riferimento a residui già incassati relativi a precedenti esercizi il cui eventuale effetto economico troverà evidenza solo a seguito degli esiti definitivi della ricognizione circa l'effettiva estinzione dei mandati di pagamento emessi da parte delle Direzioni Provinciali dei Servizi Vari, a valere sul capitolo 3901 di competenza dell'Agenzia, per partite stipendiali legate ad anni pregressi.

L'importo di €/migliaia 5.914 fa riferimento alla quota dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

L'importo di €/migliaia 29.590 fa riferimento, principalmente, a €/migliaia 27.255 relativi ai fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento della rata anticipata (scadenza di pagamento 15 gennaio 2012) del canone di locazione degli immobili facenti parte del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio Uno trasferiti in proprietà a soggetti terzi e a €/migliaia 2.142 relativi ai fondi assegnati con il D.D. 7887 del 30 dicembre 2011.

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 457 e rappresentano il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali e materiali al 31 dicembre 2011 acquisiti direttamente dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003, esclusi quindi quelli conferiti. Il saldo in parola si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	534
<i>Decremento per ammortamenti</i>	(77)
SALDO FINALE	457

Si rammenta che tutti i contributi per spese di investimento risultavano già interamente incassati al 31 dicembre 2004.

Risconti passivi ex D.Lgs. 109/97 "antiterrorismo"

Ammontano a €/migliaia 71 e rappresentano il valore residuo dei contributi ricevuti nel corso dell'anno per il sostenimento delle spese necessarie per la conservazione e l'amministrazione dei beni sottoposti a "congelamento".

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	71
<i>Utilizzo dell'anno</i>	0
SALDO FINALE	71

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi

Ammontano a €/migliaia 79.844 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 8.082, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio Uno e finanziati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'integrazione indicata in tabella fa riferimento alla registrazione del formale impegno disposto dal Dipartimento delle Finanze, con il D.D. 7846, al fine di permettere all'Agenzia l'utilizzo dei fondi già assegnati per il 2010 sul capitolo di spesa 7755 quali residui di lettera "F", vincolati alla realizzazione degli interventi di manutenzione.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	72.906
Contributi esercizio 2009	13.204
Integrazioni	1.816
Costi sostenuti	(8.082)
SALDO FINALE	79.844

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 261.530 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 7.983, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei programmi predisposti dall'Agenzia negli anni dal 2001 al 2011.

Si rappresenta che il saldo al 31/12 comprende l'importo di €/migliaia 195 proveniente dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, da destinare alla valorizzazione delle aree di proprietà dello Stato ricomprese nell'ex compendio minerario di Rio Marina e nell'isola di Pianosa.

L'integrazione di € 356 si è resa necessaria per riallineare il credito esposto dall'Agenzia alle risultanze del Decreto Accertamento Residui emesso dal Dipartimento delle Finanze.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	257.655
Contributi esercizio 2011	11.502
Integrazione	356
Costi sostenuti	(7.983)
SALDO FINALE	261.530

CONTI D'ORDINE

Non esistono garanzie prestate, né impegni assunti dall'Agenzia.

CONTO ECONOMICO**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 448.330 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 438.118 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Corrispettivi da contratto di servizi	94.530	102.027	(7.497)
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.731	4.761	(30)
Sub-totale	99.261	106.788	(7.167)
Contributi per accertamenti (già censimento) *	633	45	588
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	7.983	10.445	(2462)
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	8.082	3.729	4.353
Canoni attivi di locazione Conduttore Unico*	721	0	721
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	321.438	315.382	6.056
Sub-totale	338.857	329.601	9.256
TOTALE	438.118	436.389	1.729

* Le voci in grigio si riferiscono a quelle componenti del valore della produzione che per effetto di accordi contrattuali o di specifiche tecniche contabili, trovano esatta corrispondenza in voci del costo della produzione di pari importo.

In particolare, l'importo di €/migliaia 94.530 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2011 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dal Contratto di Servizi 2011 - 2013.

La voce “corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari” accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compensi immobiliari (FIP e

Patrimonio Uno), così come determinati dal Contratto di Servizi Immobiliari prot. 119063 stipulato il 9 novembre 2005 tra il Dipartimento del Tesoro e l'Agenzia per il FIP (€/migliaia 4.222) e dal contratto prot. 127747 stipulato il 21 dicembre 2006 tra i medesimi soggetti per Patrimonio Uno (€/migliaia 509).

L'importo di €/migliaia 633 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi sostenuti per il "progetto accatastamento".

L'importo di €/migliaia 7.983 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato.

L'importo di €/migliaia 8.082 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il Fondo Immobili Pubblici e in data 28 dicembre 2005 per il Fondo Patrimonio Uno.

L'importo di €/migliaia 721 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili di proprietà di terzi per le quali l'Agenzia ha sottoscritto i relativi contratti di locazione, nell'ambito delle nuove attività ad essa assegnate (c.d. "Conduttore Unico") dall'articolo 2, comma 222 della Legge 23 dicembre 2009, n. 191.

L'importo di €/migliaia 321.438 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari, di cui €/migliaia 287.589 per gli immobili del Fondo Immobili Pubblici e €/migliaia 33.849 per quelli del Fondo Patrimonio Uno.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 10.212 ed include i ricavi da attività commerciale, i recuperi delle spese condivise con terzi, nonché l'utilizzo dei risconti passivi a ristoro degli ammortamenti di competenza dell'anno relativi ai beni acquisiti prima del 2004 con contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni.

In particolare:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Ricavi da attività commerciale	3.252	2.568	684
Rilascio fondo rischi	1.387	1.935	(548)
Recuperi costi c/terzi	5.159	4.440	719
Altri recuperi	348	513	(165)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	66	166	(100)
TOTALE	10.212	9.622	590

Il saldo dei “ricavi da attività commerciale” è aumentato rispetto allo scorso anno principalmente per la rilevazione dei canoni di locazione di parte degli immobili di proprietà. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2011:

Ricavi da attività commerciale	Euro/migliaia
Agenzia delle Entrate	459
Agenzia del Territorio	368
Presidenza Consiglio dei Ministri	653
Agenzia delle Dogane	1.055
Altri diversi	66
<i>Totale per locazioni attive</i>	<i>2.602</i>
Ministero dell'Interno	319
Ag. Naz. Beni Confiscati	250
CDP Investimenti SGR	21
Altri diversi	60
<i>Totale per convenzioni</i>	<i>651</i>
TOTALE	3.252

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell'Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28 oggetto di conferimento con DM di “patrimonializzazione” del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto in via prudenziale all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si da comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Filiale territorialmente competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 161 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2011 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 915. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2011 rispettivamente €/migliaia 23 e €/migliaia 58.

La voce “rilascio fondo rischi”, pari a €/migliaia 1.387, fa riferimento ai disaccantonamenti di cui si è dato evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce “fondo rischi ed oneri”.

La voce “recuperi costi conto terzi” è principalmente composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.), per €/migliaia 4.854, nonché dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP per €/migliaia 305 e riaddebitati allo Stato.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 438.994 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Materiali di consumo	497	648	(151)
Servizi	33.961	31.903	2.058
Godimento beni di terzi	327.723	321.408	6.315
Personale	59.047	59.939	(892)
Ammortamenti e svalutazioni	7.788	8.202	(414)
Accantonamenti per rischi ed oneri	8.622	4.887	3.735
Oneri diversi di gestione	1.355	1.328	27
TOTALE	438.994	428.316	10.678

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 497 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	316	358	(42)
Combustibili, carburanti e lubrificanti	135	130	5

Altri materiali	47	160	(113)
TOTALE	497	648	(151)

Il decremento registrato si riferisce principalmente ad una riduzione degli acquisti di materiale informatico e di cancelleria ed all'acquisto residuale di materiale tecnico per la sicurezza a completamento degli approvvigionamenti effettuati lo scorso anno.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni di servizi ricevute ammontano a €/migliaia 33.961 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Servizi da controllate	311	310	1
Manutenzioni ordinarie	410	426	(16)
Compensi agli organi sociali e di controllo	139	143	(4)
Consulenze e prestazioni	4.818	5.693	(875)
Utenze	1.087	1.089	(2)
Altri servizi	5.210	5.583	(373)
Servizi per terzi	5.287	4.441	846
Prestazioni - censimento *	0	45	(45)
Prestazioni – accatastamenti (già censimento) *	633	0	633
Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	8082	3.728	4.354
Programmi immobiliari *	7983	10.445	(2.462)
TOTALE	33.961	31.903	2.058

* vedi nota di pag. 136

La voce “servizi da controllate” accoglie il valore di competenza dell'anno delle prestazioni relative al “Contratto di Servizio” in passato stipulato con la controllata Arsenale di Venezia S.p.A.

Le “manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori.

Nella voce “compensi agli organi sociali e di controllo” sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti corrispettivi:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 42
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 41
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 45

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 11.

Si fa presente che il complessivo decremento della voce rispetto all’anno precedente, pari a €/migliaia 4, è dovuto all’effetto combinato della diminuzione dei singoli compensi pagati sulla base della riduzione prevista dall’art 6, comma 3, del D.L. 78/2010 e dell’aumento degli oneri complessivi contabilizzati sia per il Collegio dei Revisori che per l’Organismo di Vigilanza in quanto entrambi gli organi hanno maturato emolumenti per l’intera annualità.

Per quanto riguarda la voce “consulenze e prestazioni”, si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni Sogei	4.559
Altre consulenze e prestazioni	259
TOTALE	4.818

Ha quindi trovato conferma il trend di riduzione già riscontrato lo scorso anno, conseguenza della particolare attenzione prestata al contenimento di tali costi.

Si fa presente, inoltre, che la voce “*altre consulenze e prestazioni*” accoglie le spese tanto per consulenze (richieste di pareri ad esperti, studi, etc.), pari a €/migliaia 11, quanto per incarichi professionali volti allo svolgimento delle ordinarie attività di gestione (rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi, etc.), pari a €/migliaia 248. Tra questi è compreso il corrispettivo relativo alla revisione e certificazione del bilancio per €/migliaia 42.

Le “utenze”, relative agli immobili in uso all’Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.087. Si segnala un costo per utenze telefoniche pari a €/migliaia 248 e per consumi energetici pari a €/migliaia 606.

La voce “altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 310, di sorveglianza per €/migliaia 580, di pulizia locali per €/migliaia 718, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.640, i buoni pasto per €/migliaia 1.263 e la formazione del personale per €/migliaia 239.

I “servizi per terzi” riguardano l’ammontare dei costi sostenuti per utenze condivise con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati.

La voce “prestazioni – accatastamenti” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per accatastamenti (già censimento)”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari” 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” sono così dettagliate:

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)

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 327.723 e sono così dettagliati:

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

* vedi nota di pag 136

La voce “manutenzioni e servizi” si riferisce a costi di manutenzione su beni mobili e immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia.

Le spese indicate alla voce “amministrazione beni” si riferiscono principalmente agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati, nonché ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario.

Per quanto riguarda la custodia dei veicoli sequestrati, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell’Agenzia. Va precisato, a tale riguardo, che per la liquidazione degli oneri di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata si configurano di fatto due periodi: il primo di competenza del Ministero dell’Economia e delle Finanze fino al 31 dicembre 2000 (ai cui oneri viene fatto fronte con i fondi “ante 2001”) e il secondo, di competenza dell’Agenzia, a partire dal 1° gennaio 2001. Ai fini del corretto trattamento di tali spese sono state seguite procedure e regole diverse per ognuno dei due periodi, rispettivamente riferibili alla contabilità di stato e a quella civilistica.

La voce “canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è stata tenuta distinta dalla voce “noleggi e locazioni” dato il rilevante importo del suo saldo e la sua specifica natura. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall’Agenzia ai proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e Patrimonio Uno, trova contropartita nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce “canoni attivi Fondi Immobiliari” ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 2.142 distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone si è incrementato rispetto al precedente esercizio in ragione della rivalutazione annuale, pari al 75% dell’indice ISTAT - FOI (+2,25% nel 2011).

La voce “canoni passivi di locazione Conduttore Unico” è stata tenuta distinta dalla voce “noleggi e locazioni” data la sua specifica natura. Tale voce accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall’Agenzia ai proprietari degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato; trova contropartita nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce “canoni attivi di locazione Conduttore Unico”.

La voce “noleggi e locazioni” comprende, per la maggior parte, i canoni passivi per la locazione degli immobili utilizzati dall’Agenzia di proprietà di soggetti terzi e dello Stato, pari a €/migliaia 555, i canoni di noleggio delle linee dati, pari a €/migliaia 403 e i noleggi dei mezzi di trasporto, pari a €/migliaia 364.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi contributi ed oneri accessori, ammontano a €/migliaia 59.047.

Per quanto riguarda il personale, l’Agenzia ha visto l’ingresso di 6 nuove unità a fronte delle 38 cessate dal servizio.

Agenzia Demanio Ente Pubblico Economico	Nuovi assunti
Dirigenti	3
Quadri	0
Impiegati	3
TOTALE	6

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2011 è il seguente:

Qualifica	31/12/2011	31/12/2010	Differenza
Dirigenti	54	50	4
Quadri/Impiegati	968	1.004	(36)
TOTALE	1.022	1.054	(32)

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Salari e stipendi	44.093	44.411	(318)
Oneri sociali	12.444	12.419	25
Accantonamento TFR	2.145	2.098	47
Altri costi del personale	41	27	14

Lavoro interinale	324	984	(660)
TOTALE	59.047	59.939	(892)

Il decremento della voce “salari e stipendi” deve essere ricondotto principalmente alla diminuzione di organico, parzialmente compensato dall’accertamento per competenza degli aumenti retributivi dovuti al rinnovo contrattuale, siglato il 20 dicembre 2011.

L’accantonamento al “fondo trattamento di fine rapporto” ammonta complessivamente a €/migliaia 2.145, in leggero aumento rispetto al 2010 in misura proporzionale alle assunzioni di nuovo personale effettuate direttamente dall’Agenzia – Ente Pubblico Economico che alla data del 31 dicembre avevano ancora facoltà di indicare la destinazione del proprio TFR ed alla rivalutazione del fondo presente in Agenzia alla data del 31 dicembre 2006.

Gli “altri costi del personale” ammontano a €/migliaia 41 e si riferiscono principalmente a transazioni, spese per visite mediche, etc.

La voce “lavoro interinale”, pari a €/migliaia 324, diminuisce in misura consistente rispetto al precedente esercizio in seguito al minor ricorso a tale forma contrattuale per lo svolgimento di attività specifiche di natura non ordinaria.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.067.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 6.721.

Accantonamenti

La posta presenta un saldo pari €/migliaia 8.622 per rischi e oneri futuri come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.355 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Premi assicurativi	404	353	51
Imposte e tasse diverse	745	704	41
Altri oneri	207	271	(64)
TOTALE	1.355	1.328	27

I premi assicurativi sono stati corrisposti per l’assicurazione Kasko sulle auto di servizio e per le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale dirigente

dell'Agenzia nonché sui rischi di responsabilità civile relativi agli immobili di proprietà dell'Agenzia.

Le imposte e tasse diverse si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani) e all'imposta comunale sugli immobili di proprietà dell'Agenzia.

La voce "altri oneri" fa riferimento principalmente ai costi sostenuti per abbonamenti, riviste e pubblicazioni. La diminuzione rispetto al precedente esercizio è dovuta ad un minor costo sostenuto per le spese di spedizione dei modelli F23/F24.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari, rappresentati dagli interessi attivi corrisposti dall'Istituto Cassiere, ammontano a €/migliaia 2 e compensano gli oneri finanziari relativi al costo sostenuto per interessi di mora.

Con riguardo agli oneri finanziari, nonostante l'esiguità della cifra, va segnalato l'impegno dell'Agenzia nel limitare l'addebito di eventuali interessi di mora in ragione di ritardati pagamenti attraverso il monitoraggio costante dello scaduto ed il rispetto delle apposite istruzioni operative emanate lo scorso anno.

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Interessi attivi	2	1	1
Interessi di mora	(2)	(2)	0
TOTALE	0	(1)	1

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Rivalutazioni

L'importo, pari a €/migliaia 9, si riferisce alla rivalutazione della partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A., di cui si è già detto commentando le immobilizzazioni finanziarie.

Svalutazioni

L'importo, pari a €/migliaia 91, si riferisce alla svalutazione della partecipazione nella società Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione, di cui si è già detto commentando le immobilizzazioni finanziarie.

E - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Proventi

I proventi, pari a €/migliaia 636, derivano prevalentemente da rettifiche operate nel corso del 2011 ma riferite, per competenza, a maggiori costi accertati negli anni precedenti e a riaddebiti ad altre Amministrazioni degli oneri per il personale dell'Agenzia temporaneamente distaccato.

Oneri

Gli oneri ammontano a €/migliaia 1.130 e si riferiscono, per €/migliaia 291, ai costi sostenuti per gli incentivi all'esodo liquidati nel 2011 a seguito di accordi sindacali definiti nel 2010, per €/migliaia 197 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, e per €/migliaia 122 alla rettifica del valore dei corrispettivi per la gestione dei Fondi Immobiliari per gli anni 2007-2010 di cui si è già detto commentando i crediti per corrispettivi di gestione fondi immobiliari.

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate*Imposte correnti*

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 3.777 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e su missioni e straordinari del personale.

La determinazione della base imponibile IRAP è stata effettuata secondo il "metodo retributivo", secondo quanto disposto dall'art. 10-bis del D.Lgs. 446/97, modificato con D.Lgs. 506/99.

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 381.

Imposte differite e anticipate

Non sussistono imposte differite o anticipate.

Per una migliore informativa in merito al regime fiscale applicabile all'Agenzia si rinvia a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

Risultato dell'esercizio

L'esercizio 2011 si chiude con un utile di € 4.602.607.

RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO

Secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espone, in allegato, un'apposita tabella contenente i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalla quale si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 33.636, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi”;
- €/migliaia 73.048, per crediti sul capitolo 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari”;
- €/migliaia 77.289, per crediti sul capitolo 7755 (spese di investimento) per il pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare.

ALLEGATI

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)

	31.12.2011	31.12.2010
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	4.603	19.077
Ammortamenti dell'esercizio	7.788	8.133
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	244	-51
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	0	-8
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-22.442	-5.298
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-172	36
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-13.627	-971
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	302	-1.873
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	146	-381
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	16.661	3.590
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	7.516	9.806
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.145	2.098
Pagamenti (-)	-2.109	-2.034
Variazione dei fondi per rischi e oneri	4.651	-4.899
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	83	39
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	5.789	27.264
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-11.858	105.754
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	3.875	8.255
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-7.983	114.009
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-1.816	-10.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	6.938	7.472
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	5.122	-2.528
Gestione Accatastamento (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-633	-45
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-633	-45
Gestione Debiti Pregressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-5.714	-37.341
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"	-5.714	-37.341
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	-3.419	101.359
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	15	33
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-320	-1.257
Materiali	-643	-1.698
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-948	-2.922
C. Flussi da attività finanziaria		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	-330	-425
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)	-330	-425
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)	-4.697	98.012
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	477.052	379.040
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	472.355	477.052

Tabelle di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato.

capitolo 3901	Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico "Agenzia del Demanio"	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2011	7.376.135	7.376.135
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(7.376.135)	(7.376.135)
	D.D. 594 del 9-02-2011	(1.396.535)	(1.396.535)
	D.D. 1238 del 28-02-2011	(5.979.600)	(5.979.600)
A	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2011 (a+b)	(0)	(0)
(a)	Bilancio di previsione 2011	94.530.127	94.530.127
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	10.678.789	0
	D.M. 104800 del 7-12-2011 Riparto Fondo Canonici	10.678.789	*
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	63.410.270	63.410.270
	D.D. 606 del 9-02-2011		
	(1° rata Contratto di Servizi)	27.166.477	27.166.477
	D.D. 3230 del 29-04-2011		
	(2° rata Contratto di Servizi)	27.166.477	27.166.477
	D.D. 5488 del 1-09-2011		
	(3° rata Contratto di Servizi)	9.077.316	9.077.316
B	Saldo residui/crediti 2011 AL 31/12/2011 (a+b-c)	41.798.646	31.119.857
C	TOTALE AL 31/12/2011 (A+B)	41.798.646	31.119.857

* Trattandosi di importo relativo alla gestione dei Fondi Immobiliari, è stato contabilizzato nelle relative voci di credito

capitolo 7754	Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2011	25.250.146	25.250.146
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
A	Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2011 (a+b)	25.250.146	25.250.146
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2011	11.395.990	11.395.990
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
B	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2011 (a+b)	11.395.990	11.395.990
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2011	6.200.000	6.200.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
C	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2011 (a+b)	6.200.000	6.200.000
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2011	18.700.000	18.700.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
D	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2011 (a+b)	18.700.000	18.700.000
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2011	11.501.844	11.501.844
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
E	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2011 (a+b)	11.501.844	11.501.844
F	TOTALE AL 31/12/2011 (A+B+C+D+E)	73.047.980	73.047.980

capitolo	Somma da assegnare all'Agenzia del Demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
7755			
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2011	15.603.325	15.603.325
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(13.203.940)	(13.203.940)
	D.D. 7489 del 5-12-2011	(13.203.940)	(13.203.940)
A	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2011 (a+b)	2.399.385	2.399.385
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2011	26.140.439	26.140.439
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
B	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2011 (a+b)	26.140.439	26.140.439
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2011	10.000.000	10.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
C	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2011 (a+b)	10.000.000	10.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2011	13.203.940	13.203.940
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	1.816.491	1.816.491
	D.M. 83071 del 23-12-2010	1.816.491	1.816.491
D	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2011 (a+b)	15.020.431	15.020.431
E	TOTALE AL 31/12/2011 (A+B+C+D)	53.560.255	53.560.255

RELAZIONE SULLA GESTIONE

In considerazione delle caratteristiche delle società incluse nell'area di consolidamento non si è ritenuto di redigere una specifica relazione al consolidato in quanto la stessa non avrebbe aggiunto alcuna migliore informazione a quanto già espresso.

Dell'area di consolidamento fanno infatti parte le società DEMANIO SERVIZI S.p.A. in liquidazione (100%) ed ARSENALE DI VENEZIA S.p.A. (51%).

Per quanto riguarda la prima, è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale (linea per linea), mentre, per quanto concerne la seconda, consolidata con il metodo del patrimonio netto, vale quanto già descritto nella relazione sulla gestione al Bilancio dell'Agenzia e comunque i relativi valori sono di rilievo marginale.

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - Via Barberini, 38
C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		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	292.839	576.479	(283.640)
	- Altri diritti			
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

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - Via Barberini, 38
C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		31/12/2011	31/12/2010	Diff.
IV	Disponibilità liquide			
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)	Patrimonio netto di spettanza del gruppo			
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
	Patrimonio di spettanza di terzi			
	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)	Fondi per rischi ed oneri	28.847.351	24.291.073	4.556.278
	Totale	28.847.351	24.291.073	4.556.278
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.619.995	1.583.724	36.271
D)	Debiti			
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	84.792.570	71.508.234	13.284.336
	Totale	108.758.095	97.359.003	11.399.092
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

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

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	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 controllare	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)

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

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	31/12/2011	31/12/2010	Diff.
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fido 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)

NOTA INTEGRATIVA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il presente bilancio consolidato, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 127/91 in materia.

Il bilancio consolidato comprende il bilancio della capogruppo, Agenzia del Demanio, e delle controllate Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione e Arsenale di Venezia S.p.A. nelle quali detiene rispettivamente una partecipazione del 100% e del 51%.

In analogia a quanto fatto nei precedenti esercizi, per la società Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione è stata adottata la metodologia del consolidamento integrale, mentre la società Arsenale di Venezia S.p.A. è stata consolidata con il metodo del patrimonio netto.

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

Data la marginale rilevanza delle variazioni conseguenti al processo di consolidamento, si è ritenuto sufficiente commentare unicamente i saldi consolidati che abbiano evidenziato variazioni significative rispetto ai saldi del bilancio dell'Agenzia. Per il commento degli altri saldi si rinvia alla nota integrativa al bilancio della Capogruppo.

Criteri di consolidamento

Nella redazione del bilancio consolidato gli elementi dell'attivo e del passivo, nonché i proventi e gli oneri dell'impresa inclusa nel consolidamento, sono ripresi integralmente. Sono invece eliminati:

- il valore della partecipazione inclusa nel consolidamento e la corrispondente frazione del patrimonio netto;
- i crediti e i debiti, i proventi e gli oneri infragruppo;
- gli utili e le perdite conseguenti ad operazioni effettuate tra tali imprese.

Criteri di valutazione

Per i criteri di valutazione delle poste di bilancio si fa rinvio a quelli illustrati nella nota integrativa al bilancio d'esercizio della Agenzia.

ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E DELLE RELATIVE VARIAZIONI**STATO PATRIMONIALE :****ATTIVO****B - IMMOBILIZZAZIONI**

In considerazione della marginalità dei cespiti ancora in carico alla controllata Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione, il saldo è sostanzialmente identico a quello riportato nel bilancio dell'Agenzia del Demanio alla cui nota integrativa si fa rinvio. Un commento merita la voce "partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto" il cui saldo di €/migliaia 147,2 è relativo alla partecipazione nella società "Arsenale di Venezia S.p.A.". I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono:

Saldo al 31 dicembre 2010	138,6
Rivalutazione per utile d'esercizio	8,6
Saldo al 31 dicembre 2011	147,2

C – ATTIVO CIRCOLANTE

Le uniche variazioni di rilievo rispetto al bilancio della Capogruppo riguardano i crediti tributari, pari a €/migliaia 26, e il saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della "Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione" pari a €/migliaia 344.

PASSIVO**A – Patrimonio Netto***Patrimonio di Gruppo*

Nel prospetto che segue è indicata la riconciliazione tra il patrimonio netto e il risultato della capogruppo con quelli consolidati.

(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 S.p.A. in liquidazione	0	91.455	0	50.269
Totale	321.047.352	4.602.607	316.744.744	19.076.578

CONTO ECONOMICO**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Rispetto ai ricavi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 448.330) il consolidato non presenta variazioni.

B – COSTI DELLA PRODUZIONE

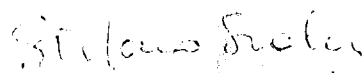
Complessivamente, rispetto ai costi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 438.994) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 439.086, aumentato di €/migliaia 92. Tale variazione è dovuta al consolidamento dei costi della controllata, al netto dell'elisione di costi/ricavi infragruppo conseguenti al processo di consolidamento.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Non si rileva alcuna variazione rispetto al bilancio della Capogruppo.

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Il saldo è relativo alla rivalutazione operata sulla controllata Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è detto.


Il Direttore dell'Agenzia
Stefano Scalera