

Doc. XV

n. 372

# 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 2010)**

---

Comunicata alla Presidenza il 19 dicembre 2011

---

PAGINA BIANCA

**INDICE**

---

Determinazione della Corte dei conti n. 85/2011 del 18 novembre 2011 .....	<i>Pag.</i>	5
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell’Agenzia del Demanio per l’esercizio 2010 .....	»	9

*DOCUMENTI ALLEGATI**Esercizio 2010:*

Relazione del Collegio dei Revisori .....	»	81
Bilancio consuntivo .....	»	89
Relazione sulla gestione .....	»	97

PAGINA BIANCA

## **DETERMINAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI**

PAGINA BIANCA

*Determinazione n. 85/2011.*

## LA CORTE DEI CONTI

### IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 18 novembre 2011;

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;

visti il bilancio dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2010, nonché le annesse 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 ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per l'esercizio 2010;

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 — corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione — della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

PER QUESTI MOTIVI

comunica, a norma dell'articolo 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2010 – 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.

ESTENSORE  
*Pino Zingale*

PRESIDENTE  
*Raffaele Squitieri*

Depositata in Segreteria il 14 dicembre 2011.

IL DIRIGENTE  
(Luciana Troccoli)



## **RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI**

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA  
GESTIONE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO PER L'ESERCIZIO 2010

## S O M M A R I O

<i>Premessa</i> .....	<i>Pag.</i>	13
1. <i>Normativa di riferimento – Vicende di maggior rilievo</i> ....	»	14
1.1. Normativa di riferimento .....	»	14
1.2. Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2010 .....	»	18
1.3. Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiu- sura dell'esercizio 2010 .....	»	19
2. <i>Organizzazione, personale e consulenze</i> .....	»	21
2.1. Organi .....	»	21
2.2. Organizzazione .....	»	22
2.3. Il personale .....	»	24
2.3.1. Dinamiche inerenti la missione istituzionale dell'Agenzia ed evoluzione dell'organico .....	»	26
2.3.2. La sicurezza sui luoghi di lavoro .....	»	28
2.4. Le consulenze e incarichi .....	»	29
2.5. Le misure di contenimento in ottemperanza al de- creto-legge n. 78/2010 .....	»	30
2.5.1. Articolo 6 decreto-legge 78/2010 – Riduzione dei costi degli apparati amministrativi .....	»	30
2.5.2. Articolo 9 decreto-legge 78/2010 – Conteni- mento delle spese in materia di pubblico impiego .....	»	31
2.5.3. Articolo 9, comma 17, decreto-legge 78/2010 – Blocco delle procedure contrattuali e ne- goziali .....	»	32
2.5.4. Articolo 9, commi 5 e 28, decreto-legge 78/2010 – Estensione dei limiti al cd. <i>turn</i> <i>over</i> anche agli anni 2012/2013 .....	»	33

3. <i>L'attività istituzionale</i> .....	<i>Pag.</i>	35
3.1. I fini istituzionali .....	»	35
3.2. Conoscenza, presidio e governo del patrimonio .....	»	36
3.3. Federalismo demaniale .....	»	38
3.3.1. Stato di attuazione del Federalismo Demaniale .....	»	38
3.3.2. Stato di attuazione del Federalismo Demaniale in relazione ai beni del patrimonio culturale .....	»	42
3.4. Incremento della redditività del portafoglio .....	»	43
3.5. Ottimizzazione e razionalizzazione .....	»	43
3.6. Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri .....	»	44
3.7. Valorizzazione del patrimonio immobiliare .....	»	46
3.8. Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1 .....	»	46
4. <i>Le società controllate</i> .....	»	48
4.1. Arsenale di Venezia S.p.A. ....	»	48
4.2. Demanio Servizi S.p.A. ....	»	48
5. <i>I risultati della gestione dell'esercizio 2010</i> .....	»	50
5.1. Contenuto e forma del bilancio .....	»	50
5.2. Lo stato patrimoniale .....	»	51
5.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale .....	»	51
5.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale .....	»	56
5.3. Il conto economico .....	»	60
6. <i>Il bilancio consolidato</i> .....	»	70
6.1. Stato patrimoniale e conto economico consolidato .	»	70
7. <i>Considerazioni conclusive</i> .....	»	76

**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 2011, approvate dalla Sezione del controllo sugli Enti con la determinazione n. 5/2011 dell'11 febbraio 2011 - sul risultato del controllo eseguito sulla gestione attuata dall'Agenzia del Demanio (d'ora in avanti indicata come Agenzia) nell'esercizio 2010 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 relativa <sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Determinazione n. 85/2010 - XVI legislatura - Doc XV n. 260

## **1. Normativa di riferimento – Vicende di maggior rilievo**

### **1.1 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 n. 4 febbraio 2010, n. 4, convertito con modificazioni con legge 31 marzo 2010, n. 50**

*“Istituzione dell’Agenzia nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata”*

Il provvedimento, facendo seguito ad altre disposizioni normative in materia intervenute nel corso del 2009 (legge n. 94/2009 e legge n. 191/2009 - art. 2 comma 52 ), attribuisce alla nuova Agenzia, posta sotto la vigilanza del Ministero dell’Interno, le competenze già spettanti all’Agenzia del 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<sup>2</sup>.

#### **• D.Lgs. 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 (legge finanziaria 2008)”*

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

---

<sup>2</sup> In data 15 febbraio 2011 è stata sottoscritta la convenzione tra i due Enti.

(D.P.R. 15 marzo 2010, n. 90). 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).

• **Decreto Legge 25 marzo 2010 n. 40, convertito, con modificazioni, 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 e 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.

• **D.Lgs. 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"*

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.

• **D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, con Legge 30 luglio 2010, n. 122**

*"Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica"*

**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<sup>3</sup>.

**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 n. 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**<sup>4</sup> - 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. n. 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

<sup>3</sup> Decreto 16 marzo 2011, pubblicato sulla G.U. n. 122 del 27 maggio 2011

<sup>4</sup> Relativamente all'applicazione dell'articolo 8, commi 4, 8, 9 e 15 della norma è stata emanata la Direttiva 10 febbraio 2011 dei Ministri del lavoro e delle politiche sociali e dell'economia e delle finanze, pubblicata nella G.U. n. 135 del 13 giugno 2011



decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze<sup>5</sup>.

**Art. 15, comma 6 e ss.** – Prevede 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.

**• Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187, convertito, con modificazioni, con 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, con modificazioni, con 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 30 dicembre 2004, n. 311 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.

---

<sup>5</sup> Con Decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 28 marzo 2011, pubblicato sulla G.U. n. 140 del 18 giugno 2011, è stato disciplinato il modello organizzativo "Polo logistico integrato del Welfare"

Si segnala, per completezza, che nei primi mesi dell'anno 2011 sono stati emanati i seguenti provvedimenti:

**Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, con Legge 12 luglio 2011, n. 106 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia"**

Tra le disposizioni di interesse dell'Agenzia particolare rilievo hanno l'articolo 3 (istituzione di distretti turistici) e l'articolo 4, commi 17 e 18 (modifiche all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 85/2010 - Beni oggetto di accordi o intese tra lo Stato e gli Enti Territoriali).

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

**"Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria"**

L'art. 12 attribuisce all'Agenzia, a decorrere dal 1° gennaio 2012, sentito il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, le decisioni di spesa relative agli interventi manutentivi a carattere ordinario e straordinario effettuati sugli immobili di proprietà dello Stato in uso, per finalità istituzionali, alle Amministrazioni dello Stato, fatte salve le specifiche previsioni di legge riguardanti il Ministero della Difesa, il Ministero degli Affari Esteri, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, nonché il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Sono altresì attribuite all'Agenzia del Demanio le decisioni di spesa, sentito il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, per gli interventi manutentivi posti a carico del conduttore su beni immobili di proprietà di terzi utilizzati a qualsiasi titolo dalle predette Amministrazioni.

**1.2. Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2010**

L'Agenzia nel 2010 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:

- Modifiche e integrazioni allo Statuto dell'Agenzia (deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 29.1.2010, successivamente approvato dal

Ministero dell'Economia e delle Finanze il 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010<sup>6</sup>);

- Nomina del nuovo Presidente dell'Organismo di Vigilanza (seduta del Comitato di Gestione del 1° marzo 2010);
- Adozione del Nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia, approvato dal Comitato di Gestione nella seduta del 9 giugno 2010, successivamente approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 6 agosto 2010 e pubblicato sul supplemento ordinario n. 200 della G.U. n. 194 del 20 agosto 2010;
- Nomina, per la durata di tre anni, del Presidente e dei componenti del Collegio dei Revisori con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 23 settembre 2010<sup>7</sup>.

### **1.3. Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2010**

Sono meritevoli di menzione le seguenti vicende:

- 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 2011<sup>8</sup>;
- Nella medesima seduta il Comitato di gestione ha approvato il Piano delle Attività 2011-2013 e il Piano degli Investimenti Immobiliari 2011-2013, predisposti sulla base dell'Atto di Indirizzo triennale che il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha trasmesso all'Agenzia in data 24 novembre 2010.
- In data 9 febbraio 2011 è stato sottoscritto tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio il Protocollo d'intesa avente per oggetto la definizione delle procedure di trasferimento agli Enti territoriali, tramite accordi di valorizzazione, di immobili appartenenti al patrimonio culturale secondo le previsioni dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 e dell'articolo 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

<sup>6</sup> La modifica si è resa necessaria in seguito alle innovazioni introdotte dall'art. 2 comma 222 della legge finanziaria 2010 come modificate ed integrate dall'art. 23 bis del D.L. 30.12.2009 n. 194 convertito dalla legge 26.02.2010 n. 25.

<sup>7</sup> Il precedente Collegio dei Revisori è stato in carica sino all'8 maggio 2010.

<sup>8</sup> 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.

In data 15 febbraio 2011 è stata sottoscritta con l'Agencia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata la convenzione non onerosa prevista dall'art. 4 del D.L. n. 4/2010, in ordine alle attività istruttorie affidate all'Agencia del Demanio.

## 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 segnalato nel precedente referto, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'11 settembre 2008<sup>9</sup> è stato nominato, per la durata di tre anni, il Comitato di Gestione, composto dal Presidente<sup>10</sup>, due membri interni e due esterni.

Nelle more della definitiva approvazione della presente relazione, è stato nominato, per la durata di tre anni, il nuovo Direttore Generale<sup>11</sup>, 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<sup>12</sup>.

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 nuovo Collegio dei Revisori composto da un Presidente, due membri effettivi e due supplenti.

La spesa complessiva sostenuta nel 2010 dall'Agenzia per i compensi attribuiti ai membri del Comitato di Gestione<sup>13</sup> e del Collegio dei Revisori<sup>14</sup> è stata la seguente:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 64;
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 38.

Tali organi si sono riuniti nel 2010, rispettivamente, 8 e 5 volte.

\* \* \*

<sup>9</sup> Registrato alla Corte dei conti il 3 ottobre 2008.

<sup>10</sup> Al Direttore dell'Agenzia, nominato con D.P.R. del 4 agosto 2008, Registrato alla Corte dei Conti in data 29 settembre 2008, non vengono corrisposti compensi.

<sup>11</sup> Il nuovo Direttore Generale è stato nominato con D.P.R. 17 ottobre 2011, registrato alla Corte dei conti l'11 novembre 2011, al quale viene corrisposto un compenso annuo di € 311.734,65, di cui € 220.037,56 a titolo di trattamento accessorio.

<sup>12</sup> Non risulta, alla data odierna, se i nuovi membri interni del Comitato di Gestione intendano, come i precedenti, rinunciare al compenso.

<sup>13</sup> Si è già segnalato nel precedente referto che i membri interni del Comitato di gestione hanno autonomamente rinunciato al compenso. 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.

<sup>14</sup> 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.

## 2.2. Organizzazione

L'Agenzia, che ha lo status di "ente pubblico economico", si articola in strutture centrali e territoriali.

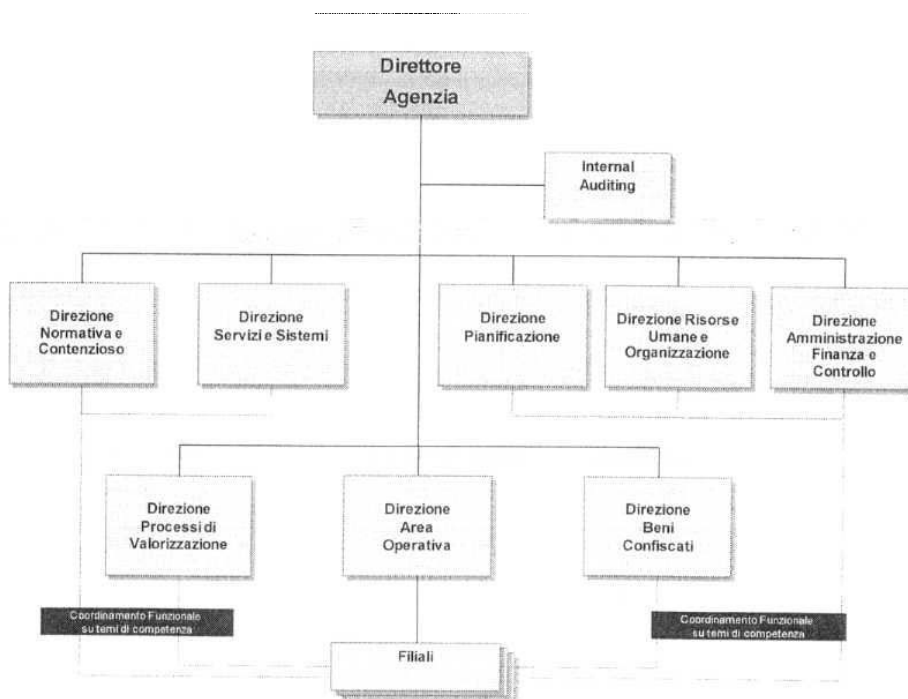
A livello centrale operano alle dirette dipendenze del Direttore dell'Agenzia le seguenti strutture: Direzione Normativa e Contenzioso, Direzione Servizi e Sistemi, Direzione Pianificazione, Direzione Risorse Umane e Organizzazione, Direzione Amministrazione Finanza e Controllo, Direzione Processi di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

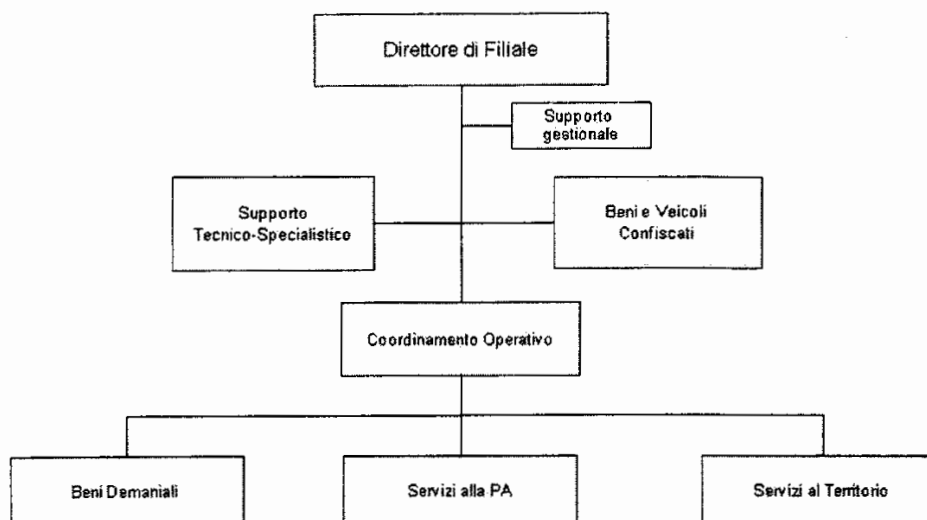
La struttura territoriale dell'Agenzia si articola in 16 Filiali, di cui 12 a competenza regionale e 4 a competenza interregionale.

Nel corso del 2010 non è intervenuta alcuna modifica nell'assetto dell'Agenzia rispetto a quanto già segnalato nel precedente referto, nel quale si è riferito della nuova organizzazione entrata in vigore a decorrere dal primo gennaio 2010.

Pertanto, si riportano di seguito gli organigrammi rappresentanti le strutture centrali e territoriali dell'Agenzia

### *Macrostruttura dell'Agenzia*



*Struttura tipo di una Filiale Territoriale dell'Agenzia*

Nel corso del 2010 sono state quindi svolte tutte le attività necessarie a rendere operativo il nuovo macroassetto rivedendo competenze e poteri con l'obiettivo di semplificare le procedure e dare maggiore autonomia alle strutture territoriali.

Le modifiche relative a responsabilità e poteri delle strutture centrali e di quelle territoriali hanno trovato espressione nel nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione del 9 giugno 2010 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il 20 agosto 2010.

Sono stati anche revisionati i processi operativi sia in relazione al nuovo assetto di responsabilità e poteri sia in relazione alle novità introdotte dalla normativa in merito alle attività connesse alla funzione di conduttore degli immobili in locazione passiva alle Amministrazioni statali di cui all'art.2, comma 222 della legge 191/2009 e della gestione dei beni confiscati alla luce della convenzione stipulata tra Agenzia del Demanio e Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata di cui all'art.4 del Decreto Legge n. 4/2010, convertito nella Legge 31 marzo 2010, n. 50.

Sono state, inoltre, effettuate alcune variazioni microorganizzative a livello centrale e territoriale e, in linea con le politiche da tempo avviate relativamente agli incarichi di responsabilità territoriali, l'avvicinamento di alcuni Direttori di Filiale e Responsabili di unità organizzativa.

### 2.3. Il personale

Nel corso dell'anno è stata utilizzata la procedura per la selezione e assunzione del personale resa operativa già nel 2009 e 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.

L'organico al 31 dicembre 2010 registra un incremento di 8 unità rispetto all'anno precedente (da 1.046 a 1.054 unità), quale saldo tra le uscite e le assunzioni, a fronte delle 1.054 unità previste a budget.

Nelle tabelle che seguono si riassume la situazione del personale in servizio al 31 dicembre 2010 e l'organico medio a confronto con gli stessi dati riferiti al 2009 ed il costo del personale raffrontato con l'esercizio precedente.

Qualifica	31.12.2010	31.12.2009	Differenza
Dirigenti	50	53	(3)
Quadri/Impiegati	1.004	993	11
<b>TOTALE</b>	<b>1.054</b>	<b>1.046</b>	<b>8</b>

Qualifica	Organico medio 2010	Organico medio 2009
Dirigenti	52	54
Quadri/Impiegati	990	986
<b>TOTALE</b>	<b>1.042</b>	<b>1.040</b>

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2010	VALORE AL 31.12.2009	DIFFERENZA	VARIAZIONE %
Salari e stipendi	44.411	43.231	1.180	2,72%
Oneri sociali	12.419	12.053	366	3,03%
Accantonamento TFR	2.098	2.027	71	3,50%
Altri costi del personale	27	70	(43)	-61,42%
Lavoro interinale	984	1.650	(666)	-40,36%
<b>TOTALE</b>	<b>59.939</b>	<b>59.030</b>	<b>909</b>	<b>1,53%</b>



L'ammontare del costo del lavoro 2010 è sostanzialmente allineato al precedente esercizio e sensibilmente inferiore alle previsioni di budget. Il leggero incremento (Euro/migliaia 909) è da riconnettere alle normali dinamiche inquadramentali e retributive in applicazione del vigente CCNL ed al citato incremento di organico a fronte del quale si registra, peraltro, una notevole diminuzione della voce "lavoro interinale".

Si riportano di seguito i costi unitari medi, di budget e di consuntivo, per fasce di livello di inquadramento relative agli anni 2009 e 2010.

<b>COSTI UNITARI MEDI - 2010</b>		
<b>FASCIA DI LIVELLO</b>	<b>BUDGET</b>	<b>CONSUNTIVO</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>TOTALE</b>
DIRIGENTI	152.273,00	154.323,00
Q-Q5	70.902,00	68.302,00
5 <sup>a</sup> - 6 <sup>a</sup>	48.145,00	46.561,00
3 <sup>a</sup> - 4 <sup>a</sup>	34.899,00	33.649,00
1 <sup>a</sup> - 1 <sup>a</sup> S- 2 <sup>a</sup>	27.124,00	27.598,00

<b>COSTI UNITARI MEDI - 2009</b>		
<b>FASCIA DI LIVELLO</b>	<b>BUDGET</b>	<b>CONSUNTIVO</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>TOTALE</b>
DIRIGENTI	153.304,03	149.590,00
Q-Q5	74.306,94	68.492,00
5 <sup>a</sup> - 6 <sup>a</sup>	53.122,77	47.484,00
3 <sup>a</sup> - 4 <sup>a</sup>	37.691,47	34.156,00
1 <sup>a</sup> - 1 <sup>a</sup> S- 2 <sup>a</sup>	29.459,46	26.642,00

I costi unitari medi consuntivati in entrambi gli anni si presentano inferiori rispetto al budget per le generali politiche di contenimento di costo che hanno caratterizzato il biennio in esame. Con specifico riferimento ai valori di consuntivo 2010 si registrano, rispetto al 2009, variazioni comprese tra il +3,6% per la fascia inferiore ed il -1,9% per la fascia intermedia.

Nel mese di dicembre 2010, si è proceduto alla erogazione al personale di risorse integrative, utilizzando fondi propri dell'Agenzia, quale forma di incentivazione e riconoscimento in relazione ai risultati raggiunti nell'ambito della contrattazione integrativa e sulla base di quanto autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

A tal riguardo giova ricordare come, già a partire dal 2009, il relativo onere sia stato integralmente assorbito dall'Agenzia, essendo stata quest'ultima esclusa dall'ambito soggettivo di destinazione degli incentivi previsti dall'art. 3 comma 165 della legge n. 150/2003 ed erogati fino al precedente esercizio dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il 30 settembre 2010 è scaduto il primo biennio economico del C.C.N.L. Agenzia del Demanio E.P.E di durata quadriennale, con decorrenza 1 ottobre 2008 – 30 settembre 2012.

L'Agenzia è stata autorizzata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a dar luogo alle procedure negoziali per il rinnovo del secondo biennio economico, decorrente dall'1 ottobre 2010, entro i parametri di crescita consentiti, 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.

### **2.3.1. Dinamiche inerenti la missione istituzionale dell'Agenzia ed evoluzione dell'organico**

Dal 2001, anno di costituzione delle Agenzia fiscali, al 2003, anno precedente alla trasformazione in ente pubblico economico, l'Agenzia del demanio attua i compiti istituzionali affidati con l'obiettivo di rendere operativa la 'scissione' avvenuta in seno al Ministero e al contempo avviare il miglioramento, in termini di efficienza, delle procedure operative in sostanziale invarianza, qualitativa e quantitativa, di organico.

Il numero di dipendenti al 31/12/2001 era di 1745 unità, di 1757 nel 2002 e di 1703 nel 2003.

Nel corso del 2004 si attua la trasformazione in E.P.E., l'Agenzia si dota di un proprio patrimonio, disciplina il rapporto di lavoro con il personale con un contratto di lavoro di tipo privatistico e, per effetto del diritto di opzione concesso al personale 'storico', riduce il proprio organico a 601 unità (dato al 31/12/2004) con previsione di reintegro di circa 800 unità, nell'arco di un triennio, inizia il processo di razionalizzazione delle proprie sedi sul territorio (da 92 del 2001 alle attuali 26).

La trasformazione, oltre a riguardare l'aspetto giuridico ed essere accompagnata da un variato assetto normativo, interessa considerevolmente il

perimetro delle attività che l’Agenzia è chiamata a espletare con conseguente notevole impatto sul modello di funzionamento della stessa.

La lettura dei Contratti di Servizi, strumento di regolamentazione fra corrispettivi e prestazione erogata stipulato con il Ministero, che si sono susseguiti negli anni a partire dal 2005, consente di apprezzare come si siano incrementati i compiti dell’Agenzia e come sia stato necessario intervenire sui sistemi di gestione sottostanti anche per farvi fronte con sempre maggiore efficacia.

Con la finalità di dare qualche breve cenno, si possono citare, intendendo come nota l’ordinarietà della gestione amministrativa corrente dei beni, attività e progetti di natura straordinaria e di ampia portata quali: l’acquisizione e il consolidamento della conoscenza del patrimonio immobiliare pubblico di cui il progetto triennale del censimento è stato elemento portante, i piani di valorizzazione di beni dislocati sul territorio di cui i protocolli d’intesa siglati con le principali città metropolitane sono tra le più importanti testimonianze, le attività di costituzione dei fondi immobiliari e la conseguente gestione dei beni inseriti in tali portafogli, il processo di ottimizzazione degli asset affidati attraverso le operazioni straordinarie quali vendite e permuta e non ultime le attività di gestione dei beni confiscati alla criminalità.

Di contro, per le note ragioni di contenimento delle spesa prevista dal legislatore, il sessennio 2005-2011 è stato interessato da una progressiva contrazione delle risorse finanziarie disponibili concretizzatosi, oltre che nella riduzione della spesa corrente per gli strumenti operativi, nella impossibilità di dare seguito certamente al piano delle assunzioni ipotizzato in occasione della trasformazione, a cui si è fatto sopra cenno, ma anche alla copertura del fabbisogno di personale generatosi, nel corso degli anni, in conseguenza di variazioni sostanziali dell’ambito delle attività quali quella, recente e di grande rilevanza, del conduttore unico che porta l’Agenzia ad essere interlocutore di ciascuna pubblica amministrazione rispetto agli spazi utilizzati, siano essi afferenti al patrimonio pubblico che in locazione da privati, avendo come orientamento ultimo la razionalizzazione del patrimonio e della spesa.

A luglio 2011 l’organico è di 1024 unità, oltre il 40% in meno rispetto a quello in dotazione nel 2001, e l’Agenzia si appresta, in regime di blocco delle assunzioni (D.L. 78/2010), a prendere in carico l’importante impegno di gestire il sistema delle manutenzioni del patrimonio assegnato alla Pubblica Amministrazione.

A ciò si aggiunga che, nonostante la sottrazione di competenza operata con l’istituzione dell’Agenzia Nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (D.L. n. 4/2010, convertito in legge

n. 50/2010), l'Agenzia del Demanio continua a svolgere, sulla base di una convenzione non onerosa a termine dell'art. 4 del D.L. n. 4/2010 sottoscritta in data 15 febbraio 2011, tutta l'attività istruttoria di supporto che la nuova Agenzia, con un organico di appena trenta unità, non potrebbe in alcun modo porre in essere.

Da quanto sopra esposto appare evidente che la carenza di organico è un punto di forte criticità, questione, quest'ultima, sottoposta, nel corso degli ultimi anni, all'attenzione degli organi competenti in innumerevoli occasioni, senza, però alcun esito.

### **2.3.2. La sicurezza sui luoghi di lavoro**

Il 2010 ha visto, a completamento di una mirata focalizzazione sulla importante tematica, avviata nel precedente esercizio, il varo del sistema di gestione della sicurezza sul modello OHSAS 2007: in tale ambito è stato prodotto il documento di politica della sicurezza adottato dall'Agenzia.

Per quanto riguarda la formazione, è stato effettuato l'aggiornamento professionale degli Addetti al servizio di prevenzione e protezione e dei Rappresentanti dei lavoratori; il resto del personale in tutte le Filiali è stato coinvolto negli incontri di presentazione delle 26 istruzioni operative relative alla sicurezza emanate nel corso del 2009.

E' stata messa a punto una nuova metodologia di valutazione dei rischi omogenea per le varie sedi che permette di apprezzare il miglioramento nel tempo delle condizioni di sicurezza delle sedi di lavoro a seguito degli interventi previsti nei piani di miglioramento: tale metodologia è stata applicata nella redazione del Documento di valutazione dei rischi della nuova sede di Catanzaro inaugurata nel corso del 2010 e costituirà la base per gli aggiornamenti degli altri documenti di valutazione dei rischi che interesseranno le altre sedi di lavoro nel corso del 2011.

Sono state effettuate tutte le riunioni periodiche e le verifiche di sicurezza presso le Filiali, è stata omogeneizzata la sorveglianza sanitaria e sono stati forniti i dispositivi di protezione individuale al personale secondo le indicazioni contenute nel documento di valutazione dei rischi. La situazione degli adempimenti di legge connessi alla sicurezza è monitorata attraverso una specifica reportistica.

#### **2.4. Le consulenze e incarichi.**

Nel 2010 non sono stati conferiti incarichi di consulenza.

Con riferimento alle risultanze del conto economico 2010, è da precisare che la voce "consulenze e prestazioni", pari nella sua globalità a €/migliaia 5.738, ricomprende €/migliaia 4.926 per prestazioni ricevute dalla Sogei<sup>13</sup> nell'ambito del contratto quadro con il MEF, €/migliaia 767 per "altre consulenze e prestazioni" ed €/migliaia 46 quale residuo delle prestazioni relative al censimento del patrimonio dello Stato.

Per quanto in particolare riguarda la voce "altre consulenze e prestazioni", il consuntivo di €/migliaia 767 si riferisce:

- per €/migliaia 747 ad incarichi professionali strettamente connessi all'attività operativa (rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, ecc.);
- per €/migliaia 12 all'acquisizione di studi sul mercato immobiliare;
- per €/migliaia 8 alla residua attività di supporto fornita con riguardo al contratto di consulenza stipulato nel 2009 a seguito dell'introduzione della nuova figura del "Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili dell'Agenzia", ai sensi della legge n.262/05.

Più in particolare, con riferimento alle prestazioni professionali per totali €/migliaia 747, gli incarichi più rilevanti hanno riguardato:

- per € 250.000, l'assistenza legale per la tutela delle ragioni erariali nei confronti dei diritti vantati da terzi del settore bancario e creditizio su beni oggetto di misure di prevenzione patrimoniale e/o di procedimenti penali, devoluti allo Stato ai sensi dell'art. 2ter della L.575/1965 e dell'art. 12 sexties del D.L. 306/1992;
- per € 117.156, l'attività di accatastamento di immobili demaniali;
- per € 78.600, la revisione e certificazione del bilancio d'esercizio e consolidato, incluso il controllo contabile.

---

<sup>13</sup> 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.

## 2.5. Le misure di contenimento in ottemperanza al D.L. n.78/2010

Alla luce di quanto previsto dal D.L. n.78/2010 ("Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica"), di seguito si riportano alcune evidenze finalizzate ad indicare come l'Agenzia abbia operato razionalizzando la spesa già nell'ultimo biennio, a prescindere dal dettato normativo che, come noto, riguarda il triennio 2011-2013.

### 2.5.1. Art. 6 D.L. 78/2010 – Riduzione dei costi degli apparati amministrativi

I costi sostenuti nel corso del 2010 per missioni, formazione e lavoro straordinario evidenziano complessivamente una consistente riduzione rispetto all'anno precedente (-19%).

Costo complessivo annuo	consuntivo 2009	consuntivo 2010
MISSIONI <i>(al netto delle indennità)</i>	€ 2.444.000	€ 1.918.000
FORMAZIONE	€ 227.000	€ 234.000
STRAORDINARI	€ 1.323.000	€ 1.077.000
<b>TOTALE</b>	<b>€ 3.994.000</b>	<b>€ 3.229.000</b>

Per il 2011, in considerazione delle attività incrementalì connesse al nuovo ruolo di conduttore unico attribuito all'Agenzia ed in virtù di quanto previsto dal comma 21 sexies<sup>14</sup>, la previsione inerente i costi di missione è di circa il 21% superiore al 2009 (+55% rispetto al 2010), a fronte invece di un sostanziale equilibrio del lavoro straordinario (-14% sul 2009 e +5% sul 2010) e dei costi di formazione che – pur in presenza di un budget più elevato – si prevedono in linea con il biennio 2009/2010.

<sup>14</sup> Il legislatore ha previsto per il 2011 che le Agenzie Fiscali possono non sottostare alle limitazioni di cui all'art. 6 (commi 12 e 13: le spese per missioni e formazione non possono essere superiori al 50% di quanto sostenuto nell'anno 2009) laddove effettuino un riversamento a favore del bilancio dello stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento, al netto della spesa per il personale. L'Agenzia si avvarrà di tale facoltà.

### **2.5.2 Art. 9 D.L. 78/2010 – Contenimento delle spese in materia di pubblico impiego**

Come anticipato nel capitolo 2.3, per gli anni 2011, 2012 e 2013 il trattamento economico complessivo dei singoli dipendenti non potrà superare il trattamento ordinariamente spettante per l'anno 2010 (comma 1);

- dal 1 gennaio 2011 la retribuzione del personale dell'Agenzia, impiegatizio e non, non può essere oggetto di incremento rispetto al trattamento base percepito al 31.12.2011 (RAL + 13esima + superminimo + scatti maturati al 31/12), non si tengono conto degli "eventi straordinari della dinamica retributiva" che possono ridurre o incrementare quanto percepito nell'anno 2010, quali maternità, malattia, congedo, aspettativa, permessi non retribuiti, missioni, lavoro straordinario, turnazioni, part time ecc.;
- non sono effettuabili promozioni, se non a fini meramente giuridici, producendo effetti economici solo a decorrere dal 1 gennaio 2014, senza dar luogo ad arretrati;
- nessun riconoscimento economico per scatti di anzianità (art. 58 CCNL) nel triennio 2011-2013;

A decorrere dal 1 gennaio 2011 e fino al 31 dicembre 2013 il trattamento economico complessivo dei singoli dipendenti superiore ad € 90.000 lordi è ridotto del 5% per la parte eccedente sino ad € 150.000, nonché del 10% per la parte eccedente i 150.000 euro (comma 2);

Dal 1 gennaio 2011 l'Agenzia sta effettuando le decurtazioni richieste dalla norma ai dirigenti che superano tali importi. Non vi sono impiegati i cui trattamenti sono superiori ai limiti indicati.

A decorrere dal 1 gennaio 2011 e sino al 31 dicembre 2013 l'ammontare delle risorse destinate al trattamento incentivante del personale non può essere superiore a quanto erogato nell'anno 2010 ed è ridotto in misura proporzionale alla riduzione del personale in servizio (comma 2 bis)

<b>PREMIANTE</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
<b>Costo complessivo annuo (in bilancio ricompreso nella voce Salari e stipendi)</b>	<b>€ 7.712.000</b>	<b>€ 8.369.000</b>

Il budget per il 2011 è in linea con il dato 2010.

### **2.5.3. Art. 9, comma 17, D.L. 78/2010 – Blocco delle procedure contrattuali e negoziali**

Ampliando quanto accennato nel capitolo 2.3, il blocco in questione, come definitivamente chiarito dalla Ragioneria Generale dello Stato, con nota prot. n. 53694 del 2/05/2011, non trova applicazione nei confronti dell’Agenzia. Pertanto la stessa è stata autorizzata a procedere al rinnovo della parte economica del suindicato C.C.N.L., scaduta in data 30/09/2010, e corrispondere, entro i parametri consentiti, gli incrementi retributivi a decorrere dalla data di scadenza.

Questi i dati relativi al Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro Agenzia del Demanio E.P.E., di durata quadriennale;

- Vigenza 01.10.2008 – 30.09.2012;
- Scadenza I biennio economico: 30.09.2010 – II biennio 01.10.2010 – 30.09.2012;
- Rinnovo parte economica: applicazione del TIP, pari per l’anno 2010 all’1,5%, per l’anno 2011 all’1,5% e anche per l’anno 2012, 1,5%;
- L’applicazione del TIP al rinnovo comporterà un incremento complessivo pari a 600.000/ 650.000 euro per ciascuna annualità (01.10.10 – 30.09.11 e 01.10.11 – 30.09.12);
- La prima annualità del II biennio (01.10.10 – 30.09.11) sarà oggetto di trattativa ed erogazione;
- La seconda annualità del II biennio (01.10.11 – 30.09.12) sarà oggetto di trattativa ma non di erogazione.

La RGS ha ritenuto che l’Agenzia potrà procedere anche ai rinnovi contrattuali previsti nel triennio 2011 – 2013, prevedendo anche benefici economici, la cui



decorrenza, tuttavia, avrà luogo dal 1° gennaio 2014 e senza riconoscimento di arretrati.

Al 01.10.2012 l'Agenzia potrà trattare il rinnovo del CCNL.

Gli eventuali incrementi economici derivanti dal rinnovo troveranno tuttavia applicazione solo dal 1 gennaio 2014, fatta salva l'adozione del regolamento di cui all'art. 16, comma 1, lett. B) del D.L. 98/2011 che prevede una proroga del divieto di incremento delle retribuzioni fino al 31.12.2014

#### **2.5.4. Art. 9, commi 5 e 28, D.L. 78/2010 – Estensione dei limiti al cd. turn over anche agli anni 2012/2013**

L'art. 3, comma 102, della legge n. 244/2007, relativo al c.d. turn over, che impone alle amministrazioni pubbliche un limite di spesa e di unità nelle assunzioni a tempo indeterminato, fissato nella misura del 20% rispetto al personale cessato nell'anno precedente, assoggetta a tale limite le amministrazioni di cui all'art. 1, comma 523, della legge n. 296/2006, tra le quali, per espressa previsione normativa, non è annoverata l'Agenzia del Demanio.

L' Art. 9, comma 5, D.L. 78/2010 ha esteso il turn over anche agli anni 2012/2013.

Con nota prot. n. 28759 del 09/12/2010, il Ministro dell'Economia e delle Finanze ha comunicato all'Agenzia l'opportunità di adeguarsi, in materia di assunzioni di personale alle previsioni di cui all'art. 9 del D.L. 78/2010.

La Ragioneria Generale dello Stato, con nota prot. 53694 del 02 maggio u.s., ha precisato che, in ordine alle assunzioni a tempo indeterminato, l'Agenzia dovrà procedere "al reintegro nei limiti del 20% del personale cessato nel corso del precedente anno, in analogia a quanto previsto per la generalità delle amministrazioni pubbliche e non della totalità dello stesso, come invece richiesto".

Il comma 28 del citato art. 9 prevede che, a decorrere dall'anno 2011, le amministrazioni dello stato comprese le agenzie fiscali di cui agli artt. 62, 63 e 64 del D.Lgs. 300/99 potranno avvalersi di personale a tempo determinato o di collaborazioni coordinate e continuative nei limiti del 50% della spesa sostenuta per le medesime finalità nell'anno 2009.

<b>TD e INTERINALI (FTE)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Tempi determinati	8,1	12,4
Personale somministrato	45,9	26,2
<b>Totale</b>	<b>54,0</b>	<b>38,6</b>

<b>COSTO INTERINALI</b> (il costo dei td è incluso nella voce salari e stipendi)	<b>2009</b>	<b>2010</b>
<b>Costo complessivo annuo</b>	<b>€ 1.650.000</b>	<b>€ 934.000</b>

Alla luce dei vincoli normativi sopra citati, per tutto il 2011 l'Agencia farà ricorso a risorse a tempo determinato o a personale somministrato fino ad un massimo di 27 unità equivalenti.

### **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 Ministero dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2010-2012, che, per il 2010, ha individuato i seguenti obiettivi:

- l'incremento delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio amministrato attraverso l'intensificazione delle attività di regolarizzazione e il miglioramento dell'efficacia dell'attività di riscossione;
- la rifocalizzazione dell'Agenzia sulle attività legate alla razionalizzazione del portafoglio immobiliare dello Stato e degli utilizzi dei beni pubblici attraverso il ruolo di Conduttore Unico degli immobili in uso alla Pubblica Amministrazione Centrale, nonché la prosecuzione dell'alienazione dei beni ritenuti "non strategici" finalizzata anche alla riduzione degli oneri di gestione e, conseguentemente, al contenimento della spesa pubblica;
- il miglioramento della conoscenza e del presidio del patrimonio amministrato, attraverso il consolidamento delle informazioni disponibili su specifiche categorie di immobili e l'intensificazione dell'azione di vigilanza e tutela;
- la prosecuzione dell'azione di accrescimento del valore economico e sociale dei beni immobili amministrati attraverso l'utilizzo degli strumenti più idonei ai fini dell'ottimizzazione e dell'incremento dell'efficienza dei processi di valorizzazione;
- il supporto alle politiche di intervento a carattere nazionale con impatto sul patrimonio gestito, nonché la concreta attuazione delle misure legate al Federalismo Fiscale.

Anche nel 2010, 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 21 giugno 2010. Nel 2010, attuando le indicazioni formulate nel Contratto di servizi, l'Agenzia ha maturato corrispettivi per € 102.026.704.

In generale, gli obiettivi raggiunti sono risultati caratterizzati da un andamento diversificato e certamente condizionato dall'evoluzione del quadro normativo di riferimento determinata nel corso dell'anno, che ha portato ad una ridefinizione del

ruolo e delle competenze assegnate all’Agenzia del Demanio, pur sempre nell’ambito della cornice di riferimento della politica fiscale delineata annualmente.

E’ da rilevare che l’Agenzia è stata e sarà impegnata nelle attività, tanto propedeutiche che attuative relative al Federalismo Demaniale (D.Lgs. 85/2010), oltre che in quelle connesse alle previsioni della Legge Finanziaria 2010 (art. 2, comma 222), con particolare riguardo all’assunzione del nuovo ruolo di Conduttore Unico degli immobili in locazione passiva e alle attività di ricognizione, monitoraggio e razionalizzazione dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni dello Stato, nonché degli Enti Previdenziali sulla base del disposto del D.L. n. 78/2010 convertito in Legge n. 122/2010.

Trattasi di rilevanti innovazioni normative, nel cui contesto l’Agenzia è chiamata ad operare che, unitamente alla istituzione della nuova *Agenzia Nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata* (D.L. n. 4/2010, convertito nella L. n. 50/2010), comportano un significativo mutamento della missione istituzionale finora svolta.

### **3.2. Conoscenza, presidio e governo del patrimonio**

Come già evidenziato nel precedente referto, l’Agenzia del Demanio, per conto del Ministero dell’Economia e delle Finanze, amministra direttamente ed esercita piena operatività su parte dei beni pubblici di proprietà dello Stato e precisamente:

- beni appartenenti al patrimonio indisponibile (ad esempio immobili adibiti a sedi di uffici della Pubblica Amministrazione *dello Stato* consegnati in uso governativo; immobili realizzati in base a leggi speciali – lavoratori agricoli, profughi- ), con l’esclusione dei beni afferenti al demanio militare e in uso alla difesa e dei beni all’estero;
- beni appartenenti al patrimonio disponibile, in termini di aree e fabbricati, destinati alla messa a reddito attraverso locazioni, dismissioni, permutate, valorizzazioni;
- beni appartenenti al demanio storico-artistico non in consegna al MiBAC, prevalentemente in uso ad Uffici pubblici, Università ed Enti ecclesiastici, Enti culturali, Enti locali, ovvero in uso a privati mediante concessioni di valorizzazione.

Per le altre categorie di beni dello Stato come i beni del demanio pubblico (marittimo, idrico, aeronautico)<sup>15</sup>, dal momento che la legge in materia incardina le

---

<sup>15</sup> Sino all’attuazione del D.Lgs n. 85/2010 (Federalismo demaniale)

competenze gestorie in altre amministrazioni, l’Agenzia del demanio partecipa, sulla base delle competenze ad essa assegnate, a procedimenti di iniziativa di altri soggetti, riconducibili agli aspetti dominicali dei beni (delimitazioni, sdemanializzazioni, incameramenti, e per quanto riguarda il demanio marittimo vigilanza sulla corretta riscossione dei canoni).

Nello specifico si riportano qui di seguito i dati al 31 dicembre 2010 relativi ai beni direttamente amministrati dall’Agenzia del demanio, estratti dai sistemi interni dell’Ente.

<b>Patrimonio</b>	<b>Fabbricati</b>	<b>Terreni</b>	<b>TOTALE</b>	<b>Valore <sup>16</sup></b>
<b>PATRIMONIO DISPONIBILE</b>	9.087	9.874	18.961	3.037.504.507
<b>PATRIMONIO INDISPONIBILE<sup>17</sup></b>	19.267	2.512	21.779	31.703.963.799
<b>DEMANIO STORICO ARTISTICO<sup>18</sup></b>	3.628	1.562	5.190	19.770.371.572
<b>Totale</b>	<b>31.982</b>	<b>13.948</b>	<b>45.930</b>	<b>54.511.839.878</b>

Posto ciò, si rileva che nell’esercizio di riferimento è proseguita l’attività di aggiornamento del valore dei beni del patrimonio dello Stato a più elevato potenziale mediante una sistematica attività estimale. L’incremento del valore registrato a fronte di tale attività è stato di circa 742 milioni di euro, corrispondente al 124% dell’obiettivo di piano.

Nel corso dell’esercizio sono stati assunti in consistenza beni per un valore di circa 1.860 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di piano pari a 750 milioni.

Il 2010 ha visto l’Agenzia proseguire nello svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione degli interventi di aggiornamento e manutenzione delle banche dati

<sup>16</sup> I dati riportati nella tabella sono i valori del Conto Patrimoniale dello Stato al 31 dicembre 2010 relativi ai beni direttamente amministrati dall’Agenzia del Demanio. Tali valori sono valori di inventario, molti dei quali potrebbero non avere riscontro con il valore di comune commercio. Inoltre, non tutti i beni di Demanio Storico Artistico hanno un valore, ma solo quelli suscettibili di utilizzo economico (compresi gli usi governativi).

<sup>17</sup> Comprende oltre agli immobili in Uso Governativo non appartenenti al DSA anche gli immobili realizzati in base a leggi speciali (ex IACP, abitazioni per lavoratori agricoli, profughi, ecc.) e gli immobili in consegna alle Università in uso gratuito e perpetuo.

<sup>18</sup> I dati sono riferiti sia ai beni in consegna al MiBAC che a quelli gestiti dall’Agenzia del demanio.

immobiliari del sistema REMS (Real Estate Management System), nonché di miglioramento e razionalizzazione degli strumenti di governo a disposizione dell'Ente.

L'esercizio dell'attività di vigilanza, disciplinato dal Regolamento approvato con DPR n. 367/1998, nel corso del 2010, ha portato all'emissione di circa 2.754 verbali, rispetto ad un obiettivo di 2.250 con 2.578 atti inerenti azioni di tutela, il 57% dei quali riferito a pareri resi in materia di demanio marittimo. Anche in questo caso l'obiettivo prefissato è stato superato di oltre il 50%.

### **3.3. Federalismo demaniale**

#### **3.3.1. Stato di attuazione del Federalismo demaniale**

In attuazione della Legge n. 42/2009 recante "Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'art. 119 della Costituzione" il 20 maggio 2010 è stato approvato il D.Lgs. 85/2010, "Attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni di un loro proprio patrimonio ai sensi dell'art. 19 della legge 5 maggio 2009 n. 42", relativo al cosiddetto "Federalismo demaniale" che struttura un processo di trasferimento e attribuzione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare dello Stato agli Enti territoriali.

Il dettato normativo prevede due **tipologie** differenti di **trasferimento**:

- **ope legis**, per quanto riguarda il demanio marittimo e idrico e le relative pertinenze, gli aeroporti di interesse regionale e locale e le miniere con un procedimento di assegnazione diretta. Da questi portafogli sono esclusi i fiumi e i laghi di interesse sovraregionale per i quali non vi sia una intesa tra le Regioni interessate, nonché i giacimenti di gas e petrolio e i siti di stoccaggio del gas;
- **su richiesta**, da parte degli Enti Territoriali, per i beni immobili dello Stato individuati con DPCM sentita la Conferenza Unificata.

Sono esclusi dal trasferimento, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del citato decreto legislativo: i beni del demanio marittimo ed idrico utilizzati dalle Amministrazioni statali, i fiumi e i laghi di ambito sovraregionale, qualora non intervenga una intesa tra le Regioni interessate; i porti e gli aeroporti di rilevanza nazionale; gli immobili utilizzati dalle Amministrazioni centrali per finalità istituzionali; gli immobili oggetto di accordi di valorizzazione sottoscritti alla data di entrata in vigore del D.Lgs.(1); i beni appartenenti al patrimonio culturale(2); le reti energetiche, stradali e ferroviarie di interesse statale; i beni della Presidenza della Repubblica, della Camera dei deputati, del Senato della Repubblica e della Corte Costituzionale, nonché degli Organi di rilevanza costituzionale

Analogamente a quanto stabilito per i beni appartenenti al patrimonio culturale, in ordine ai quali, come di seguito illustrato, l'art. 5, comma 5, prevede una deroga sia pure temporanea alla prevista intrasferibilità, anche per i beni in uso al Ministero della Difesa è stata prevista, ai fini dell'attribuzione, una specifica procedura individuativa dei beni trasferibili. Tale procedura, da attuarsi entro un anno dall'entrata in vigore del D.lgs. 85/2010, prevede l'individuazione dei beni trasferibili tramite DPCM su proposta del Ministro della Difesa con il concerto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, facendo salvi quelli oggetto di programmi di valorizzazione e di dismissione previsti dal D.L.112/2008, dalla Legge 244/2007 (dismissione alloggi) e dalla Legge 191/2009 (istituzione di Difesa Servizi Spa) e comunque quelli necessari alle finalità istituzionali del Dicastero.

Infine, i beni individuati che non dovessero essere attribuiti ai soggetti destinatari confluiranno in un c.d. patrimonio vincolato, affidato all'Agenzia del demanio o alla Amministrazione che ne cura la gestione, che provvede alla valorizzazione o alienazione d'intesa con le Regioni e gli Enti Locali interessati.

Inoltre con cadenza biennale potranno essere predisposti, anche su richiesta degli Enti territoriali, ulteriori DPCM di trasferimento di beni non inseriti in precedenti decreti.

Interpretando le istanze espresse in diverse sedi dagli Enti Locali, il comma 17 dell'art.4 del D.L. 70/2011 novella l'art 5, comma 2 del d.lgs. n. 85/2010, prevedendo l'eliminazione dal novero di beni espressamente sottratti al trasferimento agli Enti territoriali di quelli oggetto di accordi o intese tra lo Stato e i medesimi Enti finalizzati alla razionalizzazione o alla valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari, già sottoscritti alla data di entrata in vigore del decreto legislativo n.85/2010, salvo che essi non risultino esclusi dal trasferimento ovvero altrimenti disciplinati ai sensi degli articoli 3 e 5 (ad esempio, i beni appartenenti al patrimonio culturale possono essere trasferiti solo con le specifiche procedure previste dall'art. 5, comma 5).

Il medesimo comma 17 inserisce il comma 5 bis che delinea la possibilità che i beni siano attribuiti, su richiesta, all'Ente che ha sottoscritto l'accordo o l'intesa, ovvero ad altri Enti Territoriali.

Il successivo comma 5 ter, parimenti di nuova introduzione, precisa che la procedura di attribuzione dei beni a richiesta resta esclusa qualora gli accordi o le intese in questione abbiano già avuto attuazione, anche parziale, alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 85/2010.

La definizione di termini e modalità per la cessazione dell'efficacia dei predetti accordi o intese, senza effetti sulla finanza pubblica, è rimessa ad un decreto del

Ministro dell'Economia e delle Finanze da adottarsi entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del D.L. 70/2011 (13 luglio 2011) previa ricognizione da parte dell'Agenzia del Demanio.

Sulla base di quanto previsto dalla normativa richiamata l'Agenzia è chiamata a svolgere l'attività di:

- individuazione dei beni da escludere dal potenziale trasferimento in quanto utilizzati dalle Amministrazioni statali per le proprie finalità istituzionali (art. 5. comma 3);
- identificazione, ai fini dell'emanazione dei DPCM di attribuzione, dei beni del patrimonio disponibile e indisponibile gestito dall'Agenzia del Demanio, potenzialmente trasferibili agli Enti territoriali;
- gestione delle richieste da parte degli Enti territoriali dei beni oggetto di potenziale trasferimento;
- concorso con il Ministero per i beni e le attività culturali per le procedure di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lvo 85/2010 relative ai beni del patrimonio culturale.

Successivamente, inoltre, l'Agenzia si troverà impegnata:

- nella gestione del c.d. "patrimonio vincolato" alla stessa affidato, provvedendo alla valorizzazione ed all'alienazione del medesimo, d'intesa con le Regioni e gli Enti locali interessati, sulla base di appositi accordi di programma o protocolli di intesa;
- nella definizione dei contenuti dei DPCM da emanarsi con cadenza biennale, relativamente ai beni rimasti inoptati dagli Enti Territoriali e quelli eventualmente resisi disponibili per ulteriori trasferimenti.

Poiché una parte dei trasferimenti è su base volontaria, non è possibile preventivamente quantificare, da un punto di vista numerico e qualitativo, i beni di proprietà dello Stato che saranno concretamente interessati dall'operazione e, di conseguenza, quelli che rimarranno in capo all'Agenzia.

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85 recante *Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42*, nel corso del 2010 l'Agenzia è stata impegnata sia nelle procedure di definizione del perimetro dei beni in uso governativo esclusi dal trasferimento (immobili 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.

Per quanto concerne il primo aspetto, l'Agenzia del Demanio, stante la stringente tempistica e al fine di agevolare le attività delle Amministrazioni, ha reso loro accessibile un apposito portale informatico dedicato alla raccolta delle informazioni richieste. L'Ente ha quindi provveduto a redigere, sulla base delle informazioni fornite dalle Amministrazioni dello Stato, un primo elenco di beni patrimoniali da doversi escludere dal federalismo, elenco che nel mese di ottobre è stato trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze e al Ministro per la Semplificazione Normativa affinché fosse interessata la Conferenza Unificata così come previsto dall'art. 5, comma 3, del citato Decreto Legislativo<sup>19</sup>. Nella seduta del 18 maggio 2011 la Conferenza Unificata, dopo innumerevoli rinvii, ha espresso parere negativo.

Relativamente alla seconda attività, l'Agenzia del Demanio, al fine di garantire la massima trasparenza circa la reale rappresentazione del patrimonio pubblico gestito, ha pubblicato, sul proprio sito internet, un elenco contenente i beni del patrimonio dello Stato con l'esclusione di quelli in uso alle Pubbliche Amministrazioni, di quelli appartenenti al Demanio Storico Artistico, nonché di quelli situati nelle Regioni a statuto speciale e nel Comune di Roma. In relazione a tale elenco, l'Agenzia ha messo a disposizione, ancora sul proprio sito, un'apposita sezione dove, attraverso il "Contact center" appositamente organizzato, tutti i soggetti interessati hanno potuto formulare quesiti ed inviare segnalazioni e richieste che sono state oggetto di specifica valutazione. L'Agenzia ha quindi proceduto alla redazione dell'elenco di beni appartenenti alla tipologia prevista dall'articolo 5 comma 1, lettera e): "altri beni immobili dello Stato, ad eccezione di quelli esclusi dal trasferimento", trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze nel mese di novembre per l'inoltro alla Conferenza Unificata. Ulteriori attività di verifica condotte sui beni suscettibili di trasferimento, nonché la stretta interlocuzione con gli Enti territoriali coinvolti, hanno successivamente suggerito alcune integrazioni/modifiche del menzionato elenco, tempestivamente comunicate al predetto Dicastero.

Nella seduta del 27 luglio 2011 la Conferenza Unificata, decidendo in via definitiva, non ha raggiunto l'intesa relativamente al DPCM individuativo dei beni trasferibili.

Occorre segnalare che il D.Lgs n. 85/2010, per il trasferimento di altre tipologie

---

<sup>19</sup> A seguito dei rilievi formulati dalla Conferenza Unificata, l'Agenzia del Demanio ha provveduto a corredare l'elenco degli immobili con le ulteriori informazioni richieste.

di beni (demanio marittimo ed idrico, porti, aeroporti, miniere e beni in uso al Ministero della Difesa) non rientranti nella competenza gestoria dell’Agenzia del Demanio, prevede ulteriori adempimenti che, in virtù dell’attuale quadro delle competenze, sono a carico di diverse Amministrazioni dello Stato.

### **3.3.2 Stato di attuazione del Federalismo demaniale in relazione ai beni del patrimonio culturale**

Una specifica e separata trattazione merita la categoria dei beni del patrimonio culturale. Infatti, come già più volte ricordato, l’articolo 5, comma 2, del D.Lgs. 85/2010 esclude dalla procedura di trasferimento tale categoria di beni, ma prevede al comma 5 del medesimo articolo una deroga temporanea unitamente ad una particolare procedura di trasferimento, da realizzarsi attraverso la sottoscrizione degli “Accordi di valorizzazione” di cui all’art. 54 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Al fine di attivare concretamente la procedura prevista dalla norma, riguardante una tipologia di beni di particolare significatività per molti Enti territoriali, in data 9 febbraio 2011 è stato sottoscritto un Protocollo di intesa fra il Ministero per i beni e le attività culturali e l’Agenzia del Demanio, avente ad oggetto modalità attuative e procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al citato art. 5, comma 5.

Per garantire una omogenea e coordinata attuazione delle procedure previste dall’art. 5, comma 5, il Ministero per i beni e le attività culturali ha emanato specifiche istruzioni contenute nella Circolare n. 18 del 18 maggio 2011.

Ad oggi sono già stati formalmente costituiti, o avviati alla formale costituzione, Tavoli Tecnici presso le Direzioni regionali del MIBAC operanti nella quasi totalità delle Regioni.

Infine, per quanto attiene ai beni appartenenti al patrimonio culturale, il D.lgs. 85/2010 ne prevede una chiara esclusione dal trasferimento agli Enti Locali, salva la deroga temporanea prevista dall’art. 5, comma 5, che ha delineato una particolare procedura da realizzare attraverso la sottoscrizione di accordi di valorizzazione. Si segnala a tal riguardo che, al fine di stabilire un apposito *modus operandi* in data 9.2.2011 è stato sottoscritto un Protocollo d’Intesa tra il Ministero per i Beni ed Attività Culturali e l’Agenzia del Demanio finalizzato a definire le modalità di attivazione delle procedure previste dal citato comma. Vari sono quindi stati i tavoli attivati in quasi tutte le Regioni dalle Direzioni Regionali dei Beni Culturali con i Comuni che ne hanno

fatto espressa richiesta.

### **3.4. Incremento della redditività del portafoglio**

I risultati registrati nel 2010 relativamente all'area "messa a reddito" possono così sintetizzarsi:

- riscossione di circa 75,5 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 64;
- riscossione sugli altri codici tributo di circa 190,5 milioni di euro rispetto ai 110 pianificati;
- stipula di 2.214 contratti di locazione e concessione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 1.850 pianificati.

### **3.5. Ottimizzazione e razionalizzazione**

Nel corso del 2010 il valore complessivo delle vendite (ordinarie e transattive) e degli incassi da operazioni di permuta è risultato pari a 88,2 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 105 milioni (il risultato ha risentito del sostanziale blocco delle vendite a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs n. 85/2010 - Federalismo demaniale, fattore non previsto all'atto della definizione dell'obiettivo); i risparmi da razionalizzazioni sono stati pari a circa 16,8 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 3,5 milioni; il valore dei contratti di acquisto stipulati è risultato pari a circa 13,5 milioni rispetto a un obiettivo di 10,5 milioni; sono stati stipulati contratti per interventi edilizi (a valere sui fondi dei capitoli 7754 e 7777 del Bilancio dello Stato) per circa 5,8 milioni di euro a fronte di un obiettivo di 32 milioni, oltre a convenzioni stipulate con i Provveditorati alle Opere Pubbliche per un valore complessivo di circa 74 milioni di euro.

Nel corso dell'esercizio 2010 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.

Fin dai primi mesi del 2010 l'Agenzia si è inoltre attivata al fine di dare attuazione a quanto previsto dall'art. 2 comma 222 della legge finanziaria 2010, che ha assegnato all'Ente, a decorrere dal 2011, il ruolo di conduttore unico degli immobili in locazione passiva in uso alle Amministrazioni statali. In particolare, come previsto dalla citata norma, l'Agenzia è stata impegnata nell'acquisizione dalle Amministrazioni statali:

- della previsione triennale del fabbisogno di spazio allocativo di ciascuna Amministrazione e delle superfici occupate ma non più necessarie;
- dei dati inerenti i beni immobili di terzi utilizzati a qualsiasi titolo, nonché copia dei relativi contratti di locazione;
- delle informazioni relative agli interventi manutentivi effettuati dalle Amministrazioni sia sugli immobili in uso governativo sia su quelli di proprietà di terzi, da comunicarsi poi con cadenza semestrale.

Considerato che alla scadenza dei termini molte Amministrazioni risultavano ancora inadempienti, l'Agenzia ha quindi inviato numerosi solleciti al fine di ribadire gli obblighi previsti dalla normativa.

Nel mese di ottobre, sulla scorta della circolare n. 9942 del 3 maggio 2010 del Ministro dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia con apposita Circolare diretta alle Amministrazioni coinvolte ha inoltre chiarito che l'assoggettamento alla nuova disciplina avverrà unicamente al momento della scadenza dei contratti di locazione e che continueranno ad essere di competenza delle Amministrazioni le attività di individuazione, nella cornice definita dai piani di razionalizzazione, dei nuovi immobili da locare rispondenti alle rispettive esigenze; inoltre, ha fornito l'elenco dei documenti che dovranno essere trasmessi all'Agenzia per la stipula del contratto di locazione in modo da uniformare le prassi.

Nel mese di novembre è stata quindi trasmessa alla Corte dei Conti la relazione sullo stato di attuazione degli adempimenti di comunicazione della previsione triennale dei fabbisogni allocativi delle PP.AA., ai sensi dell'art. 2, comma 22, della legge 23 dicembre 2009, n.191 (Legge finanziaria 2010).

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

Come si è avuto modo di anticipare nel precedente referto, nel corso del 2010 è stato emanato 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 così 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 2011.

In considerazione di tutto ciò, l'Agenzia del Demanio ha svolto, fin dall'inizio dell'anno, le attività istruttorie finalizzate a presentare all'Agenzia Nazionale un quadro completo circa la situazione tecnico-giuridica in cui versa ciascun bene confiscato, così da garantire alla stessa la possibilità di definire il percorso di destinazione più appropriato. Tra le principali attività svolte si evidenziano: l'acquisizione delle relazioni sulla gestione degli amministratori giudiziari, le visure presso i pubblici registri, gli eventuali sopralluoghi e le stime del valore dei beni, la gestione dei rapporti con gli istituti di credito in caso di 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 delle aziende confiscate, nonché l'assistenza in molteplici attività quali, ad esempio, sgomberi, consegne, partecipazioni ad assemblee societarie.

Allo scopo di rappresentare l'operato dell'Agenzia nell'intero esercizio, si riportano i seguenti dati di consuntivo:

- attività istruttoria su nuove confische per 637 immobili e 119 aziende;
- attività di supporto alla destinazione/chiusura, rispettivamente per 722 immobili e 31 aziende;
- riduzione dello stock complessivo di immobili ed aziende del 3%, passato così dalle 3.297 unità di inizio anno alle 3.206 di fine esercizio.

Per quanto concerne i risultati conseguiti dall'Agenzia nell'ambito dei beni confiscati iscritti nei pubblici registri, nel 2010 sono stati alienati/rottamati 41.222 veicoli, rispetto ad un obiettivo pianificato di 32.700; in particolare: 36.289 veicoli confiscati/abbandonati smaltiti tramite le procedure c.d. "transitoria" e dei "veicoli abbandonati" (D.P.R. n. 189/01); 445 veicoli derivanti dalla gestione delle Commissioni provinciali Prefettura/Agenzia (art. 38, c. 2, D.L. n. 269/03, convertito con L. n. 326/03); 4.488 veicoli smaltiti tramite la procedura a regime c.d. del "custode acquirente" (L. 326/03, art. 38).

### **3.7. Valorizzazione del patrimonio immobiliare**

Nel corso dell'anno le attività di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo "convenzionale" di circa 107 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 240 milioni. Tale risultato è stato influenzato dall'introduzione del Federalismo Demaniale che ha inevitabilmente condizionato i rapporti con gli Enti Territoriali rallentando l'interesse per i beni dello Stato, tra l'altro in un momento di congiuntura particolarmente sfavorevole del mercato immobiliare. Il valore degli investimenti che soggetti terzi si sono impegnati a realizzare con propri fondi è risultato pari a circa 83,1 milioni di euro, rispetto ad un obiettivo di 78 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, la sottoscrizione dell'Accordo integrativo tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Comune di Bologna, finalizzato a dare piena attuazione al Programma Unitario di Valorizzazione (cd. PUV) degli immobili di proprietà dello Stato ubicati nel Comune di Bologna; l'approvazione delle varianti di cambio di destinazione urbanistica da parte del Comune di Follonica; la sottoscrizione degli Accordi Attuativi del PUV Liguria tra l'Agenzia del Demanio e i Comuni di Albenga, Vallecrosia, Diano Castello e La Spezia per la valorizzazione di beni di proprietà statale; le operazioni di valorizzazione su "Caserma Riva di Villasanta" e "Ex Forte Procolo" che si inseriscono all'interno del progetto di ampliamento del Polo Ospedaliero dell'Azienda Ospedaliera di Verona.

### **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 2010 si è caratterizzato, da un lato, per il regolare svolgimento delle attività di gestione ordinaria, tanto amministrativa che tecnica, e, dall'altro, per la pianificazione e realizzazione degli interventi finalizzati alla messa a norma degli immobili, attuati in sinergia con le Amministrazioni utilizzatrici.

Segnala in particolare l'Agenzia come il perfezionamento di numerose vendite da parte dei gestori dei fondi abbia determinato il moltiplicarsi delle parti locatrici subentrate ai fondi stessi nella proprietà degli immobili, con il conseguente e considerevole aggravarsi del carico di lavoro connesso a tale gestione.

In particolare, l'Agenzia ha gestito canoni di locazione per gli importi di seguito indicati:

*in migliaia di euro*

	<b>FIP</b>	<b>PATRIMONIO 1</b>
Canoni di locazione attiva	281.999	33.383
Canoni di locazione passiva	283.945	33.527

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.

A riguardo l'Agenzia evidenzia come la stessa si faccia tuttora carico dei canoni di locazione relativi a vecchie sedi territoriali ormai dismesse che non hanno trovato altro utilizzatore, auspicando che il MEF ne consenta quanto prima l'assimilazione ai c.d. "spazi liberi" facendosi carico del relativo costo così come per tutte le Amministrazioni.

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*

	<b>ANNO 2010</b>	<b>ANNO 2009</b>
F.I.P.	4.258	4.263
PATRIMONIO UNO	503	503
<b>TOTALE</b>	<b>4.761</b>	<b>4.766</b>

#### 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 stessa<sup>20</sup>.

Nel corso del 2010 la Società è stata impegnata principalmente nel completamento delle attività relative alla realizzazione delle opere di recupero della Torre di Porta Nuova, nonché nell'avvio dei lavori connessi alla realizzazione dell'intervento previsto con l'Accordo di Servizio 6/2009, finalizzato al recupero della Tesa della Novissima 105.

L'esercizio 2010 si è chiuso con un utile pari a €/migliaia 22.

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 il Ministero per i beni e le attività culturali, il Comune di Venezia e l'Agenzia del Demanio relativamente alla valorizzazione di numerosi compendi siti nella città di Venezia in attuazione di quanto previsto dal Federalismo demaniale.

(importi in migliaia di euro)	2010	2009
Risultato netto	22,0	(2,3)
Patrimonio netto	271,7	249,7

##### 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 Società<sup>21</sup>.

Il 2010 ha rappresentato il secondo esercizio della società in stato di liquidazione. Durante il primo semestre le attività si sono concentrate nella gestione delle ultime operazioni legate al realizzo delle attività (incasso dei crediti) e

<sup>20</sup> 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.

<sup>21</sup> 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 fornisce all'Agenzia servizi strumentali all'attività istituzionale. Dal 2008 è partecipata al 100% dall'Agenzia del Demanio.



all'estinzione delle passività residue, mentre nella seconda parte dell'anno la società ha seguito l'evoluzione dei contenziosi sorti con alcuni ex collaboratori.

Il risultato economico del periodo è consistito in una perdita pari a €/migliaia 50, dovuta principalmente, data l'assenza di ricavi, all'erogazione degli emolumenti al collegio sindacale e al compenso per l'attività di revisione contabile.

Il patrimonio netto è pertanto diminuito a €/migliaia 350.

(importi in migliaia di euro)	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Risultato netto	(50,3)	(150,0)
Patrimonio netto	350,0	400,3

## **5. I risultati della gestione dell'esercizio 2010**

### **5.1. Contenuto e forma del bilancio**

Il bilancio di esercizio 2010, 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 e corredato dalle relazioni del Collegio dei revisori dei conti e della società di revisione<sup>22</sup>.

Il bilancio<sup>23</sup> 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 2010 raffrontati con quelli dell'esercizio 2009.

---

<sup>22</sup> Entrambe in data 11 aprile 2011. Ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice civile, alla Società di revisione sono state attribuite anche le funzioni di controllo contabile per il periodo 2005-2007. Nella seduta del 12 giugno 2008, il Comitato di gestione ha deliberato l'estensione dell'incarico alla predetta Società fino al 2010, affidandole il controllo anche del bilancio consolidato, per una remunerazione complessiva per il triennio di € 196.500,00.

<sup>23</sup> Il bilancio 2010 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 29 aprile 2011.

**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.

**STATO PATRIMONIALE – ATTIVO**

		31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>Attivo</b>				
A)	<b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>			
B)	<b>Immobilizzazioni</b>			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizz.ne opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	576.479	372.876	203.603
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e marchi	283.185	191.046	92.139
	- Concessioni	2.525.905	2.871.948	(346.043)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	307.615	303.969	3.646
	<b>Totale</b>	<b>3.693.184</b>	<b>3.739.839</b>	<b>(46.655)</b>
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	158.873.853	150.407.288	8.466.565
2)	impianti e macchinari	451.181	451.364	(183)
3)	attrezzature industriali e commerciali	168.296	237.518	(69.222)
4)	altri beni	2.906.152	2.974.212	(68.060)
	<b>Totale</b>	<b>162.399.482</b>	<b>154.070.382</b>	<b>8.329.100</b>
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	488.653	527.663	(39.010)
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate			
	<b>Totale</b>	<b>488.653</b>	<b>527.663</b>	<b>(39.010)</b>
	<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>166.581.319</b>	<b>158.337.884</b>	<b>8.243.435</b>
C)	<b>Attivo circolante</b>			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	1.586.511	1.535.242	51.269
2)	verso imprese controllate	7.562	0	7.562
4b)	tributari	0	35.507	(35.507)
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	12.004.575	12.004.575	0
	- Crediti verso MEF per gestione conto terzi	0	5.782.365	(5.782.365)
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	61.190.370	166.944.089	(105.753.719)
	- Crediti verso Dip.to del Tesoro per oneri fondi immobiliari	83.406.332	62.245.696	21.160.636
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.764.669	3.668.213	96.456
	- Crediti verso altre Agenzie	1.534.661	1.627.287	(92.626)
	- Crediti diversi	345.061	430.606	(85.545)
	<b>Totale</b>	<b>163.839.741</b>	<b>254.273.580</b>	<b>(90.433.839)</b>
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	depositi bancari	477.039.941	379.032.623	98.007.318
3)	denaro e valori in cassa	11.602	7.634	3.968
	<b>Totale</b>	<b>477.051.543</b>	<b>379.040.257</b>	<b>98.011.286</b>
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>640.891.284</b>	<b>633.313.837</b>	<b>7.577.447</b>
		<b>6.773.460</b>	<b>5.802.854</b>	<b>970.606</b>
D)	<b>Ratei e risconti</b>			
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>814.246.063</b>	<b>797.454.575</b>	<b>16.791.488</b>

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 3.693 ricomprende ammortamenti per €/migliaia 1.304 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.258.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di rivalutazione<sup>24</sup>.

#### Immobilizzazioni materiali

Concernono beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal MEF<sup>25</sup>.

I valori iniziali di iscrizione degli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione, stimati nel 2005 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, sono stati successivamente rivisti in via definitiva con nuove perizie dalla stessa Agenzia del Territorio che ne ha rettificato in aumento il valore complessivo.

In ragione di quanto sopra si è registrato un incremento nelle immobilizzazioni materiali per € 13.492.514 che ha trovato la propria contropartita nel corrispondente incremento del patrimonio netto.

---

<sup>24</sup> 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 2009 per gli acquisti effettuati nel corso del 2010; 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").

<sup>25</sup> 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).

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a €/migliaia 489 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 seguito<sup>26</sup> 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.

**ESERCIZIO 2010**

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2009	400.337	127.326	527.663
Decremento partecipazione	50.269		50.269
Incremento partecipazione		11.259	11.259
<b>Saldo al 31 dicembre 2010</b>	<b>350.068</b>	<b>138.585</b>	<b>488.653</b>

**Confronto tra i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia:****ESERCIZIO 2010**

DENOMINAZIONE (VALORI IN EURO)	SEDE	QUOTA DI PARTECIPAZIONE (%)	CAPITALE SOCIALE	RISULTATO ESERCIZIO 2010	PATRIMONIO NETTO AL 31/12/2010	PATRIMONIO NETTO DI SPETTANZA	VALORE DI BILANCIO
<b>Demanio Servizi S.p.A.</b>	Roma	100%	500.000	(50.269)	350.068	350.068	350.068
<b>Arsenale di Venezia S.p.A.</b>	Venezia	51%	100.000	22.075	271.733	138.585	138.585

<sup>26</sup> Unitamente alle risultanze del 2009, per consentire un raffronto.

**ATTIVO CIRCOLANTE****Crediti**

Si è già segnalato nei precedenti referti che i crediti sono valutati sulla base del valore di realizzo presumibile<sup>27</sup>.

I crediti verso clienti concernono quelli vantati nei confronti di società/Amministrazione 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 2010 sui capitoli 3901 e 7754 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)

<b>Capitolo 3901</b>	<b>Contratto di servizi</b>	<b>Oneri di gestione diversi</b>	<b>Totale</b>
SALDO INIZIALE	7.376	4.629	12.005
Corrispettivi da Contratto di Servizi	102.027		102.027
Incassi	(102.027)		(102.027)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>7.376</b>	<b>4.629</b>	<b>12.005</b>

I crediti per programmi immobiliari derivano dall'assegnazione, sul capitolo 7754, degli importi stabiliti nel Contratto di servizi a partire dal 2004, e, sul capitolo 7777, degli importi stabiliti nelle convenzioni per gli esercizi 2002 e 2003 non ancora trasferiti sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

<sup>27</sup> 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 2010.

*(in migliaia di euro)*

<b>Capitoli 7777 - 7754</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
SALDO INIZIALE	166.944	241.790
Stanziamento dell'anno	18.700	16.572
Decreti R.G.S. di assegnazione cassa	(124.454)	(91.418)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>61.190</b>	<b>166.944</b>

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 14.658) 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 52.338).

I crediti verso Enti locali e privati (pari a €/migliaia 3.765) e quelli verso altre Agenzie (pari a €/migliaia 1.535) 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 2010 sul conto di Tesoreria della Banca d'Italia (€/migliaia 477.040) e presso le casse periferiche (€/migliaia 12).

#### 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**

		31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>Passivo</b>				
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	139.599.431	13.492.514
IV	Riserva Legale	4.145.422	3.740.538	404.884
VII	Altre riserve			
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.194	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	71.070.218	71.070.218	0
	- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/2008	(425.200)	(425.200)	0
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	7.267.587		7.267.587
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	19.076.578	8.097.671	10.978.907
	<b>Totale</b>	<b>316.774.744</b>	<b>284.630.852</b>	<b>32.143.892</b>
16)	Interessi ed altri proventi finanziari			
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	24.141.073	29.040.402	(4.899.329)
	<b>Totale</b>	<b>24.141.073</b>	<b>29.040.402</b>	<b>(4.899.329)</b>
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	<b>1.583.724</b>	<b>1.520.109</b>	<b>63.615</b>
D)	<i>Debiti</i>			
7)	debiti verso fornitori	17.578.974	19.451.840	(1.872.866)
9)	debiti verso imprese controllate	56.612	437.995	(381.383)
12)	debiti tributari	4.606.383	3.677.069	929.314
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.597.690	3.779.044	(181.354)
14)	altri debiti	71.458.555	105.957.601	(34.499.046)
	<b>Totale</b>	<b>97.298.214</b>	<b>133.303.549</b>	<b>(36.005.335)</b>
E)	<i>Ratei e risconti</i>			
	- ratei passivi	18.381	3.366	14.015
	- risconti passivi su oneri di gestione	43.263.360	33.421.300	9.842.060
	- risconti passivi su spese di investimento	533.763	699.585	(165.822)
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	71.497	0	71.497
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	72.906.290	65.434.417	7.471.873
	- risconti passivi su programmi immobiliari	257.655.017	249.399.995	8.255.022
	<b>Totale</b>	<b>374.448.308</b>	<b>348.959.663</b>	<b>25.488.645</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>814.246.063</b>	<b>797.454.575</b>	<b>16.791.488</b>



Si segnalano le seguenti poste più rilevanti:

#### Patrimonio netto

Il prospetto evidenzia che nel 2010 il capitale dell'Agenzia ammonta a euro 213.980.945<sup>28</sup>, 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" quale risultato delle stime dei beni (immobili e concessioni d'uso) e delle loro successive integrazioni/revisioni predisposte dall'Agenzia del Territorio a seguito delle quali il capitale dell'Agenzia si è incrementato di euro 13.492.514.

#### 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 2009.

#### Altre riserve

La voce si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2009 accantonati a riserva.

Analogamente a quanto fatto per il 2009, in ossequio a quanto previsto dall'art. 61, comma 17, della Legge 133/08, anche nel 2010 si è proceduto al versamento di euro 425.200 sul capitolo 3942 dell'entrata del bilancio dello Stato (eseguito in data 12 marzo).

#### Utile di esercizio

L'utile formatosi nel 2010 ammonta a euro 19.076.578.

---

<sup>28</sup> 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).

Fondo per rischi ed oneri

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione del fondo nell'esercizio 2010:

(in migliaia di euro)

<b>Valore al 31/12/2009</b>	<b>29.040</b>
Utilizzi/Decrementi	(9.786)
Accantonamenti	4.887
<b>Valore al 31/12/2010</b>	<b>24.141</b>

Gli utilizzi del fondo nel 2010 hanno riguardato, prevalentemente: oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi (€/migliaia 2.012); oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi (€/migliaia 1.249); riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti relativamente alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata (€/migliaia 4.007).

Gli incrementi più rilevanti sono stati relativi: al contenzioso legale (€/migliaia 3.084) e al contenzioso con il personale (€/migliaia 1.648).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La differenza (di €/migliaia 64) rispetto al valore del 2009, è costituita dal saldo netto tra l'accantonamento dell'esercizio (€/migliaia 2.060), l'utilizzo per versamenti effettuati ai fondo di tesoreria delle forme di previdenza scelte dai dipendenti (per €/migliaia 1.986) e la liquidazione del TFR ai dipendenti cessati nel corso dell'anno (€/migliaia 10)<sup>29</sup>.

Debiti<sup>30</sup>

La voce più rilevante, gli altri debiti (€/migliaia 71.458), è composta principalmente dal debito verso il MEF per il pagamento degli oneri contratti

<sup>29</sup> 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.

<sup>30</sup> 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 depositerie giudiziarie (€/migliaia 18.345), dal debito verso il MEF per il pagamento dei "debiti ante 2001" (€/migliaia 10.249), dal debito nei confronti del personale dipendente (€/migliaia 10.204) essenzialmente per il premiante e l'incentivazione ex comma 165. L'importo residuo (€/migliaia 32.660) è riconducibile alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici.

#### Risconti passivi

La posta più rilevante per importo (€/migliaia 257.655), "risconti passivi per programmi immobiliari", è composta dalla quota rinviata ai futuri esercizi (al netto degli utilizzi per €/migliaia 10.445) dei fondi del MEF destinati a coprire le spese per interventi sul patrimonio dello Stato. I "risconti passivi su oneri di gestione" (€/migliaia 43.263) 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 2011) del canone di locazione degli immobili facenti parte del FIP trasferiti in proprietà a soggetti terzi. I "risconti passivi su manutenzione immobili fondi" (€/migliaia 72.906) concernono la quota rinviata ai futuri esercizi (al netto di utilizzi per €/migliaia 3.728) 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 2010:

	31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali</b>			
- corrispettivi da contratto di servizi	102.026.704	98.749.097	3.277.607
- contributi per censimento	45.465	4.231.385	(4.185.920)
- contributi per programmi immobiliari	10.444.979	11.406.951	(961.972)
- contributi per manutenzioni immobili fondi	3.728.509	4.781.368	(1.052.859)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	315.381.853	318.244.279	(2.862.426)
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.761.404	4.766.291	(4.887)
	<b>436.388.914</b>	<b>442.179.371</b>	<b>(5.790.457)</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>			
- altri ricavi	9.456.281	13.986.532	(4.530.251)
- contributi per spese investimento	165.822	255.855	(90.033)
	<b>9.622.103</b>	<b>14.242.387</b>	<b>(4.620.284)</b>
<b>TOTALE A</b>	<b>446.011.017</b>	<b>456.421.758</b>	<b>(10.410.741)</b>
<b>B - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>			
- materiali di consumo	517.944	374.058	143.886
- carburanti e lubrificanti	129.777	127.799	1.978
	<b>647.721</b>	<b>501.857</b>	<b>145.864</b>
<b>7) Per servizi</b>			
- manutenzioni ordinarie	425.928	389.302	36.626
- organi sociali e di controllo	143.581	151.820	(8.239)
- consulenze e prestazioni	5.737.616	11.340.056	(5.602.440)
- spese per programmi immobiliari	10.444.979	11.406.951	(961.972)
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	3.728.509	4.781.368	(1.052.859)
- utenze	1.088.801	1.105.805	(17.004)
- servizi da controllate	310.064	379.589	(69.525)
- altri servizi	5.583.106	6.229.521	(646.415)
- servizi per terzi	4.440.723	5.498.510	(1.057.787)
	<b>31.903.307</b>	<b>41.282.922</b>	<b>(9.379.615)</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>			
- manutenzioni	161.402	173.745	(12.343)
- amministrazione beni	1.605.000	2.244.747	(639.747)
- oneri condominiali	585.053	663.892	(78.839)
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	317.472.017	320.455.036	(2.983.019)
- noleggi e locazioni	1.584.758	1.462.013	122.745
	<b>321.408.230</b>	<b>324.999.433</b>	<b>(3.591.203)</b>
<b>9) Per il personale</b>			
a) salari e stipendi	44.411.292	43.230.528	1.180.764
b) oneri sociali	12.418.864	12.052.769	366.095
c) accantonamento TFR	2.097.752	2.026.914	70.838
e) altri costi del personale	27.070	70.021	(42.951)
f) lavoro interinale	983.804	1.649.709	(665.905)
	<b>59.938.782</b>	<b>59.029.941</b>	<b>908.841</b>

(segue conto economico)

	31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.304.436	1.332.939	(28.503)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.828.297	6.377.479	450.818
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	69.740	0	69.740
	<b>8.202.473</b>	<b>7.710.418</b>	<b>492.055</b>
<b>12) Accantonamenti per rischi ed oneri</b>			
- acc. fdo rischi ed oneri	4.886.898	7.198.239	(2.311.341)
	<b>4.886.898</b>	<b>7.198.239</b>	<b>(2.311.341)</b>
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>			
- premi assicurativi	353.302	325.548	27.754
- imposte e tasse diverse	704.170	662.390	41.780
- altri	271.176	265.436	5.740
	<b>1.328.648</b>	<b>1.253.374</b>	<b>75.274</b>
<b>Totale B</b>	<b>428.316.059</b>	<b>441.976.184</b>	<b>(13.660.125)</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>17.694.958</b>	<b>14.445.574</b>	<b>3.249.384</b>
<b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>16) Interessi ed altri proventi finanziari</b>			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.123	1.804	(681)
	<b>1.123</b>	<b>1.804</b>	<b>(681)</b>
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>			
- interessi di mora	1.945	4.167	(2.222)
	<b>1.945</b>	<b>4.167</b>	<b>(2.222)</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>(822)</b>	<b>(2.363)</b>	<b>-(1.541)</b>
<b>D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
<b>18) Rivalutazioni</b>	11.258	0	11.258
<b>19) Svalutazioni</b>	50.269	103.884	(53.615)
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(39.011)</b>	<b>(103.884)</b>	<b>64.873</b>
<b>E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>			
<b>20) Proventi</b>	6.776.927	1.418.770	5.358.157
<b>21) Oneri</b>	967.299	3.448.528	(2.481.229)
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>5.809.628</b>	<b>(2.029.758)</b>	<b>7.839.386</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>23.464.753</b>	<b>12.309.569</b>	<b>11.155.184</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
- IRAP	3.836.589	4.027.837	(191.248)
- imposte su attività commerciale	551.586	184.061	367.525
	<b>(4.388.175)</b>	<b>(4.211.898)</b>	<b>(176.277)</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>19.076.578</b>	<b>8.097.671</b>	<b>10.978.907</b>

Al 31 dicembre 2010 il valore della produzione è risultato in lieve diminuzione (€/migliaia 5.790) rispetto all'anno precedente. Tale decremento è da ricondursi principalmente alla conclusione delle operazioni legate al censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, che ha conseguentemente determinato una riduzione dei contributi riconosciuti dal MEF per circa €/migliaia 4.196.

La voce "altri ricavi e proventi", di €/migliaia 9.622 – come mostra la tabella che segue – è composta, principalmente, dai rilasci del fondo rischi (€/migliaia 1.935), dai ricavi da attività commerciale (€/migliaia 2.568), da altri ricavi e recuperi (€/migliaia 4.440) 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 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.568	1.462	1.106
Rilascio fondo rischi	1.935	6.798	(4.863)
Recuperi costi c/terzi	4.440	4.720	(280)
Altri recuperi	513	1.007	(494)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	166	255	(89)
<b>TOTALE</b>	<b>9.622</b>	<b>14.242</b>	<b>(4.620)</b>

La composizione dei costi della produzione, pari, nel 2010, a €/migliaia 428.316, è evidenziata nella tabella seguente:

*(in migliaia di euro)*

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Materiali di consumo	648	502	146
Servizi	31.903	41.282	(9.379)
Godimento beni di terzi	321.408	325.000	(3.592)
Personale	59.939	59.030	909
Ammortamenti e svalutazioni	8.202	7.711	491
Accantonamenti per rischi ed oneri	4.887	7.198	(2.311)
Oneri diversi di gestione	1.328	1.253	75
<b>TOTALE</b>	<b>428.316</b>	<b>441.976</b>	<b>(13.660)</b>

E' da evidenziare la costante diminuzione dei suddetti costi riscontrata negli ultimi anni (- €/migliaia 13.660 nel 2010), risultato in parte conseguito per effetto dell'attenzione dell'Agenzia al loro contenimento. Come dettagliato nella seguente tabella, il decremento più significativo si è registrato nella voce "Servizi" (- €/migliaia 9.379).

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Servizi da controllate	310	380	(70)
Manutenzioni ordinarie	426	389	37
Compensi agli organi sociali e di controllo	143	152	(9)
Consulenze e prestazioni	5.693	7.259	(1.566)
Utenze	1.089	1.106	(17)
Altri servizi	5.583	6.229	(646)
Servizi per terzi	4.441	5.498	(1.057)
Prestazioni (censimento)	45	4.081	(4.036)
Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari	3.728	4.781	(1.053)
Programmi immobiliari	10.445	11.407	(962)
<b>TOTALE</b>	<b>31.903</b>	<b>41.282</b>	<b>(9.379)</b>

La posta "consulenze e prestazioni" (€/migliaia 5.693) è significativamente diminuita nel 2010. La stessa concerne le consulenze e gli studi in senso proprio (richieste di pareri ad esperti, studi, ecc.) per soli €/migliaia 20, incarichi professionali (rappresentanze in giudizio; revisione legale dei conti, ecc.) per €/migliaia 747 e prestazioni da Sogei per €/migliaia 4.926.



La diminuzione (per €/migliaia 9) della posta "compensi agli organi sociali" (voce composta da €/migliaia 64, per compensi al Comitato di Gestione, da €/migliaia 38 per compensi al Collegio dei Revisori e da €/migliaia 42 per compensi all'Organismo di vigilanza) è dovuta all'effetto combinato della diminuzione dei compensi pagati per il Collegio dei Revisori:

- in ragione dell'avvenuto rinnovo dei componenti solo in data 23 settembre 2010;
- in applicazione della Circolare n. 40 del 23 dicembre 2010 della Ragioneria Generale dello Stato, che di fatto condiziona la nomina di revisori dei conti supplenti alla gratuità della loro prestazione;

e dell'aumento dei costi contabilizzati per l'Organismo di Vigilanza, in quanto il solo presidente dell'Organismo ha maturato emolumenti per l'intera annualità.

La voce "altri servizi" ricomprende, tra l'altro, le spese postali (per €/migliaia 296); le spese di sorveglianza (per €/migliaia 592); quelle di pulizia (per €/migliaia 688), ecc. complessivamente in sensibile diminuzione rispetto al 2009.

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

Le "prestazioni-censimento" riguardano i costi residuali sostenuti nel 2010 per il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato<sup>31</sup>.

Anche nel 2010, la posta più rilevante, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" è risultata quella delle "spese per programmi immobiliari", (€/migliaia 10.445), in leggera diminuzione rispetto al 2009 (€/migliaia 11.407).

---

<sup>31</sup> A tale voce corrisponde, tra i ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, quella dei "contributi per censimento" a seguito dell'utilizzo dei relativi risconti passivi.

La tabella che segue ne specifica la composizione:

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Manutenzioni straordinarie	1.076	2.675	(1.599)
Ristrutturazioni	3.478	4.718	(1.240)
Valorizzazioni	2.843	1.342	1.501
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	178	176	2
Acquisto immobili	510	497	13
Altre manutenzioni	2.360	1.999	361
<b>TOTALE</b>	<b>10.445</b>	<b>11.407</b>	<b>(962)</b>

Come desumibile dalla tabella riportata l'avanzamento lavori 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 2010 la posta "godimento di beni dei terzi" è diminuita di €/migliaia 3.592 rispetto al 2009<sup>32</sup>.

<sup>32</sup> Esercizio nel quale tale valore era risultato in crescita (per €/migliaia 2.724) rispetto al 2008.

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

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Manutenzioni e servizi	161	174	(13)
Amministrazione beni	1.605	2.245	(640)
Oneri condominiali	585	664	(79)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	2.090	2.210	(120)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	315.382	318.245	(2.863)
Noleggi e locazioni	1.585	1.462	123
<b>TOTALE</b>	<b>321.408</b>	<b>325.000</b>	<b>(3.592)</b>

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 Uno <sup>33</sup>, il cui valore, pur incrementatosi rispetto al precedente esercizio in ragione della rivalutazione annuale ISTAT, è complessivamente diminuito a seguito del mancato pagamento dei canoni di locazione per gli immobili siti nel territorio dell'Aquila e danneggiati dal terremoto del 2009, nonché per gli immobili per i quali l'Agenzia ha esercitato il diritto di recesso.

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

La voce "noleggi e locazioni" è relativa, in prevalenza, ai canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 421) ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi e dello Stato (€/migliaia 501).

<sup>33</sup> La voce trova corrispondenza nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce "canoni attivi Fondi immobiliari", ad esclusione della quota di €/migliaia 2.090 di competenza dell'Agenzia perché utilizzatrice di alcuni immobili.

Anche nel 2010 le spese per il personale sono aumentate (per €/migliaia 909), ma sostanzialmente in linea rispetto all'aumento (per €/migliaia 768) registratosi nel 2009 rispetto al 2008. Nel far rinvio a quanto riferito, riguardo a tali spese, nel paragrafo n. 2.3 del presente referto, può segnalarsi che la crescita di tali costi è stata determinata sia dalla dinamica salariale legata a passaggi di livello, aumenti retributivi, scatti di anzianità, sia dall'incidenza per l'intero 2010 delle assunzioni disposte nel 2009 e che al complessivo contenuto incremento ha contribuito la consistente diminuzione nel corso dell'anno del ricorso al lavoro interinale (con una riduzione di spesa di €/migliaia 666).

I "Proventi ed oneri finanziari" (€/migliaia 1) 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 2010 ma riferite, per competenza, a maggiori costi accertati negli anni precedenti; gli oneri si riferiscono principalmente per €/migliaia 544 a costi rilevati successivamente alla chiusura dell'esercizio di competenza, relativi a oneri condominiali e utenze riferiti ad immobili liberi dello Stato e non comunicati nei tempi utili per l'iscrizione in bilancio.

#### Il risultato dell'esercizio

L'esercizio 2010 si è chiuso con un risultato economico positivo, pari a 19,1 milioni di euro, a conferma, da un lato, del completo conseguimento degli obiettivi di ricavo e, dall'altro, della sempre più incisiva azione di contenimento dei costi posta in essere dall'Agenzia.

Alla luce dell'evoluzione del quadro normativo di riferimento, l'Agenzia segnala che, se per le attività di gestione ordinaria si sono potuti accertare risultati più elevati rispetto agli obiettivi prefissati, per quelle riconducibili ad operazioni immobiliari di carattere straordinario, quali le vendite e le valorizzazioni, si è invece risentito degli effetti indiretti del D.Lgs. 85/2010 in materia di Federalismo Demaniale, norma che nel corso dell'anno ha, da un lato, portato alla pratica interruzione dell'attività di vendita e, dall'altro, condizionato l'interesse degli Enti Territoriali per la definizione e l'attuazione dei Protocolli relativi a permuta e valorizzazioni nelle more di una più compiuta definizione del quadro di riferimento.

Sul piano della gestione interna, nonostante il significativo aumento dei compiti assegnati, l'Agenzia ha proseguito nell'adozione di politiche di gestione della spesa e

nello sviluppo di sistemi di controllo che hanno prodotto un'ulteriore riduzione dei costi operativi, in linea con il generale indirizzo politico - normativo di contenimento della spesa riguardante l'intero comparto della Pubblica Amministrazione.

Osserva l'Agenzia nella propria relazione che tale processo virtuoso, ormai in atto da qualche anno, ha sostanzialmente esaurito ogni possibile ulteriore effetto economico, essendo i livelli di costo raggiunti non più comprimibili.

Sotto il profilo finanziario merita infine rilevare come l'Agenzia, quale risultato della gravosa attività svolta nella gestione dell'ingente mole del debito pregresso a suo tempo contratto dall'Amministrazione con innumerevoli depositerie giudiziarie, custodi dei veicoli oggetto di confisca in via amministrativa, abbia provveduto al riversamento allo Stato di 30 milioni di euro quale risultato, fra l'altro, della finalizzazione di un ingente numero di transazioni con le controparti creditrici.

L'Agenzia, come segnalato dal Collegio dei Revisori dei conti, ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 61, comma 17 della L. 133/2008 versando sul capitolo d'entrata del bilancio dello Stato n. 3492, capo X, l'importo di € 425.200.

Nell'anno 2010 hanno continuato a trovare applicazione per l'Ente le disposizioni limitative di alcune tipologie di spese, in particolare quelle di cui ai commi 9,10, 11, 58 e 59 della legge finanziaria 2006 (n. 266/2005). Ciò in quanto, dal 1° gennaio 2007, in virtù del disposto del comma 505 dell'art. 1 della legge finanziaria 2007, l'Agenzia (esclusa sino al 2007) è stata ricompresa tra le Amministrazioni tenute al rispetto dei detti vincoli.

Dalla disamina delle singole voci, si evidenzia come per i compensi degli organi collegiali, per le consulenze e per le voci sensibili al decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133, il consuntivo 2010 sia risultato ben al di sotto dei limiti fissati dalla normativa. Si evidenzia, in particolare, come i costi relativi a consulenze e studi siano risultati di ben il 98 % al di sotto dei limiti di legge.

Per quanto invece riguarda i costi relativi al noleggio e alla gestione delle autovetture di servizio, pur essendo il consuntivo risultato inferiore tanto alla previsione che al corrispondente valore del 2009, non è stato comunque possibile rispettare lo specifico limite in considerazione degli assetti logistici delle Filiali.

Analogamente agli anni precedenti, l'Agenzia ha comunque chiesto ed ottenuto il nulla osta del Ministero dell'Economia e delle Finanze, espresso con nota prot. 14224 del 18 giugno 2010, per la compensazione fra le voci "noleggio ed esercizio autovetture" e "consulenze e studi", così come previsto dall'art. 14 del D.L. 81/2007 (convertito nella L. 127/2007).

## **6. Il bilancio consolidato**

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

Il bilancio consolidato, redatto conformemente alle previsioni del D.Lgs. 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 2010 (e, per consentire il raffronto, quelli risultanti dall'omologo bilancio del 2009):

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)**

		31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>Attivo</b>				
A)	<b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>			
B)	<b>Immobilizzazioni</b>			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	576.479	372.876	203.603
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e Marchi	284.567	192.428	92.139
	- Concessioni amministrative	2.525.905	2.871.948	(346.043)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	307.615	303.969	3.646
	<b>Totale</b>	<b>3.694.566</b>	<b>3.741.221</b>	<b>(46.655)</b>
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	158.873.853	150.407.288	8.466.565
2)	impianti e macchinari	451.905	452.088	(183)
3)	attrezzature industriali e commerciali	171.319	240.541	(69.222)
4)	altri beni	2.906.646	2.974.706	(68.060)
	<b>Totale</b>	<b>162.403.723</b>	<b>154.074.623</b>	<b>8.329.100</b>
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	138.584	127.326	11.258
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate			
	<b>Totale</b>	<b>138.584</b>	<b>127.326</b>	<b>11.258</b>
	<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>166.236.873</b>	<b>157.943.170</b>	<b>8.293.703</b>
C)	<b>Attivo circolante</b>			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	1.586.511	1.535.242	51.269
2)	verso imprese controllate	7.562	0	7.562
4a)	Tributari	47.606	93.735	(46.129)
4b)	Crediti Imposte Anticipate	0	396	(396)
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	12.004.575	12.004.575	0
	- Crediti verso MEF per gestione conto terzi	0	5.782.365	(5.782.365)
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	61.190.370	166.944.089	(105.753.719)
	- Crediti verso Dip.to Tesoro per fondi immobiliari	83.406.332	62.245.696	21.160.636
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.764.669	3.668.213	96.456
	- Crediti verso altre Agenzie	1.534.661	1.627.287	(92.626)
	- Crediti diversi	345.061	430.606	(85.545)
	<b>Totale</b>	<b>163.887.347</b>	<b>254.332.204</b>	<b>(90.444.857)</b>

(segue stato patrimoniale consolidato)

		31/12/2010	31/12/2009	Diff.
IV	<b>Disponibilità liquide</b>			
1)	conto Tesoreria	477.547.029	379.598.749	97.948.280
2)	casse periferiche	11.602	7.634	3.968
	<b>Totale</b>	<b>477.558.631</b>	<b>379.606.383</b>	<b>97.952.248</b>
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>641.445.978</b>	<b>633.938.587</b>	<b>7.507.391</b>
D)	<b>Ratei e risconti</b>	<b>6.774.001</b>	<b>5.810.070</b>	<b>963.931</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>814.456.852</b>	<b>797.691.827</b>	<b>16.765.025</b>
	<b>Passivo</b>			
A)	<b>Patrimonio netto di spettanza del gruppo</b>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	139.599.431	13.492.514
IV	Riserva legale	4.145.422	3.740.538	404.884
VII	Altre riserve	72.304.212	72.351.529	(47.317)
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	7.267.587	0	7.267.587
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	19.076.578	8.050.354	11.026.224
	<b>Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo</b>	<b>316.774.744</b>	<b>284.630.852</b>	<b>32.143.892</b>
	<b>Patrimonio di spettanza di terzi</b>			
	Capitale e riserve di terzi			
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi			
	<b>Totale patrimonio di spettanza di terzi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>316.774.744</b>	<b>284.630.852</b>	<b>32.143.892</b>
B)	<b>Fondi per rischi ed oneri</b>	<b>24.291.073</b>	<b>29.190.402</b>	<b>(4.899.329)</b>
	<b>Totale</b>	<b>24.291.073</b>	<b>29.190.402</b>	<b>(4.899.329)</b>
C)	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.583.724</b>	<b>1.520.109</b>	<b>63.615</b>
D)	<b>Debiti</b>			
7)	debiti verso fornitori	17.589.774	19.690.264	(2.100.490)
9)	debiti verso imprese controllate	56.612	196.971	(140.359)
12)	debiti tributari	4.606.383	3.677.069	929.314
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.598.000	3.779.044	(181.044)
14)	altri debiti	71.508.234	106.047.453	(34.539.219)
	<b>Totale</b>	<b>97.359.003</b>	<b>133.390.801</b>	<b>(36.031.798)</b>
F)	<b>Ratei e risconti</b>			
	- ratei passivi	13.381	4.366	14.015
	- risconti passivi su oneri di gestione	43.263.360	33.421.300	9.842.060
	- risconti passivi su spese di investimento	533.763	699.585	(165.822)
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	71.497	0	71.497
	- risconti passivi su manutenz. immobili fondi	72.906.290	65.434.417	7.471.873
	- risconti passivi su programmi immobiliari	257.655.017	249.399.995	8.255.022
	<b>Totale</b>	<b>374.448.308</b>	<b>348.959.663</b>	<b>25.488.645</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>814.456.852</b>	<b>797.691.827</b>	<b>16.765.025</b>



**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)**

	31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali</b>			
- corrispettivi da contratto di servizi	102.026.704	98.749.097	3.277.607
- contributi per censimento	45.465	4.231.385	(4.185.920)
- contributi per programmi immobiliari	10.444.979	11.406.951	(961.972)
- contributi per manutenzioni immobili fondi	3.728.509	4.781.368	(1.052.859)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	315.381.853	318.244.279	(2.862.426)
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.761.404	4.766.291	(4.887)
	<b>436.388.914</b>	<b>442.179.371</b>	<b>(5.790.457)</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>			
- altri ricavi diversi	9.456.281	13.986.532	(4.530.251)
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	165.822	255.855	(90.033)
	<b>9.622.103</b>	<b>14.242.387</b>	<b>(4.620.284)</b>
<b>TOTALE A</b>	<b>446.011.017</b>	<b>456.421.758</b>	<b>(10.410.741)</b>
<b>B - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>			
- materiali di consumo	517.944	374.058	143.886
- carburanti e lubrificanti	129.777	127.799	1.978
	<b>647.721</b>	<b>501.857</b>	<b>145.864</b>
<b>7) Per servizi</b>			
- manutenzioni ordinarie	426.879	391.454	35.425
- organi sociali e di controllo	193.261	355.733	(162.472)
- consulenze e prestazioni	5.756.554	11.368.796	(5.612.242)
- spese per programmi immobiliari	10.606.979	11.406.951	(799.972)
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	3.728.509	4.781.368	(1.052.859)
- utenze	1.088.801	1.105.805	(17.004)
- servizi da controllate	310.064	310.064	0
- altri servizi	5.562.482	6.101.264	(538.782)
- servizi da terzi	4.440.723	5.498.510	(1.057.787)
	<b>32.114.252</b>	<b>41.319.945</b>	<b>(9.205.693)</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>			
- manutenzioni	161.402	173.745	(12.343)
- amministrazione beni	1.605.000	2.244.747	(639.747)
- oneri condominiali	585.053	663.892	(78.839)
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	317.472.017	320.455.036	(2.983.019)
- locazioni	1.584.758	1.462.013	122.745
	<b>321.408.230</b>	<b>324.999.433</b>	<b>(3.591.203)</b>
<b>9) Per il personale</b>			
a) salari e stipendi	44.411.292	43.230.528	1.180.764
b) oneri sociali	12.418.864	12.052.769	366.095
c) accantonamento TFR	2.097.752	2.026.914	70.838
e) altri costi del personale	27.070	70.021	(42.951)
f) Lavoro interinale	983.804	1.649.709	(665.905)
	<b>59.938.782</b>	<b>59.029.941</b>	<b>908.841</b>
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.304.436	1.333.891	(29.455)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.828.297	6.379.262	449.035
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	69.740	0	69.740
	<b>8.202.473</b>	<b>7.713.153</b>	<b>489.320</b>
<b>12) Accantonamenti per rischi ed oneri</b>			
- acc. fdo rischi ed oneri	4.886.898	7.348.239	(2.461.341)
	<b>4.886.898</b>	<b>7.348.239</b>	<b>(2.461.341)</b>

(segue conto economico consolidato)

	31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>			
- premi assicurativi	353.302	325.548	27.754
- imposte e tasse diverse	704.881	663.102	41.779
- altri	271.178	265.437	5.741
	<b>1.329.361</b>	<b>1.254.087</b>	<b>75.274</b>
<b>Totale B</b>	<b>428.527.717</b>	<b>442.166.655</b>	<b>(13.638.938)</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>17.483.300</b>	<b>14.255.103</b>	<b>3.228.197</b>
<b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>16) Interessi ed altri proventi finanziari</b>			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.440	4.214	(2.774)
	<b>1.440</b>	<b>4.214</b>	<b>(2.774)</b>
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>			
- interessi di mora	1.945	4.167	(2.222)
	<b>1.945</b>	<b>4.167</b>	<b>(2.222)</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>(505)</b>	<b>-(47)</b>	<b>552</b>
<b>D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
<b>18) Rivalutazioni</b>	11.258	0	11.258
<b>19) Svalutazioni</b>	0	1.201	(1.201)
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>11.258</b>	<b>(1.201)</b>	<b>12.459</b>
<b>E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>			
<b>20) Proventi</b>	6.939.875	1.454.535	5.485.340
<b>21) Oneri</b>	968.875	3.446.134	(2.477.259)
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>5.971.000</b>	<b>(1.991.599)</b>	<b>7.962.599</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>23.465.053</b>	<b>12.262.350</b>	<b>11.202.703</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
- IRAP	3.836.889	4.027.837	(190.948)
- imposte su attività commerciale	551.586	184.061	367.525
- imposte differite e anticipate	0	98	(98)
	<b>(4.388.475)</b>	<b>(4.211.996)</b>	<b>176.479</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>19.076.578</b>	<b>8.050.354</b>	<b>11.026.224</b>
<b>(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI</b>			
<b>UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO</b>	<b>19.076.578</b>	<b>8.050.354</b>	<b>11.026.224</b>

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 2010 della voce "partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto" (€/migliaia 138,6) accoglie la rivalutazione per l'utile dell'esercizio conseguito dall'Arsenale di Venezia S.p.A (€/migliaia 11,3).

Le variazioni più significative dell'attivo circolante, rispetto al bilancio della capogruppo, sono relative, per €/migliaia 48, ai crediti tributari e, per €/migliaia 507, al saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della Demanio Servizi S.p.A.

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 31/12/2010		Valore al 31/12/2009	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Agenzia del Demanio	316.844.484	19.076.578	284.630.852	8.097.671
Risultato e Patrimonio Netto della Demanio Servizi al netto del valore di carico della partecipazione	0	-50.269	0	-150.000
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Rettifica da consolidamento per elisione della svalutazione della partecipazione di Demanio Servizi		50.269	0	102.683
<b>Totale</b>	<b>316.844.484</b>	<b>19.076.578</b>	<b>277.005.699</b>	<b>19.965.644</b>

Quanto al conto economico, il valore della produzione, di €/migliaia 446.011, non presenta variazioni rispetto ai ricavi dell'Agenzia.

I costi della produzione, di €/migliaia 428.528, risultano superiori (di €/migliaia 212) rispetto a quelli dell'Agenzia (€/migliaia 428.316), 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 2010 ha proseguito l'azione demandata per una corretta ed economica gestione del patrimonio dello Stato, nonostante siano rimaste sostanzialmente insolute le problematiche, già segnalate nella precedente relazione, 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), condizione che ha determinato - e determina - incertezze non irrilevanti circa le discipline normative ad essa applicabili ogni qualvolta nuove norme intervengano a regolare fattispecie organizzative e finanziarie relative alla generalità delle "pubbliche amministrazioni", specialmente nell'attuale momento storico nel quale non mancano ripetuti interventi di contenimento della spesa pubblica mediante l'imposizione di vincoli di varia natura alle diverse strutture della P.A.

A ciò si aggiunga che l'Agenzia, a fronte di un sostanziale ampliamento di competenze, ha visto contrarre il proprio personale dalle 1745 unità dell'anno della sua creazione, alle 1054 del 2010, nonostante il lievissimo incremento di 11 unità fatto registrare rispetto al 2009, tutto concentrato nella fascia impiegatizia (1.004), mentre quella dirigenziale ha continuato a contrarsi di 3 unità (50).

Nel 2010 non sono intervenute ulteriori modifiche nell'organizzazione, oltre quella già effettuata nell'anno precedente di riduzione (da 20 a 16) del numero delle filiali.

Nell'esercizio di riferimento l'ammontare del costo del lavoro è aumentato dell'1,5% ed è risultato inferiore alle previsioni di budget. Il leggero incremento (Euro/migliaia 909) è da riconnettere alle normali dinamiche inquadramentali e retributive in applicazione del vigente CCNL ed al citato incremento di organico a fronte del quale si registra, peraltro, una notevole diminuzione della voce "lavoro interinale".

Con specifico riferimento ai valori di consuntivo, i costi unitari medi non registrano scostamenti significativi rispetto al 2009 (variazioni comprese tra il +3,6% per la fascia inferiore ed il -1,9% per la fascia intermedia), tutti da riconnettere alle normali dinamiche inquadramentali e retributive in applicazione del vigente CCNL ed al citato marginale incremento di organico, peraltro a fronte di una drastica diminuzione del lavoro interinale.

Va segnalato come l'Agenzia sia stata autorizzata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a dar luogo alle procedure negoziali per il rinnovo del secondo biennio economico, decorrente dall'1 ottobre 2010, entro i parametri di crescita consentiti, 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 misure di contenimento della spesa pubblica di cui al D.L. n.78/2010, talora su base volontaria per quei profili della manovra 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 e ad oggi la Conferenza Unificata, decidendo in via definitiva, non ha raggiunto l'intesa relativamente al DPCM concernente i beni trasferibili agli enti locali, per poter dare quindi seguito alle successive attività.

Per i beni del patrimonio culturale, invece, essendo previste dal D.Lgs. n. 85/2010 procedure diverse e più vincolate alla concertazione, ad oggi sono già stati formalmente costituiti, o avviati alla formale costituzione, Tavoli Tecnici presso le Direzioni regionali del MIBAC operanti nella quasi totalità delle Regioni.

Per quanto riguarda il valore della produzione, la lieve diminuzione (5.790 migliaia di euro) rispetto all'anno precedente è da attribuire in massima parte alla conclusione delle operazioni legate al censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, che ha conseguentemente determinato una riduzione dei contributi riconosciuti dal MEF per circa €/migliaia 4.196.

Significativo, poi, l'incremento della redditività del portafoglio, con una riscossione di 75,5 milioni di euro su tributi direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 64, di 190,5 milioni sugli altri tributi, rispetto ai 110 pianificati, e la stipula di 2.214 contratti di locazione e concessione, rispetto ai 1.850 pianificati.

Da segnalare come nel 2010, attuando le indicazioni formulate nel Contratto di servizi tra Mef ed Agenzia sottoscritto il 21 giugno 2010 e migliorando la propria performance, l'Agenzia abbia maturato corrispettivi per € 102.026.704, a fronte di € 98.749.097 dell'esercizio precedente.

L'esercizio 2010 si è chiuso con un utile di oltre 19 milioni di euro (8 milioni nel 2009), nonostante la politica governativa di contenimento delle tariffe e la contrazione degli stanziamenti sul capitolo di pertinenza, ciò è da riferirsi alla politica attuata dall'Agenzia per la riduzione dei costi di funzionamento e di talune spese più direttamente collegate con l'attività operativa.

Il Patrimonio Netto dell'Ente si è incrementato nell'esercizio passando dai 277 milioni di euro del 2009 ai quasi 317 milioni di euro del 2010.

AGENZIA DEL DEMANIO

---

**BILANCIO D'ESERCIZIO 2009**

PAGINA BIANCA



**RELAZIONE  
DEL COLLEGIO DEI REVISORI**

PAGINA BIANCA

## 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 2010 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.

Si precisa che in data odierna l'Agenzia ha consegnato per le vie brevi una nuova versione del progetto di bilancio, rettificata alla voce "Utile di esercizio" che viene rideterminata in € 19.076.578, come da allegata nota informativa.

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, nell'evidenziare che la propria nomina è avvenuta con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze in data 23 settembre 2010, mentre il precedente organo è rimasto in carica fino al 8 maggio 2010, precisa che ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell'esercizio, 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 2010 e in questo scorcio del 2011 possono essere riassunti come segue:

- A partire dal primo gennaio 2010, è divenuta operativa la revisione dell'assetto organizzativo dell'Agenzia relativamente alle strutture della Direzione Generale avviata nel 2009. Nel corso dell'anno è quindi proseguita l'azione di efficientamento organizzativo attraverso la revisione delle modalità operative e i poteri dei responsabili di struttura che sono state formalizzate nel nuovo Regolamento di amministrazione e contabilità deliberato



dal Comitato di Gestione nella seduta del 9 giugno 2010 e pubblicato sul supplemento ordinario della G.U. n. 200 del 20 agosto 2010;

In data 21 giugno 2010 è stato sottoscritto da parte del Ministro dell'Economia e delle Finanze il nuovo Contratto di Servizi tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia del Demanio per il periodo 2010-2012;

Con la pubblicazione sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010 sono divenute operative le modifiche allo Statuto dell'Agenzia, in attuazione dell'art. 2, comma 222 della legge 191 del 2009 che, ha attribuito all'Agenzia stessa, a partire dal primo gennaio 2011, il ruolo di "Conduttore unico" con riferimento ai rapporti di locazione passiva riguardanti le Amministrazioni dello Stato. A tal fine, nel corso dell'anno l'Agenzia stessa ha dato avvio ad una fase di revisione e sviluppo dei sistemi gestionali con riguardo sia alla gestione contabile, sia al controllo di gestione che alla pianificazione finanziaria e di tesoreria;

Con l'approvazione del D.L.vo 85 del 2010 è stata avviata la fase attuativa del Federalismo demaniale che ha comportato per l'Agenzia, nelle more della definizione del relativo quadro di riferimento, la sostanziale interruzione sia delle attività di vendita degli immobili, sia un rallentamento nella predisposizione dei protocolli relativi a permuta e valorizzazioni con gli enti territoriali. Nel contempo l'Agenzia è stata impegnata sulle procedure di definizione del perimetro dei beni esclusi dal trasferimento agli enti territoriali e sull'individuazione dei beni parzialmente trasferibili;

Il D.L. n. 4/2010 ha istituito l'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati e gli ha affidato la gestione dell'amministrazione e destinazione dei beni confiscati e sequestrati alle organizzazioni criminali con il supporto dell'Agenzia del Demanio. In data 15 febbraio 2011 è stata sottoscritta tra i due enti una apposita convenzione non onerosa;

In data 24 novembre 2010 il Ministro dell'economia e delle finanze ha trasmesso l'atto di indirizzo triennale, sulla cui base, nella seduta del 27 gennaio 2011, il Comitato di gestione ha approvato il piano delle attività e il piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2011-2013;

L'Agenzia del Demanio ha assolto agli adempimenti previsti dal Codice di Protezione dei dati personali (D. Lgs. 196/2003) ed ha varato il sistema di gestione per la salute e la sicurezza sul modello OHSAS nel cui ambito ha prodotto il documento di politica della sicurezza sui luoghi di lavoro;



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 la Direzione 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 – in continuazione con quanto fatto nel precedente esercizio - 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.

Con l'adozione del modello di controlli interni del Dirigente Preposto ai sensi della L. 262/2005 è proseguito il monitoraggio del sistema di procedure e controlli. In particolare nel corso del 2010 sono state affinate alcune procedure amministrativo contabili e le relative Risk Control Matrix, pubblicandole nell'apposita sezione intranet dell'Agenzia. Nel corso dello stesso esercizio sono state effettuate le attività di testing relative al bilancio 2010. Dall'esito di tali attività non sono emerse problematiche significative.

Il Dirigente Preposto rilascerà 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 2010, esso presenta, in sintesi, i seguenti valori (espresso in Euro):

#### **STATO PATRIMONIALE**

##### **Attività**

Immobilizzazioni	166.581.319
Circolante	640.891.284
Ratei e risconti	6.773.460
<b>Totale attività</b>	<b>814.246.063</b>

##### **Patrimonio netto**

Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945
Riserva di legge	4.145.422
Altre riserve	72.304.212



Utili portati a nuovo	7.267.587
Utile dell'esercizio	19.076.578
<b>Passività</b>	
Fondi per rischi ed oneri	24.141.073
T.F.R.	1.583.724
Debiti	97.298.214
Ratei e risconti	374.448.308
<b>Totale patrimonio netto e passività</b>	<b>814.246.063</b>

**CONTO ECONOMICO**

Valore della produzione	446.011.017
Costi della produzione	428.316.059
Differenza	17.694.958
Proventi e oneri finanziari	(822)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(39.011)
Proventi e oneri straordinari	5.809.628
Risultato prima delle imposte	23.464.753
Imposte sul reddito di esercizio	(4.388.175)
Risultato di esercizio	19.076.578

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.. Si ricorda che l'incarico alla predetta Società di revisione scadrà con l'approvazione del bilancio 2010, in merito sono state già avviate le procedure per l'attribuzione dell'incarico di revisione ai sensi del decreto legislativo n. 39 del 2009.

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 2010 non sono emersi dati ed elementi significativi che debbano essere rilevate nella presente relazione.

Si da atto, inoltre, che il Collegio ha tenuto n. 5 riunioni nel corso del 2010 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 d'entrata del bilancio dello Stato n. 3492, capo X, l'importo di € 425.200, attingendo alle riserve disponibili dell'Agenzia;

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;

Nell'anno 2010 hanno continuato a trovare applicazione nei confronti dell'Agenzia le disposizioni limitative di alcune tipologie di spese, in particolare quelle di cui ai commi 11-58-59 della legge finanziaria 266 del 2005 e agli articoli 61, comma 2, nonché 27 del D.L. n. 112 del 2008. In tale ambito si segnala che i suddetti limiti sono stati superati per alcune spese (gestione autoveicoli), mentre sono stati ampiamente rispettati per altre (studi e consulenze).

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

\* \* \*

In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del "giudizio senza rilievi" espresso dalla Società di Revisione in data 11 aprile 2011, il Collegio dei Revisori dei Conti esprime l'avviso che il bilancio dell'Agenzia del Demanio al 31.12.2010 possa essere deliberato così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia nel testo rettificato, pervenuto in data odierna.

Letto e sottoscritto.



Roma, 11 aprile 2011

**Il Collegio dei Revisori.**

Biagio Mazzotta

Antonio Costa

Silvio Salini



The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature is for Biagio Mazzotta, the second for Antonio Costa, and the third for Silvio Salini. The signatures are written in a cursive style. The signature for Silvio Salini is notably long and sweeping, extending further to the right than the others.



## BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

---

***Progetto di Bilancio 2010  
(D'esercizio e Consolidato)***

---

***29 aprile 2011***

PAGINA BIANCA

## INDICE

### ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO

#### RELAZIONE SULLA GESTIONE

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO E GLI INDIRIZZI STRATEGICI

GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO - FINANZIARI

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI

L'ATTIVITA' DELLE SOCIETA' CONTROLLATE

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO

LA CORPORATE GOVERNANCE

IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/05 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI)

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

INFORMATIVA SUI RISCHI EX D.LGS. 32/2007

L'EVOLUZIONE DEL SISTEMA ORGANIZZATIVO

IL REGIME FISCALE

L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

LA DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

ALLEGATO A - APPENDICE NORMATIVA

**ALLEGATO B - STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA**

**BILANCIO DI ESERCIZIO**

STATO PATRIMONIALE

CONTO ECONOMICO

NOTA INTEGRATIVA

**ALLEGATI**

**BILANCIO CONSOLIDATO**

RELAZIONE SULLA GESTIONE

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

NOTA INTEGRATIVA

**ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO****COMITATO DI GESTIONE**

Dott. Maurizio Prato	Presidente
Dott. Bruno Fimmanò	Membro interno
Ing. Paolo Maranca	Membro interno
Dott. Stefano Scalera	Membro esterno
Dott. Mario Picardi	Membro esterno

**COLLEGIO DEI REVISORI**

Dott. Biagio Mazzotta	Presidente
Prof. Antonio Costa (*)	Membro effettivo
Rag. Silvio Salini (*)	Membro effettivo
Dott.ssa Rita De Felice (*)	Membro supplente
Dott. Fabrizio Mocavini (*)	Membro supplente

**MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI**

Pres. Pino Zingale	
Dott. Francesco Lombardo	Sostituto

**SOCIETA' DI REVISIONE**

Mazars S.p.A.

**ORGANISMO DI VIGILANZA**

Avv. Luigi Chessa (**)	Presidente
Dott. Giuseppe Vingiani	Membro interno
Dott.ssa Cristina Viviani	Membro interno

(\*) nominati con il D.M. 23 settembre 2010.

(\*\*) nominato dal Comitato di gestione con delibera del 1 marzo 2010 e riconfermato con delibera del 27 gennaio 2011.

PAGINA BIANCA



## RELAZIONE SULLA GESTIONE

PAGINA BIANCA

Anche per l'esercizio 2010 i risultati conseguiti dall'Agenzia con riguardo agli obiettivi ad essa assegnati, tanto attraverso l'Atto di Indirizzo triennale quanto dal Contratto di Servizi, si sono dimostrati nel loro complesso ampiamente positivi.

L'esercizio 2010 si è chiuso, infatti, con un risultato economico ampiamente positivo, pari a 19,1 milioni di euro, a conferma, da un lato, del completo conseguimento degli obiettivi di ricavo e, dall'altro, della sempre più incisiva azione di contenimento dei costi posta in essere dall'Agenzia.

Va altresì osservato come, ad una analisi più puntuale, gli obiettivi raggiunti siano risultati caratterizzati da un andamento diversificato e certamente condizionato dall'evoluzione del quadro normativo di riferimento, come per altro preconizzato già all'avvio dell'esercizio.

Se infatti per le attività di gestione ordinaria si sono potuti accertare risultati significativamente più elevati rispetto agli obiettivi prefissati, per quelle riconducibili ad operazioni immobiliari di carattere straordinario, quali le vendite e le valorizzazioni, si è senza dubbio risentito degli effetti indiretti del D.Lgs. 85/2010 in materia di Federalismo Demaniale, norma che nel corso dell'anno ha, da un lato, portato alla pratica interruzione dell'attività di vendita e, dall'altro, indiscutibilmente condizionato l'interesse degli Enti Territoriali per la definizione e l'attuazione dei Protocolli relativi a permuta e valorizzazioni nelle more di una più compiuta definizione del quadro di riferimento.

Va altresì considerato come le offerte di vendita, già limitate per i motivi sopra esposti, siano cadute in un momento congiunturale certamente non favorevole per l'intero settore immobiliare, fattore, quest'ultimo, ancor più penalizzante nel caso di beni di rilevante valore economico unitario.

Con riguardo, poi, agli obiettivi di razionalizzazione e ottimizzazione del patrimonio gestito, va segnalato come nel corso dell'anno sia stato dato nuovo e forte impulso agli interventi immobiliari finanziati con gli appositi fondi del bilancio dello Stato, anche attraverso la finalizzazione di diverse convenzioni con i Provveditorati alle Opere Pubbliche per un importo complessivamente impegnato pari a circa 74 milioni di euro.

Al di là degli ambiti di attività espressamente remunerati dal Contratto di Servizi, l'Agenzia è stata e sarà particolarmente impegnata nelle complesse attività, tanto propedeutiche che attuative, relative al citato Federalismo Demaniale, oltre che in quelle connesse alle previsioni della Legge Finanziaria 2010 (art. 2 comma 222) con particolare riguardo

all'assunzione del nuovo ruolo di Conduttore Unico degli immobili in locazione passiva e alle attività di ricognizione, monitoraggio e razionalizzazione dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni dello Stato, nonché degli Enti Previdenziali sulla base del disposto del D.L. 78/2010 convertito in Legge 122/2010.

Trattasi di rilevanti innovazioni del quadro di riferimento normativo nel cui contesto l'Agenzia è chiamata ad operare che, unitamente alla istituzione della nuova *Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata*, comportano un significativo mutamento della missione istituzionale finora svolta.

In merito a tale ultimo aspetto va, peraltro, rappresentato che l'istituzione della nuova Agenzia non ha, allo stato, comportato il venir meno del rilevante impegno dell'Agenzia del Demanio nelle attività connesse alla gestione dei beni confiscati, le quali hanno trovato formalizzazione con la sottoscrizione, a termini di legge, di apposita convenzione non onerosa.

Sul piano della gestione interna, nonostante il significativo aumento dei compiti assegnati, l'Agenzia ha responsabilmente proseguito nell'adozione di politiche di gestione della spesa e nello sviluppo di sistemi di controllo che hanno prodotto un'ulteriore riduzione dei costi operativi, in linea con il generale indirizzo politico - normativo di contenimento della spesa riguardante l'intero comparto della Pubblica Amministrazione.

Va peraltro detto che tale processo virtuoso, ormai in atto da qualche anno, ha sostanzialmente esaurito ogni possibile ulteriore effetto economico, essendo i livelli di costo raggiunti non più comprimibili.

Sotto il profilo finanziario merita infine rilevare come l'Agenzia, quale risultato della gravosa attività svolta nella gestione dell'ingente mole del debito pregresso a suo tempo contratto dall'Amministrazione con innumerevoli depositarie giudiziarie, custodi dei veicoli oggetto di confisca in via amministrativa, abbia provveduto al riversamento allo Stato di 30 milioni di euro quale risultato, fra l'altro, della finalizzazione di un ingente numero di transazioni con le controparti creditrici.

## IL CONTESTO DI RIFERIMENTO E GLI INDIRIZZI STRATEGICI

### Lo scenario di settore

Dopo due anni di recessione, il 2010 è stato caratterizzato da diversi segnali di ripresa nel settore immobiliare, anche se le rilevazioni dei maggiori operatori hanno riportato ancora lievi flessioni nei valori di mercato dei diversi comparti. Complessivamente il fatturato del settore è comunque cresciuto di circa il 2% rispetto all'anno precedente.

In questo generale contesto, il mercato immobiliare nazionale ha però mostrato un peggioramento di tutti gli indicatori (prezzi di vendita e canoni di locazione, tempo di collocazione, ecc.) in quasi tutti i comparti (residenziale, commerciale, terziario, ecc.).

### Il contesto normativo ed istituzionale

In questo complesso contesto evolutivo l'Autorità politica ha avviato, fin dagli ultimi mesi del 2009, un profondo processo di modifica del *corpus* normativo che ha portato ad una ridefinizione del ruolo e delle competenze assegnate all'Agenzia del Demanio, pur sempre nell'ambito della cornice di riferimento della politica fiscale delineata annualmente.

Qui di seguito si analizzano, in sintesi, le principali disposizioni normative che hanno avuto impatto sul cambiamento del ruolo dell'Agenzia:

- la L. 191/2009 (Finanziaria 2010) ha attribuito all'Agenzia del Demanio il ruolo di Conduttore Unico dei beni in uso governativo in locazione passiva che si affianca a quello attuale di gestione dei beni di proprietà statale in uso alla Pubblica Amministrazione Centrale, nonché a quello di monitoraggio degli interventi manutentivi effettuati dalle Amministrazioni statali, al fine di addivenire in prospettiva, anche mediante la definizione ed attuazione di puntuali piani di razionalizzazione, ad una gestione unitaria e più efficiente dell'intero processo di gestione dei fabbisogni logistici della Pubblica Amministrazione;
- il D.Lgs. 85/2010, "Attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni di un loro proprio patrimonio ai sensi dell'art. 19 della legge 5 maggio 2009 n. 42", ha definito le modalità di trasferimento agli Enti territoriali - *ope legis* o su richiesta - di beni immobili di proprietà dello Stato, dando attuazione al c.d. "Federalismo demaniale";

- il D.L. 4/2010, convertito nella L. 50/2010, ha istituito *l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata*, cui è stata affidata la gestione unitaria dell'amministrazione e della destinazione dei beni sequestrati e confiscati alle organizzazioni criminali, precedentemente in capo all'Agenzia del Demanio, prevedendo comunque il supporto tecnico-amministrativo di quest'ultima, regolato da una Convenzione non onerosa tra le parti;
- il D. L. 78/2010, convertito nella L. 122/2010, si pone, infine, come importante complemento al disegno di razionalizzazione degli usi e di contenimento della spesa in tema di ottimizzazione del patrimonio degli Enti previdenziali.

#### **Gli indirizzi strategici per il 2010**

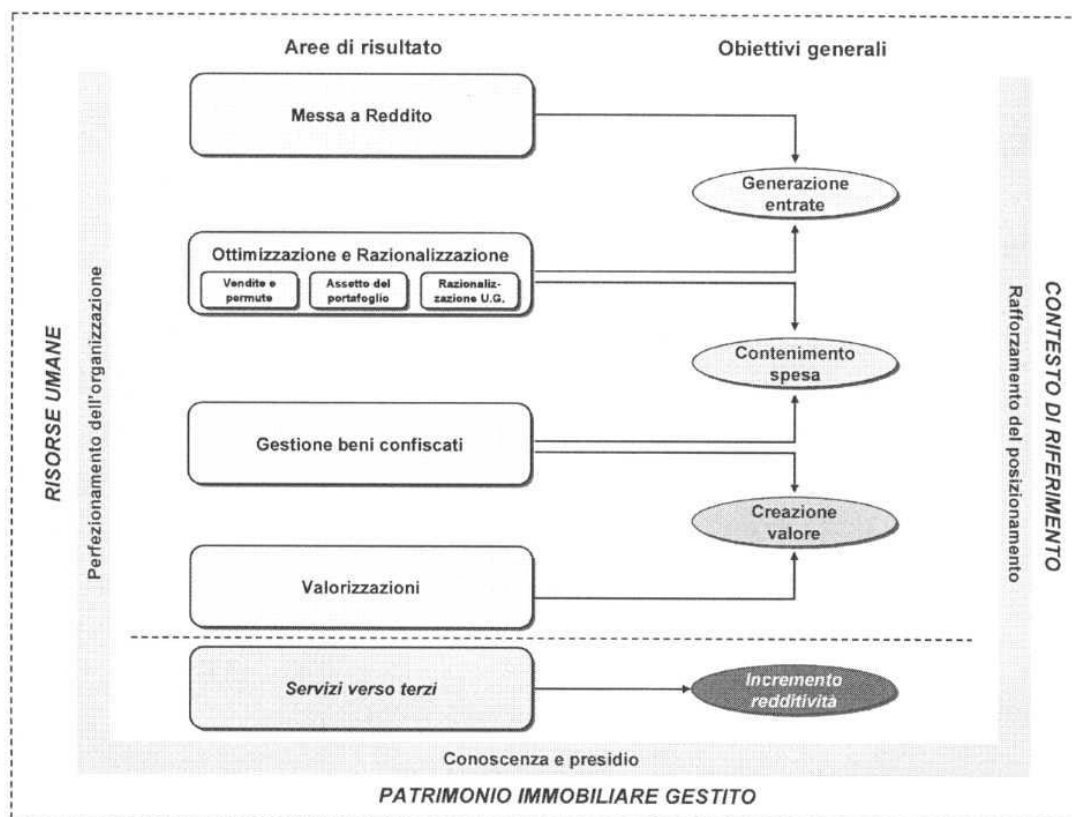
L'Atto di indirizzo emanato all'inizio del passato esercizio dal Ministro dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2010 – 2012 ha indicato, in coerenza con la missione assegnata all'Agenzia, le direttrici strategiche lungo le quali si è poi svolta l'azione dell'Ente.

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

- l'incremento delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio amministrato attraverso l'intensificazione delle attività di regolarizzazione e il miglioramento dell'efficacia dell'attività di riscossione;
- la rifocalizzazione dell'Agenzia sulle attività legate alla razionalizzazione del portafoglio immobiliare dello Stato e degli utilizzi dei beni pubblici attraverso il ruolo di Conduttore Unico degli immobili in uso alla Pubblica Amministrazione Centrale, nonché la prosecuzione dell'alienazione dei beni ritenuti "non strategici" finalizzata anche alla riduzione degli oneri di gestione e, conseguentemente, al contenimento della spesa pubblica;
- il miglioramento della conoscenza e del presidio del patrimonio amministrato, attraverso il consolidamento delle informazioni disponibili su specifiche categorie di immobili e l'intensificazione dell'azione di vigilanza e tutela;
- la prosecuzione dell'azione di accrescimento del valore economico e sociale dei beni immobili amministrati attraverso l'utilizzo degli strumenti più idonei ai fini dell'ottimizzazione e dell'incremento dell'efficienza dei processi di valorizzazione;

- il supporto alle politiche di intervento a carattere nazionale con impatto sul patrimonio gestito, nonché la concreta attuazione delle misure legate al Federalismo Fiscale.

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 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 proprie 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 ricavo e di costo che, in considerazione delle pattuizioni contrattuali o dei particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti in quanto tra loro compensate (partite evidenziate in colore grigio).

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
31/12/10	31/12/09		31/12/10	31/12/09	
			voci neutre a c/c		
<b>446,0</b>	<b>456,4</b>	<b>Valore della produzione</b>			
		<i>Contributi programmi immobiliari e censimento</i>	10,5	15,6	
		<i>Canoni attivi fondi immobiliari</i>	315,4	318,2	
		<i>Contributi per lavori su immobili fondi</i>	3,7	4,8	
		<b>Valore della produzione (al netto delle voci neutre)</b>	<b>116,4</b>	<b>117,8</b>	<b>-1,4</b>
		di cui per:			
		<i>Corrispettivi contratto di servizi</i>	102,0	98,7	
		<i>Corrispettivi gestione fondi immobiliari</i>	4,8	4,8	
		<i>Altri ricavi</i>	9,6	14,2	
<b>-355,3</b>	<b>-368,0</b>	<b>Costi esterni</b>			
		<i>Spese programmi immobiliari e censimento</i>	10,5	15,6	
		<i>Canoni passivi fondi immobiliari</i>	315,4	318,2	
		<i>Spese per lavori su immobili fondi</i>	3,7	4,8	
		<b>Costi esterni (al netto delle voci neutre)</b>	<b>-25,7</b>	<b>-29,4</b>	<b>3,7</b>
<b>90,7</b>	<b>88,4</b>	<b>Valore aggiunto</b>	<b>90,7</b>	<b>88,4</b>	<b>2,3</b>
<b>-59,9</b>	<b>-59,0</b>	<b>Costo del personale</b>	<b>-59,9</b>	<b>-59,0</b>	<b>-0,9</b>
<b>30,8</b>	<b>29,4</b>	<b>Margine operativo lordo (MOL)</b>	<b>30,8</b>	<b>29,4</b>	<b>1,4</b>
<b>-13,0</b>	<b>-14,9</b>	<b>Ammortamenti/accantonamenti</b>	<b>-13,0</b>	<b>-14,9</b>	<b>1,9</b>
<b>17,7</b>	<b>14,4</b>	<b>Risultato operativo</b>	<b>17,7</b>	<b>14,4</b>	<b>3,3</b>
<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>Gestione finanziaria</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,1</b>
<b>5,8</b>	<b>-2,0</b>	<b>Gestione straordinaria</b>	<b>5,8</b>	<b>-2,0</b>	<b>7,8</b>
<b>23,5</b>	<b>12,3</b>	<b>Risultato ante imposte</b>	<b>23,5</b>	<b>12,3</b>	<b>11,2</b>
<b>-4,4</b>	<b>-4,2</b>	<b>Imposte</b>	<b>-4,4</b>	<b>-4,2</b>	<b>-0,2</b>
<b>19,1</b>	<b>8,1</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>19,1</b>	<b>8,1</b>	<b>11,0</b>



Nel merito si osserva come l'esercizio 2010 si sia chiuso con un utile significativamente maggiore rispetto all'esercizio precedente (+11,0 €/mln). Analizzando le principali variazioni intervenute rispetto all'esercizio 2009, si può rilevare come, pur in presenza di una lieve diminuzione del "valore della produzione al netto delle voci neutre" (- 1,4 €/mln), il positivo risultato conseguito sia da attribuirsi principalmente al decremento dei costi operativi (- 3,7 €/mln) ed al saldo positivo della gestione straordinaria (+ 7,8 €/mln). Più in dettaglio si rappresenta come, sul fronte dei costi operativi, si sia ulteriormente consolidato l'andamento decrescente registrato negli ultimi anni, avendo tuttavia ormai raggiunto un livello non più comprimibile soprattutto se messo in relazione alle nuove importanti attività attribuite all'Agenzia a partire dall'anno 2011. Per quanto concerne il costo del personale, quest'ultimo ha registrato un lieve incremento (+ 0,9 €/mln) rispetto all'esercizio precedente dovuto essenzialmente alle ordinarie dinamiche di crescita/sviluppo del personale, nonché all'aumento dell'organico, seppure di misura assai limitata. Si rammenta inoltre che il costo in parola comprende anche la quota di premio incentivante (ex comma 165) maturata nel 2010 che, in analogia a quanto già accaduto nel precedente esercizio, sarà erogata a valere sui fondi ordinariamente spettanti all'Agenzia e non su quelli stanziati per l'incentivazione del personale dell'Amministrazione finanziaria nonostante la più volte ribadita appartenenza dell'Ente al comparto delle Agenzie Fiscali.

La gestione straordinaria evidenzia un saldo positivo (+ 7,8 €/mln) da attribuirsi principalmente al disaccantonamento di parte del fondo rischi ed oneri, destinato al pagamento dei costi di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata a seguito dell'intervenuta costituzione dell'*Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata* (ANBSC) e del Fondo Unico Giustizia, per la cui trattazione si rimanda al paragrafo "Le principali attività svolte e i risultati conseguiti".

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

**Analisi patrimoniale e finanziaria**

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mil)	31/12/2010	31/12/2009	variazioni
Liquidità immediate	477,1	379,0	98,0
Liquidità differite	170,7	263,8	-93,1
Immobilizzazioni immateriali	3,7	3,7	
Immobilizzazioni materiali	162,4	154,1	
Immobilizzazioni finanziarie	0,5	0,5	
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>166,6</b>	<b>158,3</b>	<b>8,2</b>
<b>Totale Impieghi</b>	<b>814,3</b>	<b>801,2</b>	<b>13,1</b>
Passività correnti	97,3	137,1	-39,8
TFR	1,6	1,5	
Fondo rischi ed oneri	24,1	29,0	
Ratei e risconti passivi	374,4	349,0	
<b>Passività non correnti</b>	<b>400,2</b>	<b>379,5</b>	<b>20,7</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>316,8</b>	<b>284,6</b>	<b>32,2</b>
<b>Totale Fonti</b>	<b>814,3</b>	<b>801,2</b>	<b>13,1</b>

Sul piano patrimoniale il consistente aumento delle disponibilità liquide è stato per gran parte determinato dal saldo positivo dei flussi finanziari riconducibili all'attività istituzionale ordinaria.

Va in particolare osservato che tale aumento è stato principalmente dovuto all'incasso a fine anno di circa 124 milioni di euro destinati alla realizzazione dei programmi immobiliari sui beni dello Stato, per i quali non si sono ancora manifestati i corrispondenti flussi in uscita.

Deve inoltre segnalarsi l'aumento del valore delle immobilizzazioni quale conseguenza del recepimento delle valutazioni finali trasmesse dall'Agenzia del Territorio con riguardo ad alcuni immobili a suo tempo oggetto di patrimonializzazione con D.M. del 29 luglio 2005.

Il decremento delle passività correnti è invece da attribuirsi sostanzialmente al versamento allo Stato di 30 milioni di euro, quale risparmio di spesa conseguito dall'Agenzia a seguito della gestione dei debiti pregressi relativi alla custodia dei veicoli confiscati.

L'incremento delle passività non correnti è in massima parte spiegato dall'aumento dei risconti passivi, in relazione agli ulteriori fondi assegnati all'Agenzia nel mese di dicembre

per la messa a norma e la manutenzione degli immobili conferiti ai fondi immobiliari FIP e Patrimonio 1 e non ancora utilizzati.

L'incremento del Patrimonio netto è da attribuirsi all'utile conseguito e al già citato adeguamento del valore di alcuni immobili a suo tempo conferiti nell'ambito della "patrimonializzazione" dell'Ente.

		2010	2009
INDICI DI REDDITIVITA'	ROE	6,0%	2,8%
	ROI	2,6%	2,5%

#### **ROE (Return on equity)**

Il significativo incremento del ROE registrato nel 2010 è da attribuirsi all'incremento del risultato dell'esercizio rispetto all'anno precedente.

#### **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 solo leggermente superiore rispetto all'esercizio precedente, in quanto il miglioramento del risultato operativo è stato controbilanciato dall'aumento del valore delle immobilizzazioni per i motivi anzi detti.

		2010	2009
INDICI DI STRUTTURA	LIQUIDITA'	4,9	2,8
	PROTEZIONE DEL CAPITALE	1,5	1,4

***Indice di Liquidità***

Il rapporto tra le liquidità immediate e le passività correnti è salito a 4,9 a seguito del consistente incremento della liquidità disponibile sul conto corrente di Tesoreria.

***Indice di protezione del capitale***

Il rapporto tra il patrimonio netto ed il capitale è risultato pari a 1,5, in crescita rispetto al precedente esercizio in ragione dell'utile conseguito.

## 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 2010 e descritti i principali risultati raggiunti.

### IL CONTRATTO DI SERVIZI

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

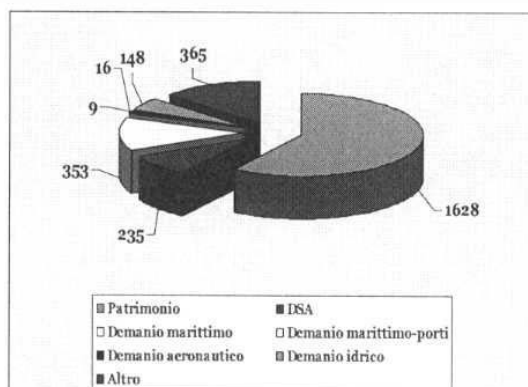
### CONOSCENZA, PRESIDIO E GOVERNO DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO

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

L'esercizio dell'attività di vigilanza, disciplinato dal Regolamento approvato con DPR 367/1998, costituisce uno dei principali compiti istituzionali dell'Agenzia, oltre che presupposto fondamentale per il raggiungimento di elevati livelli di efficienza ed efficacia nelle attività gestionali condotte sui beni amministrati (patrimonio disponibile e indisponibile e demanio storico-artistico non in consegna al Ministero per i beni e le attività culturali). La vigilanza sui beni non in diretta gestione dell'Agenzia viene svolta in accordo e con la partecipazione degli Enti gestori e delle altre Amministrazioni competenti.

Nel corso del 2010 le attività di vigilanza hanno portato all'emissione di circa 2.754 verbali, rispetto ad un obiettivo di 2.250.

Di seguito si riporta la distribuzione dell'attività in relazione alle tipologie di patrimonio interessate.



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 a 87,6%, a dimostrazione della particolare selettività dei controlli posti in essere.

Nel corso del 2010 sono stati inoltre complessivamente finalizzati 2.578 atti inerenti azioni di tutela, il 57% dei quali riferito a pareri resi in materia di demanio marittimo ai sensi degli artt. 13 e 55 del Codice della Navigazione e, in particolare, per pareri resi su opere eseguite in aree demaniali o su proprietà privata entro la fascia di trenta metri dalla dividente demaniale. Anche in questo caso l'obiettivo prefissato è stato superato di oltre il 50%.

#### **Assunzioni in consistenza**

Nel corso dell'esercizio sono stati acquisiti al patrimonio disponibile e indisponibile (categorie patrimoniali da 23A1 a 23A6) beni per un valore di circa 1.860 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di piano pari a 750 milioni.

#### **Aggiornamento del valore dei beni del patrimonio dello Stato**

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha proseguito nell'aggiornamento del valore dei beni del patrimonio dello Stato a più elevato potenziale mediante una sistematica attività estimale. L'incremento del valore registrato a fronte di tale attività è stato di circa 742 milioni di euro, corrispondente al 124% dell'obiettivo di piano.

#### **Permute**

Il risultato conseguito è stato pari a circa 2,9 milioni di euro, riferito al valore di quattro operazioni relative a beni in Trentino, Lombardia, Sardegna e Puglia.

L'operazione di maggior rilievo è stata quella posta in essere in Puglia con il Consorzio per l'area di Sviluppo Industriale di Brindisi.

L'Agenzia ha inoltre perfezionato nel mese di dicembre un'operazione di permuta di tre caserme, non più utili ai fini istituzionali, con la Provincia Autonoma di Bolzano, in attuazione dell'Accordo di programma sottoscritto nel luglio 2008, in base al quale quest'ultima realizzerà interventi di ristrutturazione e razionalizzazione, di pari valore, sulle caserme dell'Esercito presenti nel territorio.

#### **Consegne e Dismissioni**

Il valore registrato nel 2010 relativamente agli immobili consegnati e dismessi ammonta a circa 3.179 milioni di euro. Più in particolare, dall'inizio dell'anno sono stati finalizzati:

- 322 verbali di consegna, per un valore di circa 2.912 milioni;
- 114 verbali di dismissione, per un valore di circa 267 milioni.

#### **Cessioni a titolo gratuito**

L'Agenzia ha assicurato la formalizzazione di 44 atti finalizzati al trasferimento in proprietà ad Enti locali e ad Università, in forza di differenti disposizioni normative, di immobili per un controvalore complessivo di circa 184 milioni di euro. In particolare circa la metà hanno riguardato il trasferimento di beni alla Regione Autonoma Sardegna per un valore di 67,3 milioni di euro.

#### **Sdemanializzazioni**

Sono stati registrati presso la Corte dei Conti 18 decreti di sdemanializzazione, per un controvalore complessivo di circa 4 milioni di euro.

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

Complessivamente l'Agenzia ha trasferito 179 alloggi agli aventi diritto, 490 agli ATER (di cui 298 nel Lazio e 130 in Puglia) e 97 ai Comuni (prevalentemente in Veneto). In particolare, 13 alloggi sono stati trasferiti in base alla L. 640/54 (abitazioni anti-malsane), 50 sulla scorta della L. 1676/60 (alloggi per i lavoratori agricoli), 31 a seguito di leggi diverse, mentre 85 quali alloggi di edilizia residenziale pubblica.

#### **Beni dismessi dal Ministero della Difesa**

##### ***Presa in consegna e "segmentazione"***

Per quanto concerne le attività connesse alla gestione dei beni dismessi dal Ministero della Difesa con i decreti emanati negli anni 2007 e 2008, risultavano, alla fine dell'esercizio, complessivamente presi in consegna 388 beni sui 418 dismessi, essendo la differenza da attribuirsi alla insussistenza, per i restanti, delle condizioni necessarie alla presa in carico da parte dell'Agenzia.

**Iniziative di cooperazione con gli enti locali (concernenti anche beni ex Difesa)**

Con riferimento alle attività volte al perseguimento di strategie di creazione di valore economico e sociale, tanto per lo Stato che per le realtà locali, si è proceduto, in collaborazione con gli enti territoriali, alla gestione delle iniziative già avviate, in cui risultano inseriti, oltre ai beni ex Difesa e a quelli già nelle consistenze dello Stato, anche beni degli enti territoriali. Di seguito si riporta un quadro sinottico delle iniziative in corso.

Programmi Unitari di Valorizzazione					
Comune/Regione	Data di stipul	Numero di beni oggetto dell'accordo			
		EX Difesa	Altri Beni dello Stato	Beni proprietà dell'Ente Territoriale	TOT.
Ferrara	7-giu-07	3	6	23	<b>32</b>
Bologna	5-mag-07	18	0	0	<b>1</b>
Liguria	4-mag-07	2	5	0	<b>32</b>
Lazio	15-ott-07	4	4	0	<b>8</b>
<b>TOTALE</b>		<b>52</b>	<b>1</b>	<b>23</b>	<b>9</b>

Protocolli d'Intesa					
Comune/Regione	Data di stipul	Numero di beni oggetto dell'accordo			
		EX Difesa	Altri Beni dello Stato	Beni proprietà dell'Ente Territoriale	TOT.
Brescia	7-giu-07	4	0	0	<b>4</b>
Fano	7-giu-07	2	0	0	<b>2</b>
Follonica	19-mag-07	0	3	3	<b>6</b>
Firenze	2-ago-07	1	3	6	<b>1</b>
Novara	5-feb-08	4	0	0	<b>4</b>
Alessandria	5-feb-08	4	1	0	<b>5</b>
Bergamo	16-ott-09	2	4	0	<b>6</b>
Trieste	28-apr-10	0	1	0	<b>1</b>
Peschiera del Garda	14-apr-10	4	1	0	<b>5</b>
<b>TOTALE</b>		<b>21</b>	<b>23</b>	<b>9</b>	<b>53</b>



**Ulteriori attività finalizzate al miglioramento della conoscenza**

Nel corso del 2010 l’Agenzia è stata impegnata in ulteriori attività finalizzate al miglioramento della conoscenza del portafoglio gestito, come di seguito brevemente rappresentato.

***Conoscenza dello stato manutentivo degli immobili e manutenzione programmata***

Le attività volte alla conoscenza dello stato manutentivo dei beni hanno portato alla redazione nell’anno di 236 manuali di manutenzione preventiva.

***Attività di censimento svolta dalle Filiali***

E’ proseguita l’attività ordinaria delle Filiali, che ha portato alla compilazione di 151 schede riferite ai nuovi beni censiti.

***Nuovo sistema di gestione immobiliare***

Il 2010 ha visto l’Agenzia proseguire nello svolgimento delle 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’Ente. Va sottolineato, però, che l’introduzione del Federalismo demaniale ha indirettamente prodotto un rallentamento delle attività in questione in quanto alcune delle risorse ad esse solitamente dedicate sono state dirottate sul nuovo e strategico fronte operativo.

**Federalismo demaniale**

L’Agenzia, sulla base di quanto previsto dal D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85, è stata impegnata contemporaneamente sia sulle procedure di definizione del perimetro dei beni in uso governativo esclusi dal trasferimento, sia sull’individuazione degli immobili potenzialmente trasferibili agli Enti Territoriali.

In particolare, per quanto concerne la prima attività, l’Agenzia ha realizzato nel mese di luglio, all’interno del proprio sito internet, un applicativo ad hoc denominato “U-Gov” a disposizione delle Amministrazioni interessate per la raccolta dei dati relativi ai beni di proprietà statale che, qualora ne fosse confermato l’utilizzo per fini istituzionali, sono esclusi dal trasferimento agli Enti territoriali.

Per quanto concerne, invece, la seconda attività, l’Agenzia, al fine di garantire la massima trasparenza circa la reale rappresentazione del patrimonio pubblico gestito, ha pubblicato, sempre sul proprio sito e alla fine del mese di luglio, un elenco contenente i beni del Patrimonio dello Stato con l’esclusione di quelli in uso alle Pubbliche Amministrazioni, di quelli appartenenti al Demanio Storico Artistico, nonché di quelli situati nelle Regioni a statuto speciale e nel Comune di Roma.

Inoltre, sempre in relazione a tale elenco, l’Agenzia ha messo a disposizione, ancora sul proprio sito, un’apposita sezione dove, attraverso il “*Contact center*” appositamente organizzato, tutti i soggetti interessati hanno potuto formulare quesiti ed inviare segnalazioni e richieste che sono state oggetto di specifica valutazione.

E’ stato quindi predisposto un primo elenco di beni patrimoniali da doversi escludere dal federalismo (in quanto utilizzati per finalità istituzionali), elenco che è stato trasmesso al Ministero dell’Economia e delle Finanze e al Ministro per la Semplificazione Normativa affinché fosse interessata la Conferenza Unificata così come previsto dall’art. 5, comma 3 del citato Decreto Legislativo.

Proseguite le attività propedeutiche all’attuazione del federalismo con la verifica dei dati utili per la predisposizione del primo DPCM, a fine dicembre l’Agenzia ha quindi pubblicato sul proprio sito l’elenco dei beni immobili appartenenti al patrimonio statale utilizzati per comprovate ed effettive finalità istituzionali per i quali le Amministrazioni dello Stato, anche ad ordinamento autonomo, gli Enti pubblici destinatari di beni dello Stato in uso governativo e le Agenzie di cui al D.Lgs. 300/1999 hanno chiesto l’esclusione dal trasferimento.

Per quanto riguarda invece i beni potenzialmente trasferibili agli Enti Territoriali ai sensi del D. Lgs. 85/2010, è stata effettuata un’analisi quantitativa sui complessivi 11.769 beni interessati dalla quale è emerso che i Comuni potenzialmente coinvolti nel trasferimento dei beni sono circa 2.747 e che quello con la maggiore densità di immobili è Napoli con 498 beni. La Regione con il maggior numero di beni è il Lazio (1.413 beni), seguita dalla Campania (1.068) e dalla Lombardia (952).

Premesso quanto sopra, l’Agenzia è ad oggi in attesa di ricevere i pareri obbligatori della Conferenza Unificata relativi sia ai beni da escludere sia a quelli da trasferire, per poter dare quindi seguito alle successive attività di competenza definite dal citato Decreto.

**MESSA A REDDITO**

I risultati registrati nel 2010 relativamente all'area "messa a reddito" possono così sintetizzarsi:

- riscossione di circa 75,5 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 64;
- riscossione sugli altri codici tributo di circa 190,5 milioni di euro rispetto ai 110 pianificati;
- stipula di 2.214 contratti di locazione e concessione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 1.850 pianificati.

**Riscossioni**

Le entrate da riscossione, ammontate complessivamente a 266 milioni di euro, sono risultate distribuite sui singoli codici tributo come riportato nella tabella seguente.

Natura entrate		Valore Riscosso	%
<i>Codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia</i>			
809	Indennità interessi di mora per entrate demaniali	1.391	0,5
811	Canon /indennità relative ai beni patrimoniali dispindis .	48.502	18,2
834	Canon /indennità relative ai beni di DSA	12.01	4,5
837	Proventi relativi a eredità giacenti	6.27	2,4
847	Proventi vendita beni mobili DPR8 /o , indennità condonjetc	6.079	2,3
854	Indennità dovute per vendita aree con opere di urbanizzazione	11	0,0
856	Indennità per vendita aree con opere di sconfinamento	85	0,3
Cap. 2601	Redditi da affitti, concessioni e canoni vari	28	0,1
<i>Codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia</i>			
814T	Proventi miniere pertinenti allo Stato	73	0,3
815	Proventi sorgenti termali	1	0,0
816T	Canone annuo per la ricerca e coltivazione risorse geotermiche	9	0,0
817	Diritti prospezione e ricerca mineraria	81.35	30,6
818	Proventi derivanti dai beni confiscati - somme di denaro	6	0,0
825T	Canon /indennità relative ai beni di demanio idrico	6.14	2,3
832	Concessione di spiagge lacuali	253	0,1
835T	Opere pubbliche bonifica e relative pertinenze	4	0,0
836	Canon /indennità relative a beni di demanio aereonautico	4.26	1,6
840	Canon /indennità relative ai beni di demanio militare	1.38	0,5
842T	Canon /indennità relative ai beni di demanio marittimo	96.155	36,1%
<b>Totale</b>		<b>266.030</b>	<b>100,0</b>

I dati sono espressi in € 000

**Demanio marittimo**

Per quanto concerne gli indennizzi dovuti per l'utilizzo dei beni del demanio marittimo, i sopralluoghi, condotti in accordo con gli Enti Gestori e le altre Amministrazioni competenti, hanno consentito di accertare indennizzi relativamente alle occupazioni di cui all'art. 1, comma 257, della Legge 296/2006 per un valore di 18,1 milioni di euro, a fronte di un obiettivo annuale assegnato pari a 8 milioni.

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

Le somme riscosse per canoni e indennità per locazioni e concessioni, per indennità relative a sconfinamenti e per vendita di aree con opere di urbanizzazione sono ammontate a circa 61,5 milioni di euro.

**Tassi di riscossione e automazione**

Il tasso di riscossione è risultato pari a circa l'84,3%, di poco superiore al precedente esercizio.

Per quanto concerne il livello di automazione nell'uso dei modelli di pagamento, il tasso riscontrato è stato pari al 91,8%, a fronte di un obiettivo del 90%.

**OTTIMIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE**

I risultati conseguiti nell'area "*Ottimizzazione e razionalizzazione*" possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- valore complessivo delle vendite (ordinarie e transattive) e degli incassi da operazioni di permuta pari a 88,2 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 105 milioni;
- valore complessivo dei risparmi da razionalizzazioni pari a circa 16,8 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 3,5 milioni;
- valore dei contratti di acquisto stipulati pari a circa 13,5 milioni rispetto a un obiettivo di 10,5 milioni;
- valore dei contratti stipulati per interventi edilizi ( a valere sui fondi dei capitoli 7754 e 7777 del Bilancio dello Stato) per circa 5,8 milioni di euro a fronte di un obiettivo di 32 milioni, oltre a convenzioni stipulate con i Provveditorati alle Opere Pubbliche per un valore complessivo di circa 74 milioni di euro.

**Vendite**

Il valore complessivamente registrato, pari a 88,2 milioni di euro e corrispondente al 84% dell'obiettivo prefissato, è risultato distribuito come indicato nella tabella seguente:

<b>Tipologia di beni</b>	<b>Entrate da vendite (in €/mln)</b>
Residenziali	7,9
Ex Difesa	13,4
Non Strategici	65,2
Transazioni	1,7
Maggiori incassi permuta	0,037
<b>Totale</b>	<b>88,2</b>

Al raggiungimento del risultato hanno concorso l'alienazione di 65 unità immobiliari residenziali e di 627 beni non strategici, nonché il perfezionamento di 33 transazioni ed il maggiore incasso relativo ad una operazione di permuta.

**Razionalizzazione degli utilizzi dei beni immobili dello Stato in uso alle Pubbliche Amministrazioni Centrali*****Risparmi conseguiti da razionalizzazioni***

In merito ai risparmi generati da attività di razionalizzazione, grazie all'intensa attività svolta dall'Agenzia fin dai primi mesi dell'anno, si è registrato un risultato decisamente positivo pari a circa 16,8 milioni di euro.

In particolare, tale risultato è articolato come segue:

- il 56% da chiusura di locazioni passive (anche per effetto della saturazione degli spazi disponibili in immobili dei Fondi FIP e Patrimonio Uno);
- il 38% da attività di congruità;
- il 6% da riduzione del 10% del canone in sede di rinnovo.

Fra le operazioni più rilevanti si segnalano:

- la consegna in uso governativo alla Guardia di Finanza di un immobile a Napoli, che comporterà la chiusura di locazioni passive per circa 1,2 milioni di euro;

- la sostituzione a Cagliari di una locazione passiva con altra meno onerosa, con un risparmio di circa 1,2 milioni di euro per l'Agenzia del Territorio;
- la consegna ai NAS del Ministero della Salute di un immobile libero FIP con la conseguente chiusura di una locazione passiva di circa 0,3 milioni di euro;
- la contrattazione del canone per un immobile a Napoli sede della Guardia di Finanza, con conseguente risparmio di circa 0,7 milioni di euro;
- la razionalizzazione ottenuta con il trasferimento di un ufficio di Roma dell'Agenzia delle Entrate da un immobile in affitto ad un altro già in uso all'Amministrazione, con risparmi sia per effetto della chiusura della locazione passiva sia per l'abbattimento del 10% del canone in sede di rinnovo.

***Attività connesse all'attuazione dell'art.2 c.222 della Legge Finanziaria 2010***

Fin dai primi mesi dell'anno, al fine di dare attuazione a quanto previsto dall'art. 2 comma 222 della legge finanziaria 2010, l'Agenzia si è attivata presso le Pubbliche Amministrazioni, fornendo il supporto necessario al fine di acquisire in modo strutturato tutte le informazioni richieste. In particolare, come previsto dalla citata norma, l'Agenzia è stata impegnata nell'acquisizione:

- della previsione triennale del fabbisogno di spazio allocativo di ciascuna Amministrazione e delle superfici occupate ma non più necessarie;
- dei dati inerenti i beni immobili di terzi utilizzati a qualsiasi titolo, nonché copia dei relativi contratti di locazione;
- delle informazioni relative agli interventi manutentivi effettuati dalle Amministrazioni sia sugli immobili in uso governativo sia su quelli di proprietà di terzi, da comunicarsi poi con cadenza semestrale.

Considerato che alla scadenza dei termini numerose Amministrazioni risultavano ancora inadempienti, l'Agenzia ha quindi inviato numerosi solleciti al fine di ribadire gli obblighi previsti dalla normativa.

In riscontro alle richieste e ai solleciti effettuati, la maggior parte delle Amministrazioni si è attivata al fine di adempiere a quanto previsto, sebbene in alcuni casi si sia riscontrata l'incompletezza delle informazioni fornite, associata ad alcune serie di problematiche emerse nel corso dell'acquisizione e ad una prima verifica dei dati ricevuti.

Nel mese di ottobre, sulla scorta della circolare n. 9942 del Ministro dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia ha inoltre chiarito che l'assoggettamento alla nuova disciplina avverrà

unicamente al momento della scadenza dei contratti di locazione e che continueranno ad essere di competenza delle Amministrazioni le attività di individuazione, nella cornice definita dai piani di razionalizzazione, dei nuovi immobili da locare rispondenti alle rispettive esigenze; inoltre, ha fornito l'elenco dei documenti che le Amministrazioni dovranno trasmettere all'Agenzia per la stipula del contratto di locazione in modo da uniformare le prassi.

Nel mese di novembre è stata quindi trasmessa alla Corte dei Conti la relazione sullo stato di attuazione degli adempimenti di comunicazione della previsione triennale dei fabbisogni allocativi delle PP.AA.

Si segnala infine che, a seguito dei tavoli tecnici con il MIBAC -Archivio di Stato e con l'Agenzia delle Entrate, sono stati sviluppati e trasmessi al MEF due primi esempi di piano di razionalizzazione che raccolgono le operazioni concordate con le suddette Amministrazioni.

#### ***Altre attività svolte nell'ambito della razionalizzazione***

In data 23 febbraio è stato siglato un Protocollo d'intesa tra l'Agenzia e la Regione Valle d'Aosta che prevede l'attuazione di un piano di razionalizzazione sull'immobile di proprietà dello Stato denominato "*Caserma Giuseppe Mottino Capoluogo*" destinato ad ospitare gli uffici del Tribunale Amministrativo Regionale e dell'Agenzia del Territorio - Direzione Regionale Catasto. Inoltre, è stata prevista l'acquisizione in proprietà da parte del Comune di Aosta di parte dell'immobile denominato "*Ex Palazzo del Governo*" da destinare ad uffici del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria dello Stato, nonché ad uffici dell'Agenzia delle Entrate. L'attuazione degli impegni stabiliti nel Protocollo, oltre a consentire un migliore e più razionale utilizzo dei beni dello Stato, permetterà la chiusura di alcune locazioni passive con i conseguenti benefici economici.

Il 3 agosto è stato stipulato un Protocollo d'Intesa con il Comune di San Giorgio di Piano (Bo) e con il Ministero dell'Interno, finalizzato alla realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri.

In data 18 novembre è stato infine sottoscritto un Accordo di Programma tra l'Agenzia, il Comune di Duino Aurisina (TS) e il Ministero dell'Interno avente ad oggetto la ristrutturazione, a cura dell'Ente Civico e con fondi regionali, di un compendio di proprietà statale da destinare a sede del nuovo Comando Compagnia dei Carabinieri.

**Adempimenti in materia di monitoraggio degli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare dello Stato realizzati dalle Amministrazioni utilizzatrici**

E' proseguita regolarmente l'attività di aggiornamento dei valori degli immobili in uso governativo e di quelli in locazione passiva – pubblicati sul sito web dell'Agenzia – cui le Amministrazioni debbono far riferimento al fine di garantire quanto previsto dalla Legge Finanziaria 2008 (art. 2, cc. 618-623) in materia di limiti di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati. Nel mese di aprile l'Agenzia ha inoltre trasmesso al Dipartimento delle Finanze la 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.

Con riguardo poi agli adempimenti introdotti dalla Legge finanziaria 2010 in materia di obblighi di comunicazione semestrale da parte delle Amministrazioni degli interventi manutentivi effettuati sia sugli immobili in uso governativo sia su quelli di proprietà di terzi, l'Agenzia ha emanato diverse circolari, tutte contenenti indicazioni operative per l'invio delle informazioni richieste.

Deve peraltro evidenziarsi che, in considerazione del mancato invio da parte di talune Amministrazioni dei dati relativi agli interventi manutentivi effettuati ed ai relativi importi, nonché della parzialità di alcuni dati ricevuti, si è provveduto al puntuale sollecito delle Amministrazioni inadempienti.

**Acquisti**

Nel 2010 l'Agenzia ha proceduto ad acquisti con fondi di altre amministrazioni per complessivi 13,5 milioni di euro. Di seguito si riportano i dettagli dei beni acquistati:

- un immobile per la nuova sede del TAR di Brescia su richiesta del Consiglio di Stato (Rep. 179 del 26.07. 2010);
- due immobili siti nel Comune di Bene Vagienna (CN), su richiesta del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie (Rep. 63 e 64 dell'24.11.2010).



**Interventi edilizi**

Il valore complessivo dei contratti stipulati nell'anno per interventi edilizi finanziati con fondi del Bilancio dello Stato ammonta a 5,8 milioni di euro.

Si segnala tuttavia che a partire dal 2009 sono state attivate 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.

Per i dettagli relativi ai singoli interventi si rimanda alla specifica sezione della relazione dedicata alla gestione dei fondi stanziati sui capitoli del bilancio dello Stato.

Si segnala inoltre che, nel corso dell'anno, a seguito di sopraggiunte esigenze di investimento che hanno comportato una diversa distribuzione nel triennio delle risorse prevalentemente destinate a razionalizzare gli utilizzi dei beni statali riconducibili al più ampio obiettivo di contenimento della spesa, il Piano degli Investimenti, approvato il 29 gennaio 2010, è stato oggetto di una duplice revisione, rispettivamente nei mesi di aprile ed ottobre.

Il Piano revisionato ha così definito gli impieghi delle risorse disponibili, del valore complessivo di 195,6 milioni di euro, provenienti da:

- stanziamenti per l'esercizio 2010 sul Bilancio dello Stato (18,7 milioni di euro);
- nuovi stanziamenti per gli esercizi finanziari 2011 e 2012 (complessivamente 33 milioni);
- ulteriori risorse provenienti dalla revisione dei programmi immobiliari approvati nel periodo 2001-2009 (complessivamente 143,9 milioni di euro).

Di seguito si riporta il dettaglio degli interventi, suddivisi per categoria, relativi al triennio 2010-2012 così come previsti in sede di revisione del Piano.

<i>(importi in € mln)</i>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Totale</b>	<b>Distr %</b>
<b>ACQUISTI IMMOBILIARI</b>	0,9	-	-	0,9	0%
<b>VALORIZZAZIONI</b>	3,5	2,8	2,5	8,8	4%
<b>INTERVENTI EDILIZI</b>	71,5	47,9	66,5	185,9	95%
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>76,0</b>	<b>50,7</b>	<b>69,0</b>	<b>195,6</b>	<b>100%</b>

Al fine di dare evidenza dei risultati raggiunti con riguardo ai programmi immobiliari 2001-2010, si riporta il seguente dettaglio che rappresenta lo stato delle assegnazioni, il valore dei contratti effettivamente stipulati e l'avanzamento economico al 31 dicembre 2010.

(importi in € mln)	Assegnato Rettificato	Contrattualizzato	Avanzamento economico
Intervizi edilizi	233,3	90,8	84,4
Art.28	48,2	48,1	48,0
Valorizzazioni	15,5	12,9	10,7
Acquisti	261,4	260,5	250,5
Altre Man. Straordinarie	15,6	15,6	15,6
<b>TOTALE</b>	<b>574,0</b>	<b>427,9</b>	<b>409,2</b>

Le risorse finanziarie complessivamente assegnate (al netto dei fondi originati da economie o altrimenti recuperati e da destinare a futura programmazione) per la realizzazione dei suddetti programmi sono ammontate a 574,0 milioni di euro. Il valore dei contratti stipulati al 31 dicembre 2010 è risultato pari a 427,9 milioni, corrispondente al 74% dell'assegnazione, mentre in termini di opere realizzate si è registrato un avanzamento complessivo di 409,2 milioni, pari al 96% dei contratti stipulati.

## VALORIZZAZIONI

I risultati conseguiti nell'ambito dell'area "Valorizzazioni" sono stati pari a circa 190,1 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 318 milioni.

In particolare:

- le iniziative di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo di circa 107 milioni di euro rispetto all'obiettivo di 240 milioni, come meglio specificato nel prosieguo del documento;
- il valore degli investimenti che soggetti terzi si sono impegnati a realizzare con propri fondi è risultato pari a circa 83,1 milioni di euro, rispetto ad un obiettivo di 78 milioni.

**Iniziative di valorizzazione**

Nel corso dell'anno le attività di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo "convenzionale" di circa 107 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 240 milioni.

Tale risultato è stato influenzato dall'introduzione del Federalismo Demaniale che ha inevitabilmente condizionato i rapporti con gli Enti Territoriali rallentando l'interesse per i beni dello Stato, tra l'altro in un momento di congiuntura particolarmente sfavorevole.

Fra le iniziative di maggior rilievo si segnalano la sottoscrizione dell'Accordo integrativo tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Comune di Bologna, finalizzato a dare piena attuazione al Programma Unitario di Valorizzazione (PUV) degli immobili di proprietà dello Stato ubicati nel Comune di Bologna; l'approvazione delle varianti di cambio di destinazione urbanistica da parte del Comune di Follonica; la sottoscrizione degli Accordi Attuativi del PUV Liguria tra l'Agenzia del Demanio e i Comuni di Albenga, Vallecrosia, Diano Castello e La Spezia per la valorizzazione di beni di proprietà statale; le operazioni di valorizzazione su "Caserma Riva di Villasanta" e "Ex Forte Procolo" che si inseriscono all'interno del progetto di ampliamento del Polo Ospedaliero dell'Azienda Ospedaliera di Verona.

Sono stati inoltre stipulati due Protocolli di Intesa tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze ed i Comuni di Peschiera del Garda e di Trieste aventi per oggetto la valorizzazione di compendi immobiliari situati nei rispettivi territori.

**Attrazione di fondi di terzi**

Il valore degli investimenti che soggetti "terzi" si sono impegnati ad effettuare con propri fondi su beni del patrimonio dello Stato è riconducibile alle seguenti principali 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 (di importo complessivo di 172 milioni di euro), nell'anno sono stati eseguiti lavori per interventi ricadenti sia all'interno del perimetro della concessione che all'esterno - comunque strumentali all'attuazione della concessione medesima - per un valore di 45,5 milioni. Tenuto conto che l'importo di 21,8 milioni di euro era già stato calcolato ai fini della remunerazione in esercizi precedenti, il

valore che ha contribuito alla maturazione di corrispettivi nel 2010 è stato pari a 23,7 milioni di euro.

*Punta della Dogana (Venezia)*

Con riferimento alla concessione gratuita novantanovenale stipulata nel 2006 con il Comune di Venezia, nell'anno si sono conclusi i lavori per l'intervento di recupero dell'immobile per un valore complessivo di 16,9 milioni di euro. Pertanto il valore che ha contribuito alla maturazione di corrispettivi nel 2010 è stato pari a 6,9 milioni di euro considerato che l'importo di 10 milioni di euro era già stato calcolato ai fini della remunerazione in esercizi precedenti.

*Ex Forte Procolo (Verona)*

In data 15 gennaio 2010 è stato stipulato il contratto di concessione a canone agevolato per un importo complessivo di 5,5 milioni di euro con l'Azienda Ospedaliera di Verona per la realizzazione di un parcheggio pubblico sulle aree circostanti il compendio.

*Palazzo Clerici (Milano)*

A giugno è stato stipulato un atto di concessione della durata di diciannove anni con l'Istituto Superiore Politiche Internazionali per un valore di 2,7 milioni di euro con l'obiettivo di realizzare un intervento di restauro e risanamento conservativo.

*Complesso ex Ilva (Follonica)*

In data 26 luglio 2010 è stato stipulato un atto di concessione cinquantennale con il Comune di Follonica per 14 milioni di euro per la ristrutturazione del complesso; il valore calcolato ai fini della remunerazione nell'anno è stato pari a 10 milioni di euro.

*Complesso Villa Gregoriana (Tivoli)*

A maggio è stato stipulato un atto di concessione della durata di diciannove anni per un importo di 3,7 milioni di euro che prevede lavori di valorizzazione del patrimonio storico artistico.

*Ex convento Santa Chiara (Lecce)*

Nel mese di ottobre è stato stipulato un atto di concessione triennale con il Comune di Lecce per un importo di 5,7 milioni di euro che prevede lavori finalizzati al recupero e alla valorizzazione dell'immobile da destinarsi a museo storico della città di Lecce.

*Ex Caserma Duca D'Aosta (Reggio Calabria)*

A luglio è stato stipulato un atto di concessione a canone agevolato per diciannove anni con il Ministero delle Infrastrutture per un importo di 9 milioni di euro che prevede l'adeguamento e il recupero dell'immobile.

*Convento degli Agostiniani (Lecce)*

Nel mese di ottobre è stato stipulato un atto di concessione triennale con il Comune di Lecce per un importo di 7,5 milioni di euro che prevede il recupero e la riqualificazione funzionale dell'area.

Sono stati, infine, stipulati altri atti di concessione/locazione su immobili siti nelle Regioni Sicilia, Toscana, Umbria, Emilia Romagna, Sardegna, Puglia e Lombardia per un importo complessivo di 8,4 milioni di euro.

## GESTIONE BENI E VEICOLI CONFISCATI

### **Beni immobili ed aziende confiscate alla criminalità organizzata**

Nel corso del 2010 è stato emanato il D.L. 4/2010, convertito con modificazioni nella L. 50/2010 a fronte del quale è stata costituita l'*Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata* (ANBSC), subentrata così 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 oggetto ha altresì disposto che i rapporti fra i due Enti siano disciplinati mediante apposita convenzione a titolo non oneroso recentemente stipulata. In considerazione di tutto ciò, l'Agenzia del Demanio ha svolto, fin dall'inizio dell'anno, le attività istruttorie finalizzate a presentare all'Agenzia Nazionale un quadro completo circa la situazione tecnico-giuridica in cui versa ciascun bene confiscato, così da garantire alla stessa la possibilità di definire il percorso di destinazione più appropriato. Tra le principali attività svolte si evidenziano: l'acquisizione delle relazioni sulla gestione degli amministratori giudiziari, le visure presso i pubblici registri, gli eventuali sopralluoghi e le stime del valore dei beni, la gestione dei rapporti con gli istituti di credito in caso 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 in molteplici attività quali, ad esempio, sgomberi, consegne, partecipazioni ad assemblee societarie.

Allo scopo di rappresentare l'operato dell'Agenzia nell'intero esercizio, si riportano i seguenti dati di consuntivo:

- attività istruttoria su nuove confische per 637 immobili e 119 aziende;
- attività di supporto alla destinazione/chiusura, rispettivamente per 722 immobili e 31 aziende;
- riduzione dello stock complessivo di immobili ed aziende del 3%, passato così dalle 3.297 unità di inizio anno alle 3.206 di fine esercizio.

**Veicoli confiscati e abbandonati**

Nell'anno sono stati alienati/rottamati 41.222 veicoli, rispetto ad un obiettivo pianificato di 32.700; in particolare:

- 36.289 veicoli confiscati/ abbandonati smaltiti tramite le procedure c.d. “transitoria” e dei “veicoli abbandonati” (D.P.R. 189/01);
- 445 veicoli derivanti dalla gestione delle Commissioni provinciali Prefettura/ Agenzia (art. 38, c. 2, D.L. 269/03 convertito con L. 326/03);
- 4.488 veicoli smaltiti tramite la procedura a regime c.d. del “custode acquirente” (L. 326/03 art. 38).

A riguardo di quest'ultima va sottolineato che al termine dell'anno gli ambiti provinciali attivati sono risultati 56 sui 58 contrattualizzati.

In merito allo svolgimento della procedura di gara per l'aggiudicazione dei restanti, nel mese di luglio sono stati aggiudicati provvisoriamente 20 ambiti provinciali e avviate le procedure di verifica dei requisiti soggettivi per le ditte individuate. Si ritiene che l'avvio dei predetti ambiti possa avvenire nel corso del 2011, al termine delle succitate verifiche, nonché di quelle eventualmente svolte dalle Prefetture interessate.

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

Ai sensi del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109, 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.

Più in particolare, nel 2010 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; inoltre, nel corso del 2010 è terminata la gestione di competenza dell'Agenzia di una società operante in Lombardia. L'Agenzia ha poi iniziato ad amministrare una società di capitali di grandi dimensioni operante in Liguria tramite un professionista esterno cui è stato conferito un incarico annuale il cui compenso è stato parimenti autorizzato dal Comitato di Sicurezza Finanziaria.

**Corrispettivi maturati dall'Agenzia al 31 dicembre 2010**

Nella tabella che segue sono riportati i corrispettivi maturati nell'esercizio 2010, ottenuti applicando le tariffe riportate nel Contratto di Servizi 2010-2012, e ponendo a confronto i dati previsionali con quelli consuntivati.

SERVIZI	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI / ATTIVITA'	TARIFFE	Contratto di Servizi (CdS)		Consuntivo al 31/12/10		
				BASE DI CALCOLO 2010	CORRISPET. OBIETTIVO 2010	BASE DI CALCOLO CONSUNTIVO 31 dic 2010	CORRISPET. CONSUNTIVO 31 dic 2010	Avanz.% vs. CdS
IMMOBILIARI DI GESTIONE AMMINISTRATIVA	Censuaria, presidio e governo	Valore del patrimonio	0,20%	33.240.803.908	66.481.508	33.240.803.908	66.481.608	100%
		Valore del Demanio Storico Artistico	0,20%	16.316.897.662	Corrispettivi non considerati in sede di pianificazione	16.316.897.662	5.661.493	Non applicabile
	SUBTOTALE				66.481.608		72.842.501	
IMMOBILIARI DI GESTIONE PATRIMONIALE E TECNICA	Messa a reddito	Riscossioni (cod. 809T, 811T, 834T, 837T, 847T, 854T, 856T)	5,50%	64.000.000	3.520.000	78.523.509	4.153.793	118%
		Altre Riscossioni	1,20%	110.000.000	1.320.000	190.605.356	1.925.038	147%
	Ottimizzazione e Razionalizzazione	Vendite, seconfinamenti, transazioni e maggiori incassi da permuta	3,00%	106.000.000	3.180.000	89.227.981	2.646.539	84%
		Risparmi da razionalizzazioni	10,00%	3.500.000	360.000	16.780.966	1.049.648	300%
		Acquisti	5,00%	10.600.000	525.000	13.534.400	683.360	134%
		Interventi edilizi	5,00%	32.000.000	1.600.000	5.774.034	286.747	18%
	Valorizzazioni	Avanzamento iniziative di valorizzazione (*)	5,00%	240.000.000	12.000.000	106.980.198	5.349.010	45%
		Fondi attratti da terzi	5,00%	78.033.814	3.901.694	83.122.763	4.156.168	107%
SUBTOTALE					26.366.696		26.232.476	77%
GESTIONE BENI FUORI PORTAFOGLIO	Beni confiscati alla criminalità organizzata				7.042.798		7.082.798	100%
	Beni confiscati iscritti nei pubblici registri		€ 75	32.700	2.482.000	41.222	3.017.326	123%
SUBTOTALE					9.518.298		10.096.123	106%
TOTALE					102.363.002		102.355.099	100%
(*) Rettifica corrispettivi maturati in esercizi precedenti							- 228.395	
In applicazione dell'art. 12, comma 8, del D. Lgs. 108/2007							- 100.000	
TOTALE CORRISPETTIVI RETTIFICATI							102.026.704	100%

Si segnala che nel corso dell'anno la Ragioneria generale dello Stato ha disposto ulteriori tagli che hanno ridotto la disponibilità del cap. 3901 da 102,4 milioni di euro assegnati ad inizio anno a 102 milioni.



## **I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI**

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

### **Il Fondo Immobili Pubblici**

Con riferimento alla gestione degli immobili conferiti al Fondo Immobili Pubblici, l'esercizio 2010 si è caratterizzato, da un lato, per il regolare svolgimento delle attività ordinarie di gestione - amministrativa e tecnica - del Compendio e, dall'altro, per la pianificazione e l'esecuzione degli interventi finalizzati alla messa a norma degli immobili, attuati in sinergia con le Amministrazioni utilizzatrici.

Per quanto attiene le attività ordinarie, si deve considerare come il perfezionamento di numerose vendite da parte di Investire Immobiliare SGR - gestore del fondo (nel corso dell'esercizio circa il 10% del portafoglio è stato oggetto di comunicazione di vendita) abbia determinato il moltiplicarsi delle parti locatrici subentrate al Fondo, con le medesime obbligazioni statuite dall'originario contratto di locazione, e il conseguente aggravio per l'Agenzia dei carichi di lavoro connessi alla gestione amministrativa e tecnica. In questa fase, quindi, l'Agenzia ha tra l'altro operato al fine di semplificare il sistema di relazioni e, soprattutto, di standardizzare le procedure di riferimento in modo da ottimizzare l'impiego delle risorse interne.

Più in particolare, durante l'anno è stato eseguito almeno un sopralluogo su ciascuno degli immobili in gestione, sono proseguite per taluni beni le attività connesse al recesso, sono stati riconsegnati 5 immobili con una riduzione del canone annuo complessivo pari a circa l'1%, mentre per ulteriori 6 immobili si è esercitato il diritto di recesso, con la prospettiva di perfezionarne la riconsegna - così come previsto dal contratto di locazione - dopo 18 mesi con conseguente cessazione del pagamento del canone.

Va inoltre considerato come permangano tuttora rilevanti difficoltà nel rispettare le tempistiche per la riconsegna dei beni e nell'assicurare che gli immobili oggetto di recesso risultino in buone condizioni manutentive. A fronte degli impegni presi con la proprietà in qualità di Conduttore Unico, l'Agenzia ha infatti dovuto affrontare in più occasioni situazioni di criticità nella fase di rilascio degli immobili (sgombero dei locali, pulizia, rilascio in buone condizioni manutentive, ecc.), determinate principalmente da oggettive difficoltà di coordinamento con le Amministrazioni utilizzatrici ma anche, talvolta, da

comportamenti dilatori da parte delle proprietà che, in un caso, hanno determinato l'avvio di contenzioso.

L'intensificarsi dell'attività di alienazione da parte di Investire immobiliare SGR, così come precedentemente evidenziato, è stata altresì favorita dalle attività di messa a norma (dal punto di vista urbanistico ed edilizio) che, cominciate nel 2009, si sono notevolmente sviluppate nell'anno con l'avvio delle procedure di regolarizzazione per quasi il 50% dei beni inclusi nel portafoglio conferito.

L'esercizio appena concluso si è inoltre contraddistinto per il definitivo inserimento delle attività di gestione del Compendio FIP nell'ambito delle più generali attività di razionalizzazione degli utilizzi avviate dall'Agenzia sulla base di quanto previsto all'art. 2 comma 222 della L. 191/09 (Finanziaria 2010). Tale approccio ha peraltro consentito, nell'ambito del processo di pianificazione dell'utilizzo dei fondi messi a disposizione dallo Stato per la messa a norma e la manutenzione degli immobili conferiti ai Fondi, di individuare interventi edilizi strumentali alla saturazione degli spazi del Compendio e, più in generale, alla razionalizzazione degli utilizzi da parte delle Pubbliche Amministrazioni Centrali.

Il Piano di utilizzo dei suddetti fondi per il triennio 2010-2012 e per quello successivo sono stati dunque formulati tenendo conto delle predette esigenze, oltre che individuando specifiche iniziative di messa a norma e manutenzione sulla base dei fabbisogni segnalati direttamente dalle Amministrazioni Utilizzatrici.

Si segnala, infine, l'ulteriore consolidamento dei rapporti con il Dipartimento del Tesoro e, coerentemente con il ruolo di gestore del Fondo, con Investire Immobiliare SGR, stante la necessità di individuare modalità condivise per la soluzione delle criticità presentatesi nell'attività di conduzione.

### **Il Fondo Patrimonio Uno**

Anche nel caso del fondo Patrimonio Uno l'anno 2010 ha visto il consolidamento delle attività ordinarie così come definite nel Contratto di servizi sottoscritto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze. A differenza del Compendio FIP, non si è ancora assistito all'alienazione di immobili a favore di soggetti privati, rimanendo per ora BNP Paribas REIM SGR l'unica controparte contrattuale dell'Agenzia.

In analogia con quanto realizzato nell'ambito del Compendio FIP, anche su quello Patrimonio Uno si è avviata una attività volta all'individuazione degli spazi che, pur

risultando formalmente assegnati, si presentavano sottoutilizzati. Tale attività ha portato alla ripresa in consegna dell'immobile sito in Roma - Via Boglione 55 per il quale sono stati attivati contatti con alcune Amministrazioni potenzialmente interessate all'utilizzo del bene e sono stati pianificati, nell'ambito del Piano triennale degli Interventi, 26 milioni di euro destinati alla sua manutenzione e messa a norma.

\*\*\*

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 I</u>
Canoni di locazione attiva	281.999	33.383
Canoni di locazione passiva	283.945	33.527

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 2.090 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 dell'Agenzia 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.

Dal lato dei ricavi derivanti dai Contratti di Servizi Immobiliari (CSI) stipulati tra l'Agenzia ed il Dipartimento del Tesoro per la gestione tecnico-amministrativa dei due compendi sono

maturati nell'esercizio i seguenti corrispettivi:

***Ricavi da Contratti di Servizi Immobiliari***

<i>(migliaia di euro)</i>	<i>anno 2009</i>	<i>anno 2010</i>
<u>FIP</u>	4.263	4.258
<u>PATRIMONIO UNO</u>	503	503
TOTALE	<u>4.766</u>	<u>4.761</u>

I corrispettivi sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto allo scorso anno in quanto i canoni complessivi, a cui i corrispettivi stessi sono parametrati, sono risultati negli ultimi due esercizi pressoché eguali; ciò in ragione di fenomeni di segno opposto che hanno trovato una complessiva compensazione, quali l'annuale rivalutazione ISTAT, l'applicazione dell'IVA per i canoni dovuti alle nuove proprietà, i minori canoni per recessi e soprattutto l'esclusione dal pagamento del canone per i cinque immobili interessati dall'evento sismico de L'Aquila.

### **L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"**

Anche nel corso del 2010 l'Agenzia ha continuato a svolgere alcune attività a carattere "commerciale", seppur marginali in termini di ricavi maturati. Più in particolare si è proseguito 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 27.341 stime, di cui 18.300 per conto del Ministero dell'Interno. Inoltre, come previsto nella convenzione, l'Agenzia ha sviluppato per conto del citato Ministero uno specifico strumento di controllo denominato "Dashboard" che consente 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 tali attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa €/migliaia 260.

Per quanto riguarda gli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia (situati a Vicenza, Venezia, Roma e Napoli), sono maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale di €/migliaia 2.203.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "commerciale" è pertanto ammontato a complessivi €/migliaia 2.545.

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 2010 la Società è stata impegnata principalmente nel completamento delle attività relative alla realizzazione delle opere di recupero della Torre di Porta Nuova, nonché nell'avvio dei lavori connessi alla realizzazione dell'intervento previsto con l'Accordo di Servizio 6/2009, finalizzato al recupero della Tesa della Novissima 105.

Più in particolare, nei primi mesi dell'anno la Società - a valle della verifica delle integrazioni documentali richieste all'impresa risultata provvisoriamente vincitrice della gara - con delibera del CdA del 19 marzo 2010 ha disposto di procedere all'aggiudicazione definitiva e all'affidamento dell'incarico di Direzione Lavori.

Per quanto riguarda l'Accordo di Servizio 5/2008 ancora vigente, le attività hanno riguardato la prosecuzione dell'intervento di recupero della Torre di Porta Nuova e lo svolgimento delle attività di Direzione lavori e di monitoraggio dell'intervento, come richiesto dall'accordo di programma sottoscritto con la Regione Veneto.

Si evidenzia, infine, che anche per il 2010 è rimasto invariato l'ammontare dei corrispettivi che l'Agenzia ha riconosciuto alla Società a fronte di servizi ricevuti a supporto delle attività di valorizzazione dell'Arsenale.

L'esercizio 2010 si è chiuso con un utile pari a €/migliaia 22.

<i>(Importi in migliaia di euro)</i>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<i>Valore della produzione</i>	3.381,5	1.251,0
<i>Margine operativo lordo</i>	20,0	11,5
<i>Risultato netto</i>	22,0	(2,3)
<i>Patrimonio netto</i>	271,7	249,7
<i>Organico (unità)</i>	1	1

Per quanto riguarda, infine, le prospettive della società, va rilevato come le stesse 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 - relativamente alla valorizzazione di numerosi compendi siti nella città di Venezia in attuazione a quanto previsto dal federalismo demaniale.

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

La società ha chiuso il suo secondo esercizio in stato di liquidazione. Durante il primo semestre le attività si sono concentrate nella gestione delle ultime operazioni legate al realizzo delle attività (incasso dei crediti) e all'estinzione delle passività residue, mentre nella seconda parte dell'anno la società ha seguito l'evoluzione dei contenziosi sorti con ex collaboratori.

A riguardo, si rende noto che nella seduta del 7 febbraio 2011 il Giudice del Lavoro ha respinto un primo ricorso presentato da un ex collaboratore, con compensazione delle spese di lite.

Tra gennaio e marzo 2011 sono stati notificati alla società quattro atti giudiziari, di cui due in conseguenza del mancato esito dei relativi tentativi di conciliazione.

Si fa infine presente che, ad esito dei ricorsi in discussione nei prossimi mesi, 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 50, dovuta principalmente all'erogazione degli emolumenti per il collegio sindacale e al compenso per l'attività di revisione contabile svolta dalla società Mazars S.p.A.

Il patrimonio netto è pertanto diminuito a €/migliaia 350,0.

<i>(importi in migliaia di euro)</i>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<i>Valore della produzione</i>	0	57,9
<i>Margine operativo lordo</i>	(76,3)	(187,9)
<i>Risultato netto</i>	(50,3)	(150,0)
<i>Patrimonio netto</i>	350,0	400,3
<i>Organico (unità)</i>	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 2010, 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 reistituiti 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		7.513.072
Agenzia del Demanio	3866	Restituzioni e rimborsi	47	32	5.964.464
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	48	196	4.740.108
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione etc.	2	0	250.350
Dipartimento delle Finanze	3545	Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	1	11	3.462.628
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			98	240	207.799.896

Per quanto riguarda l'estinzione dei debiti pregressi, relativi in particolare alla custodia dei veicoli confiscati, si segnala che le attività svolte negli ultimi anni al fine di ridurre la massa debitoria attraverso una puntuale quanto certosina opera di rilevazione e transazione, hanno condotto l'Agenzia a svincolare parte dei fondi già destinati alla liquidazione di tali debiti. Pertanto, nel mese di agosto, l'Agenzia ha provveduto alla restituzione di ben 30 milioni di euro con versamento all'entrata del Bilancio dello Stato sul capitolo 2319, capo VII, dando così evidenza materiale delle economie realizzate.

\*\*\*

Per quanto riguarda specificatamente la gestione dei capitoli 7777 e 7754, e quindi degli investimenti immobiliari (interventi edilizi, acquisti, ecc.) contabilizzati nell'anno 2010, gli stessi sono risultati così ripartiti per macro-categoria:

Categorie	Importi contabilizzati (€/000)
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	4.554
Articolo 28	178
Valorizzazioni	2.843
Acquisti	510
Altre Manutenzioni	2.360
<b>TOTALE</b>	<b>10.445</b>

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

- il contenimento della spesa per locazioni passive e 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 stanziata nel bilancio dello Stato (cap. 7777 e 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.

Si ritiene opportuno evidenziare che l'Agenzia, in ossequio a quanto disposto dall'art. 9 del D.L. 1° luglio 2009 n. 78, convertito nella L. 3 agosto 2009 n. 102 e in accordo con il Dipartimento delle Finanze e la Ragioneria Generale dello Stato, ha inteso procedere alla stipula di contratti di appalto, ovvero all'affidamento della realizzazione dei lavori ai Provveditorati alle OO.PP. con cui sono state stipulate specifiche convenzioni, solo dopo aver materialmente ricevuto l'accredito dei fondi andati perenti, oggi costituenti la maggior parte dei fondi disponibili.

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 (€/000)
	2010	CAMPANIA	Costone Camaldoli- Napoli	183,49
	2008	EMILIA ROMAGNA	Chiesa Sacratio - Marzabotto	278,38
	2004	LAZIO	Via del Commercio, 26 - Roma	2.483,41
	2007	LAZIO	Palazzo Blumesthil - Roma	111,61
	2009	LAZIO	Viale Trastevere 191- Roma	346,16
	2009	LIGURIA	Forte San Martino - Genova	235,57
	2009	LIGURIA	Ex Caserma Pellizzari - Vallecrosia	214,33
	2009	LOMBARDIA	via Principe Amedeo	285,57
	2006	MARCHE	Capannoni militari - Montalbano	67,58
	2009	MARCHE	via Branconi - Loreto	75,99
	2009	PIEMONTE	Opificio militare - Torino	27,88
	2010	PIEMONTE	Caserma Mottino Aosta	22,09
2009	TOSCANA	Caserma De Lauger- Firenze	9,79	

	2009	TOSCANA	Caserma Italia - Arezzo	16,41
	2009	TOSCANA	Eredità Cappelli - Calenzano	103,60
	2004	UMBRIA	Via Canali, 12 - Perugia	62,00
	2009	VENETO	Arsenale Nord - Venezia	6,56
	2008	CENTRO	Progetto Targhe	5,69
	2009	CENTRO	Fondo progettazioni	23,23
	2005	TOSCANA	Via Laura (rettifica costi anni precedenti)	-6,19
	<b>Totale</b>			

ART. 28	PRG	Località	Descrizione	Importo (€/000)
	Art. 28	ROMA	Via Maresciallo Caviglia	178,39
	<b>Totale</b>			

VALORIZZAZIONI	PRG	Località	Descrizione	Importo (€/000)
	2007	VENETO	Tese di S. Cristoforo - Venezia	4,35
	2007	VENETO	Torre di porta nuova - Venezia	2.310,21
	2007	CENTRO	Iniziative puntuali di valorizzazione	19,06
	2008	CENTRO	PUV Ferrara	81,00
	2008	CENTRO	PUV Fondo Generico	324,01
	2008	CENTRO	Sistemi beni a rete	147,00
	2009	CENTRO	Protocollo d'intesa - Pavia	104,76
	2009	CENTRO	PUV Fondo Generico	11,95
	2009	CENTRO	Iniziative puntuali di valorizzazione	7,98

	2006	CENTRO	Accordo 1 Arsenale di Venezia (rettifica costi anni precedenti)	-167,25
	<b>Totale</b>			<b>2.843</b>

<b>ACQUISTI</b>	<b>PRG</b>	<b>Località</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo (€/000)</b>
	2010	PUGLIA	Acquisto polveriera Masagne	510,00
	<b>Totale</b>			<b>510</b>

<b>ALTRE MANUTENZIONI</b>		<b>Totale</b>	<b>2.360</b>
-------------------------------	--	---------------	--------------

## 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 decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, 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 decreto legislativo n. 300 del 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 Statuto<sup>1</sup>, gli organi dell'Agenzia sono: il Direttore, il Comitato di Gestione e il Collegio dei Revisori dei Conti.

#### **Il Direttore (art. 5 dello Statuto)**

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:

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

---

<sup>1</sup> 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 prot. 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;
- definisce, attraverso il Regolamento di amministrazione e contabilità, gli impegni che gli uffici dell'Agenzia possono assumere per i contratti di importo non superiore a 2,5 milioni di euro. Per gli impegni di spesa connessi all'attuazione dell'art. 2, comma 222, della Legge 23 dicembre 2009, n. 191, 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.

\*\*\*

Con D.P.R. del 04.08.2008 registrato alla Corte dei Conti in data 29.09.2008 il dott. Maurizio Prato è stato nominato Direttore dell'Agenzia del Demanio per la durata di anni tre a decorrere dal 14 agosto 2008. Per tale incarico al Dott. Maurizio Prato non sono corrisposti retribuzioni o emolumenti.

#### Il Comitato di Gestione (art. 6 dello Statuto)

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 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, 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, 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 23 dicembre 2009, n. 191;
- sulle scelte strategiche aziendali e 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 e ridotti in ossequio alle norme successivamente intervenute.

\*\*\*

A seguito delle disposizioni di cui all'art. 83, comma 14, del D.L. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell' 11 settembre 2008, registrato presso la Corte dei Conti il 3 ottobre 2008, è stato nominato, per la durata di tre anni, il Comitato di Gestione che risulta così composto:

- Dott. Maurizio Prato  
- Dott. Bruno Fimmanò  
- Ing. Paolo Maranca  
- Dott. Mario Picardi  
- Dott. Stefano Scalera

*Presidente*  
*Membro interno*  
*Membro interno*  
*Membro esterno*  
*Membro esterno*



I compensi dei membri del Comitato sono stati ridotti secondo le disposizioni del comma 58, art. 1, Legge 266/2005; non ha trovato invece applicazione l'art. 61 comma 1 D.L. 25 giugno 2008 n. 112 (convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008 n. 133) in relazione alla Circolare RGS – IGF n. 36 del 23 dicembre 2008 circa l'esclusione dalla riduzione dei compensi degli organi di direzione, amministrazione e controllo. A partire dall'esercizio 2011 ai compensi dei membri del Comitato saranno inoltre applicate le ulteriori riduzioni previste dal D.L. 78/2010.

I membri interni del Comitato di Gestione dell'Agenzia hanno rinunciato al compenso spettante per tale incarico.

I compensi di pertinenza dei membri 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. 30 marzo 2001 n. 165 – “*omnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti*”.

#### Il Collegio dei revisori (art. 7 dello Statuto)

Il Collegio dei revisori dei conti è composto da un Presidente, due membri effettivi e due 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 dell'Agenzia in carica sino al 8/05/2010 è stato così composto:

- Dott. Biagio Mazzotta	<i>Presidente</i>
- Dott. Lelio Fornabaio	<i>Membro effettivo</i>
- Dott. Marco Gallone	<i>Membro effettivo</i>
- Dott. Sandro Cegna	<i>Membro supplente</i>
- Dott. Giuseppe Frisone	<i>Membro supplente</i>

Il Collegio dei revisori, nominato a far data dal 23/09/2010 con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze, risulta, oggi, 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 Revisori sono stati determinati con decreto del Ministro dell'Economia e Finanze del 28 febbraio 2003. A partire dall'esercizio 2011 ai compensi dei membri del Collegio verranno applicate le riduzioni previste dal D.L. 78/2010.

In ottemperanza alla Circolare RGS n. 40 del 23 dicembre 2010 i membri supplenti del Collegio dei Revisori non percepiscono compenso.

I compensi di pertinenza dei membri facenti parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze sono versati su uno specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 – “*omnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti*”.

#### Il Commissario Straordinario (art. 12 dello Statuto)

In caso di gravi violazioni di legge, di risultati particolarmente negativi della gestione, di impossibilità di funzionamento degli organi dell'Agenzia, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze, può essere nominato un Commissario straordinario, il quale assume i poteri del Direttore dell'Agenzia e del Comitato di Gestione. La nomina è disposta per un periodo di 6 mesi e può essere prorogata una sola volta per non oltre 6 mesi.

#### Enti ed organismi di controllo

##### Il Magistrato della Corte dei Conti (Legge 21 marzo 1958 n.259)

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 21 marzo 1958 n. 259.

\*\*\*

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 21 marzo 1958, n. 259.

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 L. 21 marzo 1958, n. 259.

La società di revisione legale (art. 8 dello Statuto ed art. 31 del Regolamento di amministrazione e contabilità)

La revisione legale dei conti è esercitata da una primaria società iscritta nell'apposito registro. In conformità a quanto previsto dall'art. 1 comma 159 della Legge 311/04 e in seguito all'esperimento di apposita gara ad evidenza pubblica avvenuta nell'anno 2005, l'attività di revisione legale dei conti è stata affidata alla Mazars S.p.A. L'incarico è stato successivamente rinnovato per un ulteriore triennio, con scadenza all'approvazione del presente bilancio.

L'Organismo di Vigilanza (Decreto Legislativo n. 231 dell' 8 giugno 2001)

L'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia del Demanio, istituito in conformità al Decreto Legislativo 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'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.

L'Organismo risulta così composto:

- *Avv. Luigi Chessa*  
- *Dott.ssa Cristina Viviani*

*Presidente*  
*Componente (membro interno)*

- Dott. Giuseppe Vingiani

Componente (membro interno)

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 e 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 30.01.2009.

Nella medesima seduta il Comitato di gestione ha nominato, 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 la esercita attraverso il Dipartimento delle Finanze.

**IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/05 (DIRIGENTE  
PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI)**

Con l'adozione del modello 262 introdotto a partire dal 1° ottobre 2009, si è reso necessario il continuo monitoraggio del sistema di procedure e controlli allo scopo implementato, avendo cura di attivare, nei casi ritenuti opportuni, il gruppo interno di lavoro appositamente costituito per l'aggiornamento delle procedure amministrativo contabili e relative RCM (Risk Control Matrix).

Nel corso dell'anno, in particolare, si è dato corso all'affinamento di cinque procedure amministrativo contabili e relative RCM in accordo con tutti i soggetti funzionalmente interessati.

Al fine di garantire la piena operatività del modello, si è quindi proceduto con la pubblicazione delle procedure aggiornate nell'apposita sezione dell'intranet dell'Agenzia, rendendo le stesse consultabili a tutto il personale.

Nel corso dell'esercizio sono state inoltre effettuate le attività di *testing* relative al Bilancio 2010, prevedendo, coerentemente con le tempistiche previste dalle specifiche RCM, una fase intermedia di verifica allo scadere del primo semestre ed una fase finale in prossimità della chiusura dell'esercizio. Tali attività, concretizzatesi in oltre 130 controlli complessivi, hanno coinvolto molteplici risorse interne dell'Agenzia, fra cui anche l'Internal Auditing appositamente incaricato dal Dirigente Preposto con specifico mandato.

Facendo seguito a quanto intrapreso sul finire del 2009, si è inoltre proseguito nel corso dell'anno nella formazione di alcune risorse interne all'Agenzia appositamente individuate per contribuire all'attività di verifica dei controlli previsti dal modello.

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

Come già in precedenza ricordato, l'art. 2 comma 222 della Legge 191/2009, ha istituito, a partire dal 1° gennaio 2011, il ruolo di “Conduttore unico” per l'Agenzia del Demanio con riferimento a tutti i rapporti di locazione passiva riguardanti le Amministrazioni dello Stato. Le stime attualmente disponibili valutano in circa ottomila il numero dei contratti che a regime dovranno essere gestiti dall'Agenzia, per un valore complessivo dei canoni stimato in circa 700 milioni di euro annui.

In considerazione della ingente mole di rapporti che quindi si andranno progressivamente ad incardinare nel bilancio dell'Agenzia, è stato dato avvio ad una impegnativa fase di revisione e sviluppo dei sistemi gestionali, dal punto di vista tanto delle nuove procedure da adottare quanto dei sistemi informativi di supporto, con riguardo sia alla gestione contabile e al controllo di gestione, nonché alla pianificazione finanziaria e di tesoreria.

L'attività è stata condotta nella logica di perseguire due distinti risultati: uno di breve termine, consistente nel rendere disponibili già per l'inizio del corrente esercizio alcune personalizzazioni dei sistemi esistenti in modo da garantire l'avvio della operatività ordinaria, l'altro, di più lungo termine, rappresentato dalla disponibilità di un sistema *ad hoc*, integrato tanto con l'ambiente contabile quanto con quello operativo.

In considerazione poi dell'impossibilità di acquisire, al momento, nuove risorse, si è inoltre proceduto nell'implementazione di un indispensabile piano di formazione/istruzione finalizzato a diffondere sul territorio le conoscenze ritenute essenziali per la gestione del nuovo importante filone di attività, anche interessando risorse prive di adeguata preparazione di base in campo amministrativo - contabile.

**INFORMATIVA SUI RISCHI EX D.LGS. 32/2007**

Il Decreto Legislativo 2 febbraio 2007 n. 32 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 2010 l'Agenzia ha condotto il secondo 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 identificato e valutato, rispetto agli obiettivi strategici di riferimento, i 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, dei momenti di indirizzo e coordinamento sulle strutture di operations;
- 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, nonché di gestione dei fabbisogni logistici della PA;
- 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 2010, al fine di ottimizzare il sistema di governance dell'Agenzia, è stato condotto un progetto mirato all'implementazione di un “*Sistema antifrodi*” ad integrazione dell'attuale sistema di controllo interno, con l'obiettivo di mitigare il rischio di commissione di eventi fraudolenti e le relative potenziali conseguenze (*ad es. danno d'immagine, esposizione legale per l'ente e/o gli organi di amministrazione e di controllo, effetti negativi in termini finanziari*).

Il progetto è stato impostato coerentemente con le migliori pratiche di riferimento (in particolare con le *Linee guida IIA- ACFE- AICPA*), prevedendo iniziative di *fraud prevention* (azioni volte a prevenire il verificarsi della frode) e di *fraud detection* (comprendente tutte le attività finalizzate ad individuare prontamente il perpetrarsi di un evento fraudolento, ovvero a segnalarlo).



In stretta correlazione con tali iniziative si è posto il *Fraud Risk Assessment*, processo di identificazione e valutazione dei rischi di frode. In particolare, nel primo semestre dell'anno è stata definita la “*politica anti-frodi*” e sono state svolte diverse azioni informative.

Nel secondo semestre è stato quindi condotto il primo *assessment*, con il pieno coinvolgimento del management attraverso un approccio di “autovalutazione” dei rischi insiti nei processi operativi e nei cicli amministrativo-contabili dell'Agenzia.

Dalle suddette autovalutazioni è emerso un complessivo livello di rischio di frode “medio-basso”, in considerazione dei presidi/controlli già esistenti.

Con particolare riguardo ai cicli amministrativo-contabili, in considerazione dei presidi/controlli già previsti nelle procedure definite dal Dirigente Preposto (ex L.262/2005), il rischio di frode è risultato sostanzialmente “basso”.

#### *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 del'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 compendi 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 sui capitoli 7754 e 7777.

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 reinscrizione 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. 1° luglio 2009 n. 78, convertito nella L. 3 agosto 2009 n. 102, 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 2010 è proseguita l'azione di efficientamento organizzativo avviata a inizio anno con l'adozione del nuovo assetto organizzativo. In coerenza con esso e perseguendo gli obiettivi di semplificazione e di decentramento delle responsabilità nei confronti delle strutture territoriali, nel corso dell'anno sono state revisionate le modalità operative e i poteri in capo ai singoli responsabili di struttura, che hanno trovato una loro formalizzazione nel nuovo regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia nella seduta del 9 giugno e pubblicato sul supplemento ordinario n. 200 della GU del 20 agosto 2010.

I fabbisogni di organico espressi in sede di budget sono stati puntualmente soddisfatti, garantendo l'acquisizione delle risorse dall'esterno e la sostituzione selettiva dell'organico cessato 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. n. 112/08, convertito in L. 133/2008) attivate negli anni scorsi.

Nel complesso, si è proceduto all'acquisizione di 38 risorse contribuendo all'ampliamento del patrimonio di competenze dell'Agenzia e chiudendo così l'esercizio con un organico in linea con il budget, pari a 1.054 unità (maggiore di 8 rispetto all'anno precedente in virtù delle 30 cessazioni). L'organico così determinato, sebbene connotato, in termini qualitativi, da elevata professionalità individuale e di gruppo funzionale al raggiungimento degli obiettivi assegnati, sconta, essendo quantitativamente insufficiente rispetto al giusto dimensionamento in virtù dell'attuazione di politiche di contenimento dei costi, una serie di difficoltà operative ed organizzative che sono state nel corso degli anni più recenti segnalati agli organi competenti. Ciò nonostante, l'Agenzia si appresta, avendo dovuto recepire l'inattuabilità del piano di copertura del fabbisogno di organico richiesto per renderlo adeguato all'ampliamento del perimetro di attività disposto dalle recenti modifiche normative, a svolgere il ruolo di Conduttore Unico in regime di sostanziale invarianza di organico, auspicando almeno il reintegro del personale in uscita, quantificabile in circa 20 unità alla data di redazione della presente relazione.

Per quanto riguarda l'impegno dell'Agenzia sul piano della formazione, sono state

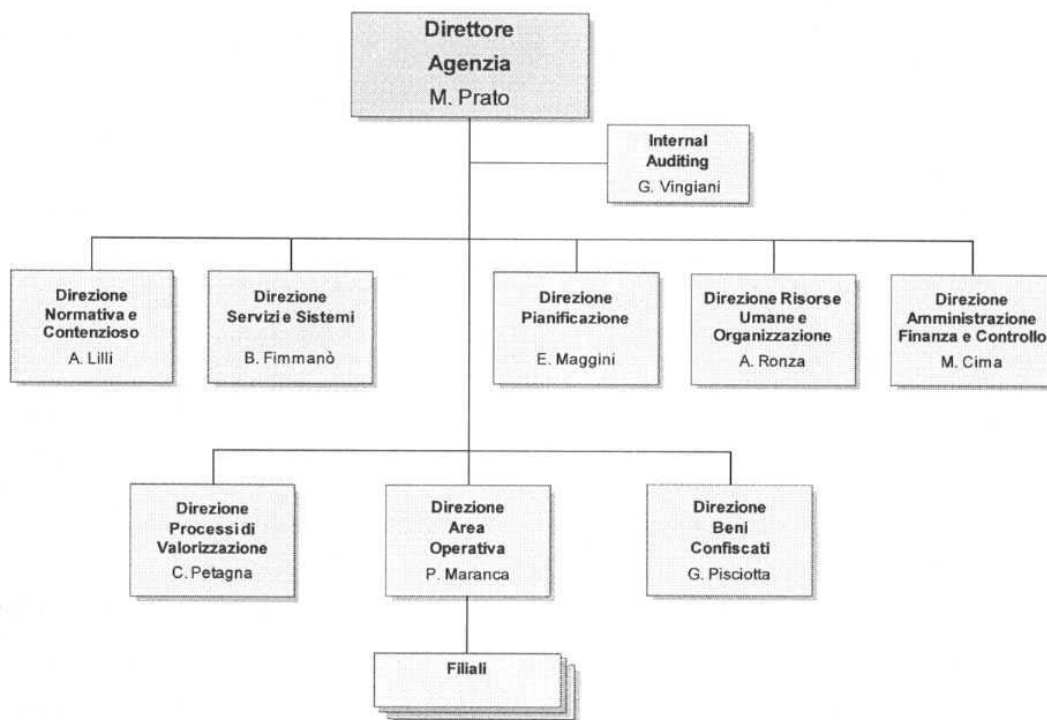
complessivamente erogate circa 20.000 ore di formazione “in presenza”, con una particolare attenzione agli interventi mirati allo sviluppo di competenze manageriali e comportamentali. Si è fatto largo uso della formazione a distanza, con la realizzazione di corsi e-learning innovativi e orientati alla simulazione di casi pratici e situazioni lavorative reali. Sono state, inoltre, poste in essere numerose azioni di formazione e informazione ai dipendenti sui temi della sicurezza e della prevenzione dei rischi sui luoghi di lavoro. Accanto alle modalità più tradizionali si sono affiancate iniziative destinate al top management dell’Agenzia, nell’ottica di favorire uno scambio di esperienze e un confronto con le altre realtà pubbliche e private, in partnership con prestigiosi istituti europei. Infine, l’Agenzia ha realizzato un intervento formativo sui temi del general management, destinato ad un ristretto numero di risorse ad elevato potenziale, con l’obiettivo di porre le basi per lo sviluppo personale e professionale delle risorse che potrebbero in futuro rivestire ruoli di crescente responsabilità all’interno delle diverse strutture.

Si segnala inoltre che, a seguito del mancato decollo della previdenza integrativa in quanto il Fondo Stato - Parastato - Agenzie Fiscali non è a tutt’oggi divenuto operativo, si è concordato con le OO.SS. di ricercare nuove modalità al fine di dare applicazione a quanto disposto dall’art. 67 del CCNL.

Nello scorso mese di dicembre si è anche proceduto alla erogazione delle somme di cui all’art. 3, comma 165 della L. 350/2003, anno 2009, sulla base di quanto autorizzato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

A riguardo giova ricordare, così come già per l’erogazione avvenuta nel precedente esercizio, che il relativo onere è stato integralmente assorbito dall’Agenzia a valere su economie realizzate nella gestione, essendo venuti meno i contributi appositamente erogati dal Ministero dell’Economia e delle Finanze fino al 2008 nonostante la ribadita appartenenza dell’Ente al comparto delle Agenzie Fiscali.

*Organigramma dell'Agazia a valere dal 1° gennaio 2010*



## IL REGIME FISCALE

### Iva/Ires

Con l'approvazione del decreto legislativo N. 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 decreto legislativo N. 300/99 abbia stabilito all'art. 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'art. 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 DPR 633/72, 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 decreto legislativo N. 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'art. 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 DPR 642/72 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 DPR 131/86 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 N. 392/1978.

A riguardo va anche detto che l'Agenzia delle Entrate, rispondendo ad una specifica richiesta di interpretazione formulata dall'Agenzia del Demanio relativa alle operazioni poste in essere da quest'ultima nell'interesse dello Stato, ha rilevato come l'art. 1, comma 295, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 abbia esteso alle Agenzie Fiscali la disposizione prevista per le Amministrazioni dello Stato contenute nel DPR 131/86. 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 uno schema riepilogativo di quelle di interesse per l'ente e con potenziali riflessi sul bilancio.

<b>Norm</b>	<b>Contenuto sintetico</b>
Art. 1 c.9 L. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006)	Il costo per consulenze, studi e ricerche non può superare il limite del 40% del consuntivo 2004.
Art. 1 c. 11 L. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006)	Il costo per il noleggio ed esercizio delle autovetture non può superare il limite del 50% del consuntivo 2004.
Art. 1 cc. 58 e 59 L. 266/2005 (Legge Finanziaria)	<i>"Le somme riguardanti indennità, compensi, gettoni, retribuzioni [...] corrisposti ai componenti di organi di indirizzo, direzione e controllo [...] sono automaticamente ridotte del 10% rispetto agli importi risultanti alla data del 30 settembre "</i>
Art. 1 c. 505 L. 296/2006 (Legge Finanziaria 2007)	L'Agenzia è stata ricompresa nel novero delle amministrazioni tenute al rispetto dei vincoli imposti dai cc. 9, 10, 11, 56 e 57 della legge 23 dicembre 2005, n. 266.
Art. 14 c. 1 D.L. 81/2007 (convertito nella L. 127/2007)	Possono essere effettuate variazioni compensative tra le spese di cui all'articolo 1, commi 9, 10 e 11, della legge 23 dicembre 2005, n. 266.
Art. 2 cc. 618 e 623 L.244/2007 (Legge Finanziaria)	I costi di manutenzione annua degli immobili non possono superare il limite del 3% del valore dell'immobile, ridotto all'1% nei casi di sola manutenzione ordinaria.
Art. 61 c. 1 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	La spesa complessiva per organi collegiali, di amministrazione e controllo deve essere ridotta del 30% di quella sostenuta nel 2007.
Art. 61 c. 2 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	La spesa per studi e consulenze deve essere ulteriormente ridotta fino al 30 % del consuntivo 2004.
Art. 61 c. 17 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	<i>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 "</i>
Art. 27 D.L. 112/2008 (convertito nella 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

Per quanto riguarda, in particolare, le voci soggette a vincoli normativi, nel prospetto seguente si rappresenta il confronto tra la spesa consuntivata nell'anno e il limite vigente:

<b>Norma</b>	<b>Contenuto sintetico</b>	<b>Limite</b>	<b>Consuntivo 2010</b>
Art. 1 c. 11 L. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006)	Il costo per il noleggio ed esercizio delle autovetture non può superare il limite del 50% del consuntivo	<b>132</b>	<b>446</b>
Art. 1 cc. 58 e 59 L. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006) e Art. 1 cc. 618 e 623 L.244/2007 (Legge Finanziaria 2008)	La spesa complessiva per organi collegiali, di amministrazione e controllo deve essere ridotta del 30% di quella sostenuta nel 2007.	<b>168</b>	<b>108</b>
Art. 1 cc. 618 e 623 L.244/2007 (Legge Finanziaria 2008)	I costi di manutenzione annua degli immobili non possono superare il limite del 3% del valore dell'immobile, ridotto all'1% nei casi di sola manutenzione ordinaria.	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>
Art. 61 c. 2 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	La spesa per studi e consulenze deve essere ulteriormente ridotta fino al 30 % del consuntivo 2004	<b>1.276</b>	<b>20</b>
Art. 27 D.L. 112/2008 (convertito nella 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").	<b>52</b>	<b>22,5</b>

(\*) il rispetto del vincolo è calcolato per singolo immobile

Dalla disamina delle singole voci, si evidenzia come per i compensi degli organi collegiali, per le consulenze e per le voci sensibili al c.d. "taglia carta", il consuntivo sia risultato ben al di sotto dei limiti fissati dalla normativa. Si evidenzia, in particolare, come i costi relativi a consulenze e studi siano risultati di ben il 98 % al di sotto dei limiti di legge, registrandosi quindi una drastica riduzione degli stessi.

Per quanto invece riguarda i costi relativi al noleggio e alla gestione delle autovetture di servizio, pur essendo il consuntivo risultato inferiore tanto alla previsione che al corrispondente valore del 2009, non è stato comunque possibile rispettare lo specifico limite in considerazione delle finalità di utilizzo delle autovetture e dei nuovi e più efficienti assetti logistici delle Filiali.

Analogamente agli anni precedenti, l'Agenzia ha comunque chiesto ed ottenuto il parere favorevole del Dipartimento delle Finanze per la compensazione fra le voci "noleggio ed esercizio autovetture" e "consulenze e studi", così come previsto dall'art. 14 del D.L. 81/2007 (convertito nella L. 127/2007) e quindi ricevuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze espresso nulla osta alla proposta di variazioni compensative con nota prot. 14224 del 18 giugno 2010.

<b>Norma</b>	<b>Contenuto sintetico</b>	<b>Limite</b>	<b>Consuntivo 2010</b>
Art. 1 c. 11 L. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006)	Il costo per il noleggio ed esercizio delle autovetture non può superare il limite del 50% del consuntivo 2004.	<b>13</b>	<b>44</b>
Art. 61 c. 2 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	La spesa per studi e consulenze deve essere ulteriormente ridotta fino al 30 % del consuntivo 2004.	<b>1.276</b>	<b>20</b>
<b>TOTALE COMPENSATO</b>		<b>1.408</b>	<b>46</b>

Deve in ogni caso evidenziarsi come il costo a consuntivo relativo alle voci compensate sia risultato di oltre i due terzi inferiore al limite consentito.

Con riferimento alle disposizioni contenute nell'articolo 61, comma 17, della L. 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*”, si rende noto che nel mese di marzo 2010 l'Agenzia ha provveduto ad effettuare un versamento di € 425.200 sul capitolo d'entrata del bilancio dello Stato n. 3492, capo X. Il suddetto versamento, non potendo essere assimilato a costi di gestione dell'esercizio per una corretta rappresentazione di bilancio e in ossequio ai principi contabili di riferimento, è stato disposto, come già in passato, a valere sulle riserve disponibili, da ricostituirsi in pari misura attraverso l'accantonamento di pari quota dell'utile conseguito.

Va infine sottolineato come il costo per “*relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza*”, ancorché esente da limitazioni in quanto riferito ad attività ed iniziative strettamente connesse alla missione istituzionale dell'Agenzia, così come chiarito dalle circolari della Ragioneria Generale n. 40 del 17 dicembre 2007 e n. 36 del 23 dicembre 2008, sia risultato di oltre l'80% inferiore al limite di Legge.

<b>Norm</b>	<b>Contenuto</b>	<b>Limite</b>	<b>Consuntiv 201</b>
Art. 61 c. 5 D.L. 112/2008 (convertito nella L. 133/2008)	Le spese per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità non possono superare il limite del 50% del consuntivo 2007	553	77

## **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**

Nel corso dell'anno è stato varato il sistema di gestione per la salute e la sicurezza sul modello OHSAS 2007 (Occupational Health and SAFety management System): in tale ambito è stato prodotto il documento di politica della sicurezza adottato dall'Agenzia. Sul piano della formazione è stato effettuato l'aggiornamento professionale degli Addetti al servizio di prevenzione e protezione e dei Rappresentanti dei lavoratori mentre per il personale si è provveduto ad effettuare un incontro di presentazione delle 26 istruzioni operative relative alla sicurezza emanate nel corso del 2009.

E' stata inoltre messa a punto una nuova metodologia di valutazione dei rischi che permette di apprezzare il miglioramento nel tempo delle condizioni di sicurezza delle sedi di lavoro a seguito degli interventi previsti nei piani specifici: tale metodologia, applicata nella redazione del Documento di valutazione dei rischi della nuova sede di Catanzaro, inaugurata nel corso del 2010, costituirà la base per gli aggiornamenti da effettuare nelle altre sedi di lavoro nel corso del 2011.

Infine, sono state effettuate tutte le riunioni periodiche e le verifiche di sicurezza presso le Filiali, è stata omogeneizzata la sorveglianza sanitaria su tutto il territorio nazionale e sono stati forniti i dispositivi di protezione individuale al personale secondo le indicazioni contenute nel documento di valutazione dei rischi.

La situazione degli adempimenti di legge connessi alla sicurezza è monitorata attraverso una specifica reportistica.

**FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO****Piano delle Attività, Piano degli Investimenti Immobiliari e Budget 2011**

Nella seduta del 27 gennaio 2011 il Comitato di gestione ha approvato per il triennio 2011 – 2013 il Piano delle Attività e il Piano degli Investimenti Immobiliari, predisposti sulla base dell'Atto di Indirizzo triennale che il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha trasmesso all'Agenzia in data 24 novembre 2010.

Nella stessa seduta è stato anche approvato il Budget 2011.

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

In data 15 febbraio 2011 è stata sottoscritta con l'Agenzia Nazionale la convenzione non onerosa prevista dall'art. 4 della Legge 31 marzo 2010 n. 50, in ordine alle attività istruttorie affidate a questa Agenzia aventi ad oggetto i beni confiscati alla criminalità organizzata.

Giova ricordare che alla nuova Agenzia, istituita con la legge sopra richiamata, sono stati attribuiti i compiti di amministrazione, custodia e destinazione:

- dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata di cui all'articolo 2-duodecies, comma 4, della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- dei beni sequestrati e confiscati in esito al procedimento penale per i delitti di cui all'articolo 51, comma 3-bis, del codice di procedura penale, in relazione ai quali si applica l'articolo 12-sexies del decreto-legge n. 306 del 1992, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 356 del 1992, e successive modificazioni,

nonché di adozione di iniziative e di provvedimenti necessari per la tempestiva assegnazione e destinazione dei beni confiscati, anche attraverso la nomina, ove necessario, di commissari *ad acta*.

**Attuazione dell'art 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 (cd. federalismo demaniale) per il trasferimento agli Enti territoriali di beni Statali appartenenti al "patrimonio culturale"**

In data 9 febbraio 2011 è stato sottoscritto tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio il Protocollo d'intesa avente per oggetto gli accordi di valorizzazione così come richiamati dall'art.5, comma 5, del D.Lgs. n.85/2010, e definiti all'articolo 112 comma 4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42.

Il Protocollo è finalizzato a fornire indicazioni univoche agli Uffici periferici in merito alle modalità attuative del richiamato art 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 che prevede la possibilità di trasferire a titolo non oneroso agli Enti territoriali beni di proprietà statale appartenenti al "patrimonio culturale" non di rilievo nazionale, previa conclusione di specifici accordi di valorizzazione tra lo Stato e gli Enti territoriali interessati.

Detto Protocollo avrà, in termini prospettici, un impatto rilevante sulle attività di valorizzazione, in uno scenario di concertazione istituzionale tra i competenti organi centrali e territoriali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio da un lato, e le Amministrazioni territoriali di volta in volta coinvolte, dall'altro.

**Contratto collettivo nazionale – Agenzia del Demanio**

Il 30 settembre 2010 è scaduto il primo biennio economico del C.C.N.L. Agenzia del Demanio E.P.E. di durata quadriennale, con decorrenza 1 ottobre 2008 – 30 settembre 2012.

L'Agenzia è stata autorizzata, con nota del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato n. 85765 del 25 ottobre 2010 trasmessa dall'Ufficio del Coordinamento Legislativo Finanze con nota n. 11598 del 9 novembre 2010, a dar luogo alle procedure negoziali per il rinnovo del secondo biennio economico entro i parametri di crescita consentiti, ritenendo 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.

Al fine di definire l'effettivo incremento del costo del personale derivante dal rinnovo in questione, sono in corso alcuni approfondimenti con i competenti uffici del Ministero dell'Economia e delle Finanze, all'esito dei quali si procederà, nel pieno rispetto dei vincoli finanziari imposti dal D.L. 78/2010, all'apertura del tavolo negoziale con le OO.SS.

stipulanti.

### **L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Come già evidenziato, le diverse disposizioni normative recentemente intervenute 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.

In tale contesto, l'Agenzia si trova quindi a dover ridefinire in modo significativo la propria missione. In primo luogo essa dovrà indirizzare prioritariamente il proprio operato sull'obiettivo di contenimento della spesa, attraverso una gestione unitaria ed efficiente dei fabbisogni logistici della Pubblica Amministrazione, in qualità di unico soggetto a cui competono i poteri in ordine alla razionalizzazione degli spazi, sia di proprietà dello Stato che di terzi.

Inoltre l'Agenzia sarà ancora fortemente impegnata nelle misure attuative conseguenti il c.d. "federalismo demaniale" (D. Lgs.85/2010), nonché nelle attività di supporto a favore degli Enti Previdenziali nell'ambito delle procedure di ottimizzazione e razionalizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari.

Infine, relativamente alla gestione dei beni confiscati, l'Agenzia del Demanio dovrà continuare a fornire alla nuova Agenzia nazionale, in regime di convenzione non onerosa, il supporto tecnico-amministrativo necessario allo svolgimento delle attività previste nella già citata norma.

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

#### **Conoscenza e presidio del patrimonio amministrato**

L'Agenzia provvederà, per quanto di sua competenza, all'attuazione delle disposizioni previste dal D. Lgs. 85/2010 relativamente all'individuazione e al successivo trasferimento dei beni statali a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni. Parallelamente proseguirà nell'attività di accrescimento della conoscenza dei beni gestiti, approfondendo la conoscenza degli immobili di terzi condotti in locazione passiva dalle Pubbliche



Amministrazioni, nonché seguirà ad esercitare e implementare le azioni di tutela e vigilanza sui beni che rimangono nella proprietà dello Stato.

### **Generazione di entrate**

L'obiettivo di generazione di entrate derivanti dalla gestione del patrimonio gestito 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.

### **Creazione del valore**

La creazione del valore economico e sociale per la collettività, derivante dalla gestione e dall'utilizzo del patrimonio amministrato, sarà altresì perseguita assicurando, di volta in volta, il mantenimento del valore dei beni, ovvero il suo incremento, attraverso opportune iniziative di valorizzazione in coerenza con le esigenze e le vocazioni di sviluppo territoriale come previsto dal D.lgs 85/2010.

Il nuovo riparto delle competenze riguardanti i beni confiscati alla criminalità organizzata, avvenuto con l'istituzione della nuova Agenzia Nazionale, impegnerà l'Agenzia nell'esercizio delle attività definite ai sensi della convenzione prevista dall'art. 7, comma 3, D.L. 4/2010.

### **Contenimento della spesa**

Il contenimento della spesa sarà perseguito mediante le attività finalizzate alla razionalizzazione degli utilizzi da parte delle P.A. dei beni immobili statali e di terzi previa la rigorosa verifica dei fabbisogni logistici, in termini di perseguimento della minore onerosità possibile per lo Stato, in attuazione di quanto previsto dall'art. 2, comma 222, della L. 191/2009.

Al riguardo l'Agenzia rafforzerà le linee di azione già sperimentate nel corso del 2010 provvedendo, in un quadro di cooperazione con gli utilizzatori, a elaborare piani di razionalizzazione degli spazi per ciascuna amministrazione. Tali piani saranno volti prioritariamente alla chiusura di locazioni passive ed al conseguente trasferimento degli uffici pubblici in immobili demaniali ovvero ricercando sul mercato soluzioni allocative meno onerose.

Tra le misure che più impattano sulle competenze prospettiche dell’Agenzia senza dubbio quella più qualificante e innovativa è costituita dalla sua individuazione quale soggetto che, in via esclusiva, provvederà a soddisfare le esigenze allocative delle Amministrazioni statali (“Conduttore Unico”).

L’accentramento della gestione delle locazioni passive in capo a un unico soggetto, cui già competono poteri in ordine alla razionalizzazione degli spazi utilizzati dalle Amministrazioni statali, avrà indubbiamente effetto propulsivo ai fini del generale contenimento della spesa pubblica. Tale scelta, infatti, consentirà un monitoraggio ed un coordinamento della pianificazione dei fabbisogni degli spazi necessari alle Amministrazioni statali, con riguardo all’utilizzo di immobili sia pubblici che di proprietà privata, consentendo di incidere su entrambi i fronti in termini di contenimento della spesa.

Nella sostanza è previsto l’accentramento in capo all’Agenzia, sulla scorta dei fabbisogni allocativi manifestati dalle amministrazioni dello Stato di cui all’art. 1 comma 2 del D.Lgs. 165/2001, delle attività di:

- a) accertamento dell’esistenza o meno di immobili idonei tra quelli di proprietà dello Stato da assegnare in uso alle Amministrazioni e di quelli trasferiti ai fondi immobiliari costituiti ai sensi dell’art. 4 del D.L. 351/2001;
- b) accertamento della congruità del canone degli immobili di proprietà di terzi, ai sensi dell’art. 1, comma 479, della L. 266/2005, individuati dalle medesime Amministrazioni tramite indagini di mercato, in coerenza con le proprie esigenze e con gli obblighi di contenimento della spesa pubblica;
- c) stipula e gestione dei relativi contratti di locazione o rinnovo di quelli sottoscritti dalle Amministrazioni e venuti a scadenza, qualora ne permanga il fabbisogno;
- d) consegna dei beni alle Amministrazioni interessate che ne assumono ogni responsabilità ed onere derivante dall’uso e dalla custodia;
- e) gestione amministrativo contabile dei contratti di locazione e relativo monitoraggio economico – finanziario.

Al fine di rendere più stringenti dette previsioni, si ricorda che è stata sancita la nullità di ogni contratto di locazione stipulato direttamente dalle Amministrazioni a far data dal 1° gennaio 2011.

#### **Criticità prospettiche**

Il nuovo Atto di Indirizzo 2011 – 2013, di recente approvato dal Signor Ministro, ha sancito le nuove linee di attività, recependo quanto già previsto dalle norme vigenti che hanno, fra l'altro, attribuito all'Agenzia il nuovo e gravoso compito di Conduttore Unico come anzi detto.

Come già in passato rappresentato, se in un primo momento era parso possibile immaginare che parte del fabbisogno di risorse che l'ente dovrà dedicare a questa nuova gestione potesse essere coperto riconvertendo, anche se non senza difficoltà, il personale che avrebbe dovuto liberarsi a seguito della focalizzazione dell'Agenzia sulle attività di gestione degli immobili di proprietà dello Stato in uso governativo e su quelli in locazione passiva, alla luce tanto della sottoscrizione della nuova convenzione con l'Agenzia Nazionale per la gestione dei beni confiscati, quanto delle persistenti incertezze circa l'effettiva entità dei beni che usciranno dal perimetro di gestione dell'Agenzia del Demanio per effetto del federalismo demaniale, appare oggi più che plausibile ipotizzare di dover ricorrere all'utilizzo di nuove e ulteriori risorse.

Lo scenario che infatti va a prefigurarsi è quello di una Agenzia che, da un lato, continuerà a svolgere, in misura sostanzialmente immutata, le stesse attività finora svolte con riguardo alla gestione dei beni confiscati, e, dall'altro, provvedere a tutte le nuove incombenze legate all'attuazione del federalismo sopra richiamato e alla gestione del ruolo di "conduttore unico".

Alla luce di quanto sopra rappresentato è quindi quanto mai auspicabile che quanto meno possano essere riconsiderate le misure limitative riguardanti le politiche assunzionali, alla cui adozione l'Agenzia è stata espressamente invitata pur non essendo direttamente destinataria della norma.

#### **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 31.12.2010 che chiude con un utile di € 19.076.578.

Si propone di destinare:

- quanto a € 953.829, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- quanto a € 425.200, a reintegro delle riserve a seguito del versamento effettuato ai sensi dell'art. 61, comma 17, della Legge 133/2008;
- quanto a € 11.258 a riserva di rivalutazione partecipazioni;
- di rinviare al nuovo esercizio la parte residua dell'utile.

**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 L. 15 marzo 1997, n. 59**

Il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 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.

- **L. 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 attingui 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 L. 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 decreto legge 269/2003 convertito, con modificazioni dalla legge 326/2003, in materia di illeciti edilizi.

- **L. 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 L.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 n. 400/1988.

- **D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito in legge, con modificazioni dalla L. 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 decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, 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 decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, 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.

- **L. 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 decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, 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, permuta, 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 decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, 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.

- **L. 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.

- **L. 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, D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, 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 con 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 Decreto- legge n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, 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 con legge 3 agosto 2009, n. 102**

**Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini**

L'art. 4-quinquies (Affitto di beni agricoli di proprietà dello stato e degli enti pubblici) prevede l'individuazione da parte dell'Agenzia, d'intesa con il Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali, di beni liberi di proprietà dello Stato aventi destinazione agricola non utilizzabili per altri fini istituzionali e la loro cessione in affitto a giovani imprenditori agricoli, sulla base di indirizzi adottati con decreto del Ministro delle politiche agricole, alimentari e forestali di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze.

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. n.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 L. 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 affluiscono 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 con 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 n. 94/2009 e legge n. 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.

- **D.Lgs. 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. 15 marzo 2010, n. 90). 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 precedente

l'integrazione dello stanziamento annuale dell'Agenzia del demanio a decorrere dall'anno 2011.

- **D.Lgs. 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.

- **D.L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito con 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 n. 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. n. 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 16 gennaio 2003, n. 3, anche il codice unico di progetto (CUP).

- **L. 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. 28 maggio 2010, n. 85, 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 decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei medesimi beni, da determinarsi con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui all'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo n. 85/2010.

- **Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187, convertito con 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 con 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 30 dicembre 2004, n. 311 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.



**ALLEGATO B - STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA**

(al 31 dicembre 2010)

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

PAGINA BIANCA

## BILANCIO DI ESERCIZIO

## STATO PATRIMONIALE

PAGINA BIANCA

AGENZIA DEL DEMANIO  
 Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38  
 C.F. 06340981007

## STATO PATRIMONIALE

	31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>Attivo</b>			
A) <b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>			
B) <b>Immobilizzazioni</b>			
I <b>Immobilizzazioni immateriali</b>			
3) diritti di brevetto industriale e di utilizz.ne opere dell'ingegno			
- Brevetti industriali			
- Altri diritti	576.479	372.876	203.603
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
- Licenze software e marchi	283.185	191.046	92.139
- Concessioni	2.525.905	2.871.948	(346.043)
7) altre			
- Altre immobilizzazioni immateriali	307.615	303.969	3.646
<b>Totale</b>	<b>3.693.184</b>	<b>3.739.839</b>	<b>(46.655)</b>
II <b>Immobilizzazioni materiali</b>			
1) terreni e fabbricati	158.873.853	150.407.288	8.466.565
2) impianti e macchinari	451.181	451.364	(183)
3) attrezzature industriali e commerciali	168.296	237.518	(69.222)
4) altri beni	2.906.152	2.974.212	(68.060)
<b>Totale</b>	<b>162.399.482</b>	<b>154.070.382</b>	<b>8.329.100</b>
III <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate	488.653	527.663	(39.010)
2) crediti			
a) verso imprese controllate			
<b>Totale</b>	<b>488.653</b>	<b>527.663</b>	<b>(39.010)</b>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>166.581.319</b>	<b>158.337.884</b>	<b>8.243.435</b>
C) <b>Attivo circolante</b>			
II <b>Crediti</b>			
1) verso clienti	1.586.511	1.535.242	51.269
2) verso imprese controllate	7.562	0	7.562
4b) tributari	0	35.507	(35.507)
5) verso altri			
- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	12.004.575	12.004.575	0
- Crediti verso MEF per gestione conto terzi	0	5.782.365	(5.782.365)
- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	61.190.370	166.944.089	(105.753.719)
- Crediti verso Dip.to del Tesoro per oneri fondi immobiliari	83.406.332	62.245.696	21.160.636
- Crediti verso Enti locali e privati	3.764.669	3.668.213	96.456
- Crediti verso altre Agenzie	1.534.661	1.627.287	(92.626)
- Crediti diversi	345.061	430.606	(85.545)
<b>Totale</b>	<b>163.839.741</b>	<b>254.273.580</b>	<b>(90.433.839)</b>
IV <b>Disponibilità liquide</b>			
1) depositi bancari	477.039.941	379.032.623	98.007.318
3) denaro e valori in cassa	11.602	7.634	3.968
<b>Totale</b>	<b>477.051.543</b>	<b>379.040.257</b>	<b>98.011.286</b>
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>640.891.284</b>	<b>633.313.837</b>	<b>7.577.447</b>
D) <b>Ratei e risconti</b>	6.773.460	5.802.854	970.606
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>814.246.063</b>	<b>797.454.575</b>	<b>16.791.488</b>

AGENZIA DEL DEMANIO  
 Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38  
 C.F. 06340981007

## STATO PATRIMONIALE

Passivo		31/12/2010	31/12/2009	Diff.
A)	<b>Patrimonio netto</b>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	139.599.431	13.492.514
IV	Riserva Legale	4.145.422	3.740.538	404.884
VII	Altre riserve			
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.194	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	71.070.218	71.070.218	0
	- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/2008	(425.200)	(425.200)	0
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	7.267.587		7.267.587
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	19.076.578	8.097.671	10.978.907
	<b>Totale</b>	<b>316.774.744</b>	<b>284.630.852</b>	<b>32.143.892</b>
16)	Interessi ed altri proventi finanziari			
B)	<b>Fondi per rischi ed oneri</b>	24.141.073	29.040.402	(4.899.329)
	<b>Totale</b>	<b>24.141.073</b>	<b>29.040.402</b>	<b>(4.899.329)</b>
C)	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.583.724</b>	<b>1.520.109</b>	<b>63.615</b>
D)	<b>Debiti</b>			
7)	debiti verso fornitori	17.578.974	19.451.840	(1.872.866)
9)	debiti verso imprese controllate	56.612	437.995	(381.383)
12)	debiti tributari	4.606.383	3.677.069	929.314
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.597.690	3.779.044	(181.354)
14)	altri debiti	71.458.555	105.957.601	(34.499.046)
	<b>Totale</b>	<b>97.298.214</b>	<b>133.303.549</b>	<b>(36.005.335)</b>
E)	<b>Ratei e risconti</b>			
	- ratei passivi	18.381	4.366	14.015
	- risconti passivi su oneri di gestione	43.263.360	33.421.300	9.842.060
	- risconti passivi su spese di investimento	533.763	699.585	(165.822)
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	71.497	0	71.497
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	72.906.290	65.434.417	7.471.873
	- risconti passivi su programmi immobiliari	257.655.017	249.399.995	8.255.022
	<b>Totale</b>	<b>374.448.308</b>	<b>348.959.663</b>	<b>25.488.645</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>814.246.063</b>	<b>797.454.575</b>	<b>16.791.488</b>

## CONTO ECONOMICO

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

**CONTO ECONOMICO**

	31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali</b>			
- corrispettivi da contratto di servizi	102.026.704	98.749.097	3.277.607
- contributi per censimento	45.465	4.231.385	(4.185.920)
- contributi per programmi immobiliari	10.444.979	11.406.951	(961.972)
- contributi per manutenzioni immobili fondi	3.728.509	4.781.368	(1.052.859)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	315.381.853	318.244.279	(2.862.426)
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.761.404	4.766.291	(4.887)
	<b>436.388.914</b>	<b>442.179.371</b>	<b>(5.790.457)</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>			
- altri ricavi	9.456.281	13.986.532	(4.530.251)
- contributi per spese investimento	165.822	255.855	(90.033)
	<b>9.622.103</b>	<b>14.242.387</b>	<b>(4.620.284)</b>
<b>TOTALE A</b>	<b>446.011.017</b>	<b>456.421.758</b>	<b>(10.410.741)</b>
<b>B - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>			
- materiali di consumo	517.944	374.058	143.886
- carburanti e lubrificanti	129.777	127.799	1.978
	<b>647.721</b>	<b>501.857</b>	<b>145.864</b>
<b>7) Per servizi</b>			
- manutenzioni ordinarie	425.928	389.302	36.626
- organi sociali e di controllo	143.581	151.820	(8.239)
- consulenze e prestazioni	5.737.616	11.340.056	(5.602.440)
- spese per programmi immobiliari	10.444.979	11.406.951	(961.972)
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	3.728.509	4.781.368	(1.052.859)
- utenze	1.088.801	1.105.805	(17.004)
- servizi da controllate	310.064	379.589	(69.525)
- altri servizi	5.583.106	6.229.521	(646.415)
- servizi per terzi	4.440.723	5.498.510	(1.057.787)
	<b>31.903.307</b>	<b>41.282.922</b>	<b>(9.379.615)</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>			
- manutenzioni	161.402	173.745	(12.343)
- amministrazione beni	1.605.000	2.244.747	(639.747)
- oneri condominiali	585.053	663.892	(78.839)
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	317.472.017	320.455.036	(2.983.019)
- noleggi e locazioni	1.584.758	1.462.013	122.745
	<b>321.408.230</b>	<b>324.999.433</b>	<b>(3.591.203)</b>
<b>9) Per il personale</b>			
a) salari e stipendi	44.411.292	43.230.528	1.180.764
b) oneri sociali	12.418.864	12.052.769	366.095
c) accantonamento TFR	2.097.752	2.026.914	70.838
e) altri costi del personale	27.070	70.021	(42.951)
f) lavoro interinale	983.804	1.649.709	(665.905)
	<b>59.938.782</b>	<b>59.029.941</b>	<b>908.841</b>



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

**CONTO ECONOMICO**

	31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.304.436	1.332.939	(28.503)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.828.297	6.377.479	450.818
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	69.740	0	69.740
	<b>8.202.473</b>	<b>7.710.418</b>	<b>492.055</b>
<b>12) Accantonamenti per rischi ed oneri</b>			
- acc. fdo rischi ed oneri	4.886.898	7.198.239	(2.311.341)
	<b>4.886.898</b>	<b>7.198.239</b>	<b>(2.311.341)</b>
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>			
- premi assicurativi	353.302	325.548	27.754
- imposte e tasse diverse	704.170	662.390	41.780
- altri	271.176	265.436	5.740
	<b>1.328.648</b>	<b>1.253.374</b>	<b>75.274</b>
Totale B	<b>428.316.059</b>	<b>441.976.184</b>	<b>(13.660.125)</b>
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	<b>17.694.958</b>	<b>14.445.574</b>	<b>3.249.384</b>
<b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>16) Interessi ed altri proventi finanziari</b>			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.123	1.804	(681)
	<b>1.123</b>	<b>1.804</b>	<b>(681)</b>
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>			
- interessi di mora	1.945	4.167	(2.222)
	<b>1.945</b>	<b>4.167</b>	<b>(2.222)</b>
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	<b>(822)</b>	<b>(2.363)</b>	<b>-(1.541)</b>
<b>D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
<b>18) Rivalutazioni</b>	11.258	0	11.258
<b>19) Svalutazioni</b>	50.269	103.884	(53.615)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	<b>(39.011)</b>	<b>(103.884)</b>	<b>64.873</b>
<b>E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>			
<b>20) Proventi</b>	6.776.927	1.418.770	5.358.157
<b>21) Oneri</b>	967.299	3.448.528	(2.481.229)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	<b>5.809.628</b>	<b>(2.029.758)</b>	<b>7.839.386</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>23.464.753</b>	<b>12.309.569</b>	<b>11.155.184</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
- IRAP	3.836.589	4.027.837	(191.248)
- imposte su attività commerciale	551.586	184.061	367.525
	<b>(4.388.175)</b>	<b>(4.211.898)</b>	<b>(176.277)</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>19.076.578</b>	<b>8.097.671</b>	<b>10.978.907</b>

PAGINA BIANCA

## NOTA INTEGRATIVA

PAGINA BIANCA

**AGENZIA DEL DEMANIO****Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38****Codice Fiscale n. 06340981007****NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010****CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO**

Con il 31 dicembre 2010 si è chiuso il settimo 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 2010, 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 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*

<b>Categoria</b>	<b>Aliquota</b>
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*

<b>Categoria</b>	<b>Aliquota</b>
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 in società controllate sono iscritte al valore di costo o di sottoscrizione, ridotto o incrementato per tener conto di eventuali perdite o aumenti permanenti o durevoli di valore.



**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 2010.

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 2010 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 sui capitoli 7754 e 7777 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 alimentati 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 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 per 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 eventi 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.

**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 1, 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 detto è inoltre inserita in questa voce la quota dei contributi derivanti dalle passate Convenzioni 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*

Come già detto, 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:**

**A T T I V O**

**B - IMMOBILIZZAZIONI**

***I - Immobilizzazioni Immateriali***

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 3.693, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.304 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.258. 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 31/12/09	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/10
Software	13.502.460		752.025			14.254.485
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, ecc.	13.502.460	0	752.025	0	0	14.254.485
Licenze d'uso	3.020.111		348.132			3.368.243
Marchi	1.293					1.293
Concessioni	7.200.800		37.644			7.238.444
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	10.222.205	0	385.776	0	0	10.607.981
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 di terzi	3.944.000		119.981			4.063.980
Altre Immobilizzazioni Immateriali	3.944.000	0	119.981	0	0	4.063.980
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>27.668.665</b>	<b>0</b>	<b>1.257.782</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.926.446</b>

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2010 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/09	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/10	Valore netto al 31/12/10
Software	13.129.584		548.422			13.678.007	576.479
<b>Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, ecc.</b>	<b>13.129.584</b>	<b>0</b>	<b>548.422</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.678.007</b>	<b>576.479</b>
Licenze d'uso	2.830.146		255.922			3.086.068	282.176
Marchi	213		71			284	1.009
Concessioni	4.328.852		383.687			4.712.539	2.525.905
<b>Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno</b>	<b>7.159.211</b>	<b>0</b>	<b>639.680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.798.891</b>	<b>2.809.090</b>
Immobilizzazioni immateriali in corso	0					0	0
<b>Immateriali in corso e acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni di terzi	3.640.031		116.334			3.756.365	307.615
<b>Altre Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>3.640.031</b>	<b>0</b>	<b>116.334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.756.365</b>	<b>307.615</b>
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>23.928.826</b>	<b>0</b>	<b>1.304.436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.233.263</b>	<b>3.693.184</b>

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

*Diritti di brevetto, software, etc.*

La voce, che ammonta a €/migliaia 576, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia e si è incrementata rispetto al 2009 per gli acquisti effettuati nel corso dell'anno.

*Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento*

La voce è composta per €/migliaia 282 dalle licenze Windows e SGAP utilizzate sui personal computer, per €/migliaia 1 dai marchi registrati dall'Agenzia e per €/migliaia 2.526 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 308.

**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 2010.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
<b>Beni strumentali</b>			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	1.366.182,50
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	19.549.995,28
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28	27.135.920,34
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	31.531.343,89
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - uffici	13.447.137,56
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - rimessa	146.562,50
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	2.689.496,29
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	1.369.131,04
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	7.269.834,28
VENETO	VENEZIA-MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	3.774.299,32
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	18.084.221,49
<b>TOTALE</b>			<b>126.364.124,49</b>
<b>Beni non strumentali</b>			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	15.912.500,00
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	10.723.877,12
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	5.873.351,02
<b>TOTALE</b>			<b>32.509.728,14</b>
<b>Concessioni per anni 12</b>			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	1.017.793,82
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	621.013,06
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37 (ex conc. 2 anni)	887.098,08
<b>TOTALE</b>			<b>2.525.904,96</b>

Nell’esercizio 2010 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 162.399, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 6.828, nuove capitalizzazioni per €/migliaia 18.468 e decrementi per €/migliaia 4.385. 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 31/12/09	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/10
Fabbricati strumentali	133.009.390	17.239.095	(3.993.633)		146.254.852
Fabbricati non strumentali	38.637.114	141.240			38.778.354
<b>Terreni e Fabbricati</b>	<b>171.646.505</b>	<b>17.380.335</b>	<b>(3.993.633)</b>	<b>0</b>	<b>185.033.206</b>
Impianti di riscaldamento	239.672	9.480	(10.195)		238.956
Impianti elettrici	64.962		(1.061)		63.901
Impianti generici	568.303	65.933	(2.073)		632.163
Impianti telef. e telefax	736.940	21.480	(26.713)		731.707
Impianti antincendio	37.747	6.960	(530)		44.176
Impianti di antifurto e sicurezza	35.238	4.650			39.888
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>1.682.862</b>	<b>108.503</b>	<b>(40.572)</b>	<b>0</b>	<b>1.750.792</b>
Attrezzature varie	106.344	8.501	(13.471)		101.374
Materiale tecnico	814.975	5.862	(1.623)		819.214
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>921.319</b>	<b>14.363</b>	<b>(15.094)</b>	<b>0</b>	<b>920.588</b>
Mobili e arredi	4.758.856	217.297	(165.876)		4.810.277
Macchine ordinarie d'ufficio	975.786	223.790	(73.779)		1.125.796
<b>Mobili arredi e macch. d'ufficio</b>	<b>5.734.641</b>	<b>441.087</b>	<b>(239.654)</b>	<b>0</b>	<b>5.936.074</b>
Server e personal computer	3.891.912	465.327	(64.205)		4.293.034
Periferiche stampanti e scanner	1.109.801	58.212	(6.677)		1.161.335
<b>Hardware</b>	<b>5.001.713</b>	<b>523.539</b>	<b>(70.883)</b>	<b>0</b>	<b>5.454.369</b>
<b>Autoveicoli e mezzi di trasporto</b>	<b>746</b>			<b>0</b>	<b>746</b>
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	324.629		(25.089)		299.540
<b>Immobilizz. materiali diverse</b>	<b>325.978</b>	<b>0</b>	<b>(25.089)</b>	<b>0</b>	<b>300.889</b>
<b>Altri Beni</b>	<b>11.063.078</b>	<b>964.625</b>	<b>(335.626)</b>	<b>0</b>	<b>11.692.078</b>
Immob. in corso e acconti	0				0
<b>Immob. in corso e acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>185.313.764</b>	<b>18.467.826</b>	<b>(4.384.925)</b>	<b>0</b>	<b>199.396.664</b>

Le movimentazioni più significative hanno riguardato i fabbricati e fanno riferimento ai definitivi valori del patrimonio immobiliare, conferito a suo tempo all'Agenzia del Demanio a seguito della sua "patrimonializzazione", solo di recente acquisiti dall'Agenzia del Territorio con la trasmissione delle perizie n. 20982/2010 e n. 10052/2010.

In particolare si rappresenta che, a seguito delle precisazioni a suo tempo pervenute dall'Ufficio Legislativo Finanze che ha definitivamente chiarito che anche gli alloggi situati in Via del Quirinale 28 fanno parte della più ampia " .... porzione immobiliare appartenente alla dotazione propria della medesima Agenzia, per esserle stata conferita in occasione della sua recente patrimonializzazione " (cfr. nota 3-3723/2006), e della conseguente richiesta all'Agenzia del Territorio di adeguamento dei relativi valori (cfr. nota 14151/2006) nella sua qualità di Ente incaricato della valutazione dei beni conferiti ai sensi del Decreto sopra citato,



è pervenuta all'Agenzia una nuova valutazione tecnico-estimativa che ha quindi definitivamente stabilito il valore del patrimonio conferito sotto l'identificativo di *Via del Quirinale 28*.

Inoltre, a seguito delle attività svolte ai fini del progetto di riconversione ad uso uffici dell'Agenzia del compendio immobiliare denominato "*Ex Cinema Embassy*", anch'esso oggetto di conferimento ai sensi del decreto sopra citato, è stata altresì meglio qualificata la consistenza di tale immobile e, di conseguenza, richiesta all'Agenzia del Territorio una nuova perizia, anch'essa di recente pervenuta.

In considerazione di quanto detto e ai sensi del decreto già citato si è pertanto provveduto ad adeguare i valori patrimoniali a suo tempo provvisoriamente iscritti in bilancio con i nuovi appositamente forniti dall'Agenzia del Territorio. Più in particolare il valore del compendio di via del Quirinale 28 si è incrementato, sulla base delle nuove stime, di 16,8 milioni di euro, mentre quello relativo all'"*ex Cinema Embassy*" si è ridotto di 4,0 milioni di euro.

Gli ulteriori 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 2010 (valori espressi in euro)

Descrizione	Valore al 31/12/09	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/10	Valore netto al 31/12/10
Fabbricati strumentali	16.135.118	4.471.756		(716.147)	19.890.727	126.364.124
Fabbricati non strumentali	5.104.098	1.164.528			6.268.626	32.509.728
<b>Terreni e Fabbricati</b>	<b>21.239.217</b>	<b>5.636.284</b>	<b>0</b>	<b>(716.147)</b>	<b>26.159.353</b>	<b>158.873.853</b>
Impianti di riscaldamento	193.416	16.646		(5.262)	204.800	34.156
Impianti elettrici	27.256	4.793		(358)	31.691	32.210
Impianti generici	290.788	44.939		(1.065)	334.662	297.501
Impianti telef. e telefax	689.410	29.515		(26.671)	692.254	39.453
Impianti antincendio	15.528	3.052		(292)	18.288	25.888
Impianti di antifurto e sicurezza	15.099	2.817			17.916	21.971
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>1.231.497</b>	<b>101.762</b>	<b>0</b>	<b>(33.648)</b>	<b>1.299.611</b>	<b>451.181</b>
Attrezzature varie	76.176	9.113		(12.968)	72.321	29.054
Materiale tecnico	607.625	73.469		(1.123)	679.972	139.242
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>683.801</b>	<b>82.582</b>	<b>0</b>	<b>(14.091)</b>	<b>752.292</b>	<b>168.296</b>
Mobili e arredi	3.003.881	498.509		(142.548)	3.359.842	1.450.435
Macchine ordinarie d'ufficio	906.203	51.392		(73.169)	884.426	241.370
<b>Mobili arredi e macch. d'ufficio</b>	<b>3.910.084</b>	<b>549.901</b>	<b>0</b>	<b>(215.717)</b>	<b>4.244.268</b>	<b>1.691.805</b>
Server e personal computer	2.819.178	426.586		(63.908)	3.181.855	1.111.179
Periferiche stampanti e scanner	1.032.998	31.108		(5.895)	1.058.208	103.128
<b>Hardware</b>	<b>3.852.175</b>	<b>457.694</b>	<b>0</b>	<b>(69.803)</b>	<b>4.240.062</b>	<b>1.214.307</b>
<b>Autoveicoli e mezzi di trasporto</b>	<b>746</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>746</b>	<b>0</b>
Immobilizz. materiali diverse	1.232	78			1.310	39
Altri beni minori	324.629			(25.089)	299.540	0
<b>Immobilizz. materiali diverse</b>	<b>325.861</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>(25.089)</b>	<b>300.850</b>	<b>39</b>
<b>Altri Beni</b>	<b>8.088.867</b>	<b>1.007.669</b>	<b>0</b>	<b>(310.609)</b>	<b>8.785.927</b>	<b>2.906.152</b>
Immob. in corso e acconti	0				0	0
<b>Immob. in corso e acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>31.243.382</b>	<b>6.828.297</b>	<b>0</b>	<b>(1.074.495)</b>	<b>36.997.183</b>	<b>162.399.482</b>

L'ammortamento si riferisce per € 6.599.467 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e al conferimento degli immobili da parte del MEF con i citati DM e per € 228.840 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 158.874, al netto degli ammortamenti appostati, 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 451, ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

*Attrezzature industriali e commerciali*

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 168, ed è costituita principalmente da materiale tecnico ausiliare agli impianti e macchinari 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 2.906 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 489 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 2009	400.337	127.326	527.663
Decremento partecipazione	50.269		50.269
Incremento partecipazione		11.259	11.259
Saldo al 31 dicembre 2010	350.068	138.585	488.653

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

Denominazione <i>(valori in euro)</i>	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2010	Patrimonio netto al 31/12/2010	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
<b>Demanio Servizi S.p.A.</b>	Roma	100%	500.000	(50.269)	350.068	350.068	350.068
<b>Arsenale di Venezia S.p.A.</b>	Venezia	51%	100.000	22.075	271.733	138.585	138.585

Per quanto riguarda la Demanio Servizi S.p.a., la società ha chiuso il suo secondo esercizio in stato di liquidazione. Le attività si sono concentrate sia nella gestione delle ultime operazioni legate al realizzo delle attività (incasso dei crediti) e all'estinzione delle passività residue, sia nel seguire l'evoluzione dei contenziosi sorti con alcuni ex collaboratori. A riguardo, si rende noto che nella seduta del 7 febbraio 2011 il Giudice del Lavoro ha respinto un primo ricorso, con compensazione delle spese di lite, mentre nel corso del mese di marzo 2011 sono stati notificati alla società altri tre atti giudiziari promossi da ex collaboratori, in conseguenza del mancato esito dei relativi tentativi di conciliazione.

Il risultato economico del periodo è consistito in una perdita pari a €/migliaia 50, dovuta principalmente all'erogazione degli emolumenti per il collegio sindacale e del compenso per l'attività di revisione contabile svolta dalla società di revisione Mazars S.p.A.

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 2010 sono proseguite le attività della società "Arsenale di Venezia S.p.A.", impegnata principalmente nel completamento della realizzazione delle opere di recupero della Torre di Porta Nuova, nonché nell'avvio 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 2010 con un utile pari a euro 22.075.

A seguito dell'utile conseguito, l'Agenzia ha rivalutato la partecipazione portandola ad un valore di €/migliaia 139 come risultato dell'applicazione della quota di partecipazione (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2010, pari a €/migliaia 272.

**C - ATTIVO CIRCOLANTE****II - CREDITI***Crediti verso clienti*

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.587, sono vantati nei confronti di società/amministrazioni statali con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni riferibili alla propria attività commerciale. L'importo comprende anche l'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2010.

Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
1.587	1.535	52

*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 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
8	0	8

*Crediti tributari*

Il credito residuo derivante dal precedente esercizio è stato utilizzato a parziale scomputo del debito maturato nell'anno.

Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
0	36	(36)

*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 n. 3901 e n. 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	2010	2009	Differenza
Crediti per Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi	12.005	12.005	0
– di cui esigibili in 12 mesi	7.376	7.376	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	4.629	4.629	
Crediti per gestione conto terzi	0	5.782	(5.782)
Crediti per programmi immobiliari	61.190	166.944	(105.754)
– di cui esigibili in 12 mesi	12.870	18.700	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	48.320	148.244	

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	102.027		102.027
Incassi	(102.027)		(102.027)
<i>SALDO FINALE</i>	7.376	4.629	12.005

I crediti per gestione conto terzi, sono stati interamente incassati in quanto il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha provveduto all'integrale accredito delle somme relative alla realizzazione, nel 2004, di una serie di interventi di ristrutturazione del complesso immobiliare sito in Roma, Largo S. Susanna.

I crediti per programmi immobiliari derivano dall'assegnazione, sul capitolo 7754, delle somme stabilite nel Contratto di servizi a partire dall'anno 2004 e, sul capitolo 7777, delle somme stabilite nelle Convenzioni per il 2002 e 2003 non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Capitoli 7777 – 7754	2010	2009
<i>SALDO INIZIALE</i>	166.944	241.790
Stanziamiento dell'anno	18.700	16.572
Decreti R.G.S. di assegnazione cassa	(124.454)	(91.418)
<i>SALDO FINALE</i>	61.190	166.944

Si fa presente che l'incasso di €/migliaia 124.454 è dovuto al completamento dell'iter avviato lo scorso anno per la reiscrizione delle somme perenti.

Tali crediti risultano esigibili entro i 12 mesi per l'importo di €/migliaia 12.870.

*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	2010	2009	Differenza
Corrispettivi di gestione	14.658	9.966	4.692
Manutenzioni (cap. 7755)	51.744	41.744	10.000
– di cui esigibili in 12 mesi	13.204	10.000	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	38.540	31.744	
Oneri di gestione spazi liberi	594	345	249
Locazioni	16.410	10.191	6.219
<i>TOTALI</i>	83.406	62.246	21.160

I crediti per corrispettivi di gestione sono esposti al netto del fondo svalutazioni di €/migliaia 70 appositamente istituito in relazione ad alcune contestazioni mosse dal Dipartimento del Tesoro, successivamente alla chiusura dell'esercizio, con riguardo alla modalità di calcolo dei corrispettivi finora utilizzata e, più in particolare, alla determinazione dell'ammontare complessivo dei canoni di locazione preso a riferimento per lo specifico computo a partire dal 2008.

I crediti per manutenzioni e oneri di gestione spazi liberi si sono incrementati principalmente per l'assegnazione sul capitolo 7755 delle somme stabilite nel D.D. 7821 per la quota dell'anno, non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Capitolo 7755	2009
<i>SALDO INIZIALE</i>	42.089
Quota anno 2010 (DD 7821)	10.000
Integrazione Dip.Tesoro (cap. 7371)	1.200
Incassi dell'Agenzia del Demanio	(1.200)
Oneri gestione spazi liberi - 2010	249
<i>SALDO FINALE</i>	52.338

Si segnala che l'integrazione di fondi sopra indicata è stata disposta dal Dipartimento del Tesoro al fine di permettere all'Agenzia l'utilizzo dei fondi già assegnati per il 2010 sul capitolo di spesa 7371 di competenza del Dipartimento stesso, vincolati alla realizzazione degli interventi di manutenzione.

Per quanto riguarda i crediti per locazioni, sono riferiti alle risorse assegnate dal MEF per il pagamento del canone di locazione degli spazi liberi per gli anni 2008, 2009 e 2010 (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 di locazione.

#### *Crediti verso Enti locali e privati*

Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
3.765	3.668	97

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 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
1.535	1.627	(92)

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 2010 sono così composti:

- a) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 653;
- b) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 101;
- c) Agenzia del Territorio - €/migliaia 780.

*Crediti diversi*

Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
345	431	(86)

Sono costituiti prevalentemente da fatture da emettere per il riaddebito a terzi di costi sostenuti dall'Agenzia nel corso dell'anno.

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 870, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

**IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE***Tesoreria Unica*

Ammontano a €/migliaia 477.052 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 2010.

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Saldo conto di tesoreria	477.040	379.032	98.008

Saldo casse periferiche	12	8	4
<b>TOTALE</b>	<b>477.052</b>	<b>379.040</b>	<b>98.012</b>

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2010:

<b>SALDO INIZIALE</b>	<b>379.040</b>
<b>Entrate totali:</b>	<b>571.676</b>
- da cap 3901	102.126
- da cap 7777-7754	124.454
- da cap 7755	1.200
- da cap 3070 (canoni fondi immobiliari)	327.185
- altri incassi	16.711
<b>Uscite totali</b>	<b>473.664</b>
- gestione ordinaria	91.159
- fondi immobiliari	323.159
- programmi immobiliari	13.098
- debiti ante 2001 (depositerie)	6.310
- restituzione al MEF risparmi di spesa (depositerie)	30.000
- altre uscite	9.938
<b>VARIAZIONE</b>	<b>98.012</b>
<b>SALDO FINALE</b>	<b>477.052</b>

Si fa presente che il saldo positivo dei movimenti 2010 sul conto di Tesoreria è stato determinato essenzialmente dall'incasso dei fondi perenti, relativi alle annualità dal 2002 al 2005, da destinare al finanziamento degli interventi previsti dai piani degli investimenti immobiliari che l'Agenzia realizza sugli immobili dello Stato.

**D – RATEI E RISCONTI***Ratei e Risconti attivi*

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Ratei attivi	1	1	
Risconti attivi	6.772	5.802	970
<i>TOTALE</i>	6.773	5.803	970

I risconti attivi, pari a €/migliaia 6.772, 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 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.

Il capitale dell'Agenzia si è complessivamente incrementato di euro 13.492.514 per effetto di quanto detto per le immobilizzazioni materiali.

*Riserva legale*

Tale voce ammonta a euro 4.145.422, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2009 (euro 8.097.671).

*Altre riserve*

La voce si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2009 accantonati a riserva.

Con riferimento al versamento disposto nel 2009 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. Analogamente a quanto fatto per il 2009, anche nel 2010 si è proceduto al versamento di euro 425.200 sul capitolo 3942 dell'entrata del bilancio dello Stato (eseguito in data 12 marzo), prevedendone il medesimo trattamento contabile.

A riguardo va detto che, 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
<b>Capitale sociale:</b>					
- Fondo di dotazione	60.889.000	-	0		
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	-	0		
<b>Riserva legale:</b>					
- Riserva legale	4.145.422	B	0		
<b>Altre riserve:</b>					
- Riserva volontaria	72.729.412	A, B, C	72.729.412		-425.200
- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/08	-425.200		-425.200		
- Utili (perdite) portati a nuovo	7.267.587	A, B, C	7.267.587		
- Utile (perdite) d'esercizio	19.076.578	A, B, C	19.076.578		
<b>Totale</b>	<b>316.774.744</b>		<b>98.648.377</b>	<b>0</b>	<b>-425.200</b>
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			98.648.377		

<b>Legenda:</b>
A: per aumento di capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

#### *Utile dell'esercizio*

L'utile formatosi nel 2010 ammonta a euro 19.076.578.

**B - FONDI PER RISCHI E ONERI**

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

<b>Valore al 31/12/2009</b>	<b>29.040</b>
Utilizzi/Decrementi	(9.786)
Accantonamenti	4.887
<b>Valore al 31/12/2010</b>	<b>24.141</b>

Il fondo è stato movimentato in diminuzione con le seguenti finalità:

- €/migliaia 2.012 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.
- €/migliaia 1.249 per la copertura di oneri derivanti dall’esito sfavorevole di alcuni contenziosi. Si è inoltre provveduto al disaccantonamento di €/migliaia 287 a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi relativi ad anni precedenti;
- €/migliaia 505 per la copertura di oneri relativi ad anni pregressi riguardanti la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata. Inoltre, a seguito delle novità legislative intervenute nell’anno e dell’istituzione della nuova “*Agenzia nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata*” (3 aprile 2010), nonché alla luce degli accordi intercorsi tra la suddetta Agenzia e Equitalia Giustizia in merito alla modalità di utilizzo del Fondo Unico Giustizia, i costi legati alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata sono ora fronteggiati con le risorse disponibili sui conti di gestione, il cui ammontare al 31/12/2010, secondo le stime effettuate dalla competente Direzione Beni Confiscati, risulta essere pari a circa 13,3 milioni di euro. Sulla base di tali elementi, si è pertanto proceduto alla riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti per €/migliaia 4.007. Si è proceduto, infine, a riclassificare come “fondo rischi per contenzioso legale” la somma di €/migliaia 499 in quanto detti oneri, seppur relativi alla gestione di alcuni beni confiscati, fanno specifico riferimento allo svolgimento di controversie legali;
- €/migliaia 78 per la copertura degli oneri conseguenti la sfavorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale. Inoltre sono stati disaccantonati €/migliaia 1.648, di cui €/migliaia 703 a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi relativi ad anni precedenti ed €/migliaia 945 a seguito della decisione della competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione di procedere allo svincolo delle somme accantonate negli anni precedenti a copertura dei previsti oneri stragiudiziali, tenuto conto tanto che nella prassi si è potuto riscontrare che solo un numero esiguo dei tentativi di conciliazione esperiti si è poi trasformato in giudizi, quanto dell’entrata in vigore della L. 4 novembre 2010 n. 183 con la quale il tentativo

di conciliazione di cui all'art. 410 c.p.c. non è più condizione di ammissibilità del giudizio dinanzi al giudice del lavoro.

L'incremento è relativo ai seguenti accantonamenti:

- €/migliaia 3.084 per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Normativa e Contenzioso. A tale incremento si aggiunge la già citata riclassificazione per €/migliaia 499;
- €/migliaia 1.648 per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- €/migliaia 155 per probabili oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati quale saldo delle seguenti movimentazioni, stimate dalla Direzione Beni Confiscati:
  - accantonamento di €/migliaia 1.420 per gli oneri relativi ai veicoli abbandonati ai sensi del DPR 189/2001 e ai veicoli confiscati ai sensi del D.L.gs 285/1992, questi ultimi limitatamente alla parte di competenza dell'Agenzia;
  - disaccantonamento di €/migliaia 74 per gli oneri derivanti dall'alienazione straordinaria prevista dal DL 269/2003 art. 38 convertito in Legge 326/2003 ed €/migliaia 1.191 per gli oneri relativi all'attività di liquidazione dei debiti pregressi, sempre limitatamente alla parte di competenza dell'Agenzia.

Si rammenta 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 Eliosnet 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.

Conseguentemente, al 31/12/2010 il fondo risulta così costituito:

- €/migliaia 15.066 per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito del censimento effettuato presso tutte le Filiali regionali da parte dell'allora competente Direzione Affari Generali Legali e Societari, cui è subentrata dal 1° gennaio 2010 la Direzione Normativa e Contenzioso;
- €/migliaia 3.484, per fronteggiare probabili oneri futuri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- €/migliaia 5.591, 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.

#### C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
1.584	1.520	64

L'aumento, pari a €/migliaia 64, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall'accantonamento dell'esercizio (+ €/migliaia 2.060);
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 1.986) 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 10) 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 97.298 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Debiti verso fornitori	17.579	19.452	(1.873)
Debiti verso imprese controllate	57	438	(381)
Debiti tributari	4.606	3.677	929
Debiti verso Istituti Previdenziali	3.598	3.779	(181)
Altri debiti	71.458	105.958	34.498
<b>TOTALE</b>	<b>97.298</b>	<b>133.304</b>	<b>(36.006)</b>

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 870, 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 depositarie giudiziarie di veicoli confiscati, per la quota riferibile allo Stato.

#### *Debiti verso fornitori*

Tale voce ammonta a €/migliaia 17.579. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Fornitori - vari	6.929	12.215	(5.826)
Fornitori - professionisti e collaboratori	610	422	188
Fornitori c/fatture da ricevere	10.040	6.815	3.225
<b>TOTALE</b>	<b>17.579</b>	<b>19.452</b>	<b>(1.873)</b>

La complessiva diminuzione del debito è dovuta in parte alla riduzione dei costi d'esercizio e in parte alla riduzione dei tempi medi di pagamento.

Si segnala come l'incremento della voce "fatture da ricevere" sia dovuto essenzialmente agli accertamenti operati a fine anno per la rilevazione di rimborsi da disporre in favore dei fondi immobiliari per lavori di manutenzione straordinaria da questi direttamente realizzati su alcuni immobili ricadenti nei compendi immobiliari.

#### *Debiti verso imprese controllate*

Ammontano complessivamente a €/migliaia 57 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 Tributarî*

Ammontano a €/migliaia 4.606 e sono così formati:



Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	2.135	2.169	(34)
Regioni c\IRAP	1.367	1.438	(71)
IVA a debito/credito	369	31	338
IVA in sospensione	259	39	220
Debiti tributari attività commerciale	476	0	476
<b>TOTALE</b>	<b>4.606</b>	<b>3.677</b>	<b>929</b>

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 31/12/2010.

*Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale*

La voce ammonta a €/migliaia 3.598 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
INPS	2.189	2.199	(10)
INPDAP	936	1.021	(85)
Altri Istituti previdenziali	473	559	(86)
<b>TOTALE</b>	<b>3.598</b>	<b>3.779</b>	<b>(181)</b>

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 71.458, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Debiti verso personale	10.204	10.261	(57)

Debiti verso MEF per ante 2001	10.249	11.433	(1.184)
Debiti verso MEF per depositerie	18.345	54.500	(36.155)
Altri debiti	32.660	29.764	2.896
<b>TOTALE</b>	<b>71.458</b>	<b>105.958</b>	<b>(34.500)</b>

La voce “debiti verso il personale” è costituita principalmente dal debito nei confronti del personale dipendente, composto dalle quote relative al premiante e all'ex “comma 165” per complessivi €/migliaia 9.000 che, 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 2011, nonché dal debito per ferie maturate e non godute pari a €/migliaia 1.061.

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. Il decremento rispetto al 2009 è da attribuirsi principalmente al versamento sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 2319, capo VII, di 30 milioni di euro quale risparmio di spesa conseguito dall'Agenzia nella gestione di tali attività, così come concordato con il Dipartimento delle Finanze nello scorso mese di luglio.

L'incremento della voce “altri debiti”, riconducibile alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici, è dovuto sostanzialmente all'assegnazione sul capitolo 3901 delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi relativi agli anni 2008, 2009 e 2010 (cfr. analoga partita iscritta nell'attivo alla voce “*Crediti verso Dipartimento del Tesoro per gestione fondi immobiliari*”) da riversare al Dipartimento del Tesoro a chiusura di anticipazioni di tesoreria cui lo stesso Dipartimento ha fatto ricorso per un importo complessivo pari a €/migliaia 16.410, nonché all'aumento del debito verso lo stesso Dipartimento e gli Enti previdenziali, pari a €/migliaia 6.014, relativo agli indennizzi loro spettanti, pari al 70% dei canoni di locazione percepiti da Investire Immobiliare SGR a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da loro occupati.

## E - RATEI E RISCOINTI PASSIVI

### *Ratei Passivi*

Il saldo della voce “ratei passivi” è pari a €/migliaia 18.

*Risconti Passivi*

Risconti passivi	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Su oneri di gestione	43.263	33.421	9.842
Su spese investimento	534	700	(166)
Su fondi ex D.Lgs. 109/07 “antiterrorismo”	71	0	0
Su manutenzioni immobili fondi	72.906	65.434	7.472
Su programmi immobiliari	257.655	249.400	8.255
<b>TOTALE</b>	<b>348.955</b>	<b>348.955</b>	<b>25.489</b>

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 2011 ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte del compendio del Fondo Immobili Pubblici.

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	33.421
Incrementi	19.852
Decrementi	(10.010)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>43.263</b>

I risconti si sono incrementati principalmente per €/migliaia 19.627 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 2011.

I risconti sono diminuiti principalmente per €/migliaia 9.916 a seguito dell'accertamento dei canoni di locazione di competenza del primo semestre 2010, anticipatamente incassati dall'Agenzia a dicembre 2009.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 43.263 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Censimento/Aggiornamenti catastali	9.265
Variazioni DAR	5.952
Comma 165 – L. 350/2003	5.914
Fondi immobiliari	21.980
Mutui Scip	152
<b>TOTALE</b>	<b>43.263</b>

L'importo di €/migliaia 9.265 fa riferimento ai fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare 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 21.980 fa riferimento, principalmente, a €/migliaia 19.627 relativi ai fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento della rata anticipata (15 gennaio 2011) del canone di locazione degli immobili facenti parte del Fondo Immobili Pubblici trasferiti in proprietà a soggetti terzi e a €/migliaia 2.129 relativi ai fondi assegnati con il D.M. 119642/09.

#### *Risconti passivi su spese di investimento*

Ammontano a €/migliaia 534 e rappresentano il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali e materiali al 31 dicembre 2010 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	699
<i>Decremento per ammortamenti</i>	(165)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>534</b>

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”. Il saldo in parola si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	100
<i>Utilizzo dell’anno</i>	(29)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>71</b>

*Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi*

Ammontano a €/migliaia 72.906 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 3.728, 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 1 e finanziati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'integrazione indicata in tabella fa riferimento all'accredito dei fondi provenienti dal capitolo 7371 del Dipartimento del Tesoro e destinati ad essere utilizzati per le manutenzioni degli immobili conferiti dagli Enti previdenziali al Fondo Immobili Pubblici.

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	65.434
Contributi esercizio 2009	10.000
Integrazioni	1.200
Costi sostenuti	(3.728)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>72.906</b>

*Risconti passivi su programmi immobiliari*

Ammontano a €/migliaia 257.655 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 10.445, 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 2010.

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.

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	249.400
Contributi esercizio 2010	18.700
Costi sostenuti	(10.445)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>257.655</b>

**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 446.011 ed è costituito da:

*Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali*

Ammontano a €/migliaia 436.389 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Corrispettivi da contratto di servizi	102.027	98.749	3.278
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.761	4.766	(5)
<i>Sub-totale</i>	<i>106.788</i>	<i>103.515</i>	<i>3.273</i>
Contributi per censimento *	45	4.231	(4.186)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7777 – 7754) *	10.445	11.407	(962)
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	3.729	4.781	(1.052)
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	315.382	318.245	(2.863)
<i>Sub-totale</i>	<i>329.601</i>	<i>338.664</i>	<i>(9.063)</i>
<b>TOTALE</b>	<b>436.389</b>	<b>442.179</b>	<b>(5.790)</b>

\* 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 102.027 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2010 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dal Contratto di Servizi 2010 - 2012.

La voce “corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari” accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e Patrimonio 1), 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 4.258) e dal contratto prot. 127747 stipulato il 21 dicembre 2006 tra i medesimi soggetti per Patrimonio Uno (€/migliaia 503).

L'importo di €/migliaia 45 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, per la definitiva chiusura di alcune partite residuali relative al programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato.

L'importo di €/migliaia 10.445 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 3.729 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 FIP e in data 28 dicembre 2005 per Patrimonio 1.

L'importo di €/migliaia 315.382 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici riferito agli immobili di proprietà dei fondi immobiliari, di cui €/migliaia 281.999 per gli immobili di proprietà del FIP e €/migliaia 33.383 per quelli di proprietà del Fondo Patrimonio 1.

#### *Altri ricavi e Proventi*

La voce ammonta a €/migliaia 9.622 ed include i ricavi da attività commerciale, i recuperi delle spese condivise con terzi, nonché l'utilizzo dei risconti passivi per il bilanciamento 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 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.568	1.462	1.106
Rilascio fondo rischi	1.935	6.798	(4.863)
Recuperi costi c/terzi	4.440	4.720	(280)
Altri recuperi	513	1.007	(494)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	166	255	(89)
<b>TOTALE</b>	<b>9.622</b>	<b>14.242</b>	<b>(4.620)</b>

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 2010:

Ricavi da attività commerciale	Euro/migliaia
Agenzia delle Entrate	1.029
Agenzia del Territorio	361
Presidenza del Cons. dei Ministri	294
Agenzia delle Dogane	264
Presidenza Consiglio dei Ministri - Protezione Civile	255
Altri diversi	39
<i>Per locazioni attive</i>	<i>2.242</i>
Ministero dell'Interno	261
CDP Investimenti SGR	49
Altri diversi	16
<i>Per convenzioni</i>	<i>326</i>
<b>TOTALE</b>	<b>2.568</b>

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 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 169 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2010 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 743. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2010 rispettivamente €/migliaia 23 e €/migliaia 35

La voce “rilascio fondo rischi”, pari a €/migliaia 1.935, 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 4.192, nonché dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP per €/migliaia 248 e riaddebitati allo Stato.

## B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 428.316 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Materiali di consumo	648	502	146
Servizi	31.903	41.282	(9.379)
Godimento beni di terzi	321.408	325.000	(3.592)
Personale	59.939	59.030	909
Ammortamenti e svalutazioni	8.202	7.711	491
Accantonamenti per rischi ed oneri	4.887	7.198	(2.311)
Oneri diversi di gestione	1.328	1.253	75
<b>TOTALE</b>	<b>428.316</b>	<b>441.976</b>	<b>(13.660)</b>

### *Materiali di consumo*

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 648 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	358	297	61
Combustibili, carburanti e lubrificanti	130	128	2

Altri materiali	160	77	83
<b>TOTALE</b>	<b>648</b>	<b>502</b>	<b>146</b>

L'incremento registrato si riferisce principalmente all'acquisto di materiale tecnico per la sicurezza e materiale informatico necessario all'utilizzo del sistema VOIP.

#### Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni di servizi ricevute ammontano a €/migliaia 31.903 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Servizi da controllate	310	380	(70)
Manutenzioni ordinarie	426	389	37
Compensi agli organi sociali e di controllo	143	152	(9)
Consulenze e prestazioni	5.693	7.259	(1.566)
Utenze	1.089	1.106	(17)
Altri servizi	5.583	6.229	(646)
Servizi per terzi	4.441	5.498	(1.057)
Prestazioni (censimento) *	45	4.081	(4.036)
Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	3.728	4.781	(1.053)
Programmi immobiliari *	10.445	11.407	(962)
<b>TOTALE</b>	<b>31.903</b>	<b>41.282</b>	<b>(9.379)</b>

\* vedi nota di pag. 134

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 costi:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 64
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 38
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 42

Si fa presente che il complessivo decremento della voce rispetto all’anno precedente, pari a €/migliaia 9, è dovuto all’effetto combinato della diminuzione dei compensi pagati per il Collegio dei Revisori:

- in ragione dell’avvenuto rinnovo dei componenti solo in data 23 settembre 2010;
- in applicazione della Circolare n. 40 del 23 dicembre 2010 della Ragioneria Generale dello Stato, che di fatto condiziona la nomina di revisori dei conti supplenti alla gratuità della loro prestazione;

e dell’aumento dei costi contabilizzati per l’Organismo di Vigilanza, in quanto il solo presidente dell’Organismo ha maturato emolumenti per l’intera annualità.

Per quanto riguarda la voce “consulenze e prestazioni”, si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni Sogei	4.926
Altre consulenze e prestazioni	767
<b>TOTALE</b>	<b>5.693</b>

Anche nel presente esercizio si conferma la riduzione già riscontrata 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 20, 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 747.

Le “utenze”, relative agli immobili in uso all’Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.089. Si segnala un costo per utenze telefoniche pari a €/migliaia 288 e per consumi energetici pari a €/migliaia 579, entrambi in diminuzione rispetto all’anno precedente.

La voce “altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 296, di sorveglianza per €/migliaia 592, di pulizia locali per €/migliaia 688, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.918, i buoni pasto per €/migliaia 1.316 e la formazione del personale per €/migliaia 234.

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 - censimento” accoglie i costi residuali sostenuti nell’anno relativi alle attività di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per 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 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Manutenzioni straordinarie	1.076	2.675	(1.599)
Ristrutturazioni	3.478	4.718	(1.240)
Valorizzazioni	2.843	1.342	1.501
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	178	176	2
Acquisto immobili	510	497	13
Altre manutenzioni	2.360	1.999	361
<b>TOTALE</b>	<b>10.445</b>	<b>11.407</b>	<b>(962)</b>

#### *Godimento beni di terzi*

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 321.408 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Manutenzioni e servizi	161	174	(13)
Amministrazione beni	1.605	2.245	(640)
Oneri condominiali	585	664	(79)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	2.090	2.210	(120)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	315.382	318.245	(2.863)
Noleggi e locazioni	1.585	1.462	123
<b>TOTALE</b>	<b>321.408</b>	<b>325.000</b>	<b>(3.592)</b>

\* vedi nota di pag 134

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 1, trova contropartita nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce “canoni attivi Fondi Immobiliari” ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 2.090 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 (+0,075% nel 2010), ma complessivamente si è accertato nell’anno un minor costo a seguito del mancato pagamento dei canoni di locazione per gli immobili siti nel territorio dell’Aquila e danneggiati dal terremoto del 2009, nonché per gli immobili per i quali l’Agenzia ha esercitato il diritto di recesso.

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 501, i canoni di noleggio delle linee dati, pari a €/migliaia 421, e i noleggi dei mezzi di trasporto, pari a €/migliaia 349.

### Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi contributi ed oneri accessori, ammontano a €/migliaia 59.939.

Per quanto riguarda il personale l'Agenzia ha visto l'ingresso di 39 nuove unità, a fronte delle 31 cessate dal servizio.

Agenzia Demanio Ente Pubblico Economico	Nuovi assunti
Dirigenti	0
Quadri	1
Impiegati	38
<b>TOTALE</b>	<b>39</b>

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2010 è il seguente:

Qualifica	31/12/2010	31/12/2009	Differenza
Dirigenti	50	53	(3)
Quadri/Impiegati	1.004	993	11
<b>TOTALE</b>	<b>1.054</b>	<b>1.046</b>	<b>8</b>

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Salari e stipendi	44.411	43.231	1.180
Oneri sociali	12.419	12.053	366
Accantonamento TFR	2.098	2.027	71
Altri costi del personale	27	70	(43)
Lavoro interinale	984	1.650	(666)
<b>TOTALE</b>	<b>59.939</b>	<b>59.030</b>	<b>909</b>

L'incremento della voce "salari e stipendi" deve essere ricondotta principalmente alla dinamica salariale legata a passaggi di livello, aumenti retributivi, scatti di anzianità e all'effetto sull'intero 2010 delle assunzioni operate nel corso del precedente esercizio, nonché di quelle operate nell'esercizio appena concluso.

L'accantonamento al "fondo trattamento di fine rapporto" ammonta complessivamente a €/migliaia 2.098, in leggero aumento rispetto al 2009 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.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 27 e si riferiscono in particolare a transazioni, spese per visite mediche, etc.

La voce "lavoro interinale", pari a €/migliaia 984, 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 1.304.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 6.828. L'incremento registrato rispetto allo scorso anno deve attribuirsi alle variazioni dei valori di stima di due immobili conferiti, così come detto per le immobilizzazioni materiali.

La voce "svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante" si riferisce alla contropartita economica di cui alla problematica precedentemente esposta nella sezione relativa ai crediti.

#### *Accantonamenti*

La posta presenta un saldo pari €/migliaia 4.887 per rischi e oneri futuri come già commentato nella precedente sezione patrimoniale.

#### *Oneri diversi di gestione*

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.328 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Premi assicurativi	353	326	27
Imposte e tasse diverse	704	662	42
Altri oneri	271	265	6
<b>TOTALE</b>	<b>1.328</b>	<b>1.253</b>	<b>75</b>

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.



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.

L'aumento degli "altri oneri", per altro del tutto marginale, fa riferimento al maggior costo sostenuto per abbonamenti, riviste e pubblicazioni.

### C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Ammontano a €/migliaia 1 e riguardano gli interessi di mora in parte compensati dagli interessi attivi corrisposti dall'Istituto Cassiere.

Con riguardo ai primi, nonostante l'esiguità della cifra, va segnalata l'entrata in operatività di apposite istruzioni finalizzate a contrastare l'addebito di eventuali interessi in ragione di ritardati pagamenti.

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2009	Differenza
Interessi attivi	1	2	(1)
Interessi di mora	(2)	(4)	2
<b>TOTALE</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>1</b>

### D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

#### *Rivalutazioni*

L'importo, pari a €/migliaia 11, 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 50, 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 6.777, derivano prevalentemente da rettifiche operate nel corso del 2010 ma riferite, per competenza, a maggiori costi accertati negli anni precedenti.

In particolare, €/migliaia 4.007 fanno riferimento al disaccantonamento di parte del fondo rischi ed oneri destinato al pagamento dei compensi di alcuni amministratori di beni confiscati alla criminalità organizzata, a seguito dell'intervenuta costituzione dell'*Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata* (ANBSC) e del Fondo Unico Giustizia di cui si è dato evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "fondi rischi ed oneri". L'importo di €/migliaia 580 fa

invece riferimento alla chiusura di fatture da ricevere accertate in passato in misura superiore a quanto poi effettivamente congruito.

Si segnala, inoltre, la contabilizzazione di ricavi per attività commerciale relativi ad esercizi precedenti per un ammontare pari a €/migliaia 1.498, di cui €/migliaia 1.072 relativi alla puntuale definizione delle indennità di occupazione, con particolare riguardo all'immobile di proprietà sito a Napoli, €/migliaia 404 a seguito del riconoscimento di maggiori ricavi rispetto a quanto in passato accertato in relazione alla conclusione della convenzione con la Patrimonio dello Stato SpA stipulata nel 2004 per la gestione di alcuni immobili dello Stato trasferiti in proprietà alla società, e €/migliaia 20 per maggiori ricavi relativi alla convenzione con il Ministero dell'Interno per l'attività di valutazione dei veicoli oggetto dei provvedimenti di sequestro amministrativo ai sensi dell'art. 213, comma 2, del D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285.

#### *Oneri*

Gli oneri ammontano a €/migliaia 967 e si riferiscono principalmente per €/migliaia 544 a costi rilevati successivamente alla chiusura dell'esercizio di competenza, relativi a oneri condominiali e utenze riferiti ad immobili liberi dello Stato e non comunicati nei tempi utili per l'iscrizione in bilancio, per €/migliaia 108 alla chiusura di vecchie partite creditorie a seguito dell'intervenuta definizione dei relativi importi ed infine per €/migliaia 33 alle minusvalenze derivanti dalla dismissione di immobilizzazioni materiali.

### **Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate**

#### *Imposte correnti*

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 3.837 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 552.

#### *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 2010 si chiude con un utile di € 19.076.578.

**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 12.005, 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 61.190, per crediti sui capitoli 7777 e 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari”;
- €/migliaia 83.476, 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.

PAGINA BIANCA

## ALLEGATI

PAGINA BIANCA

## RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)

	31.12.2010	31.12.2009
<b>A. Flussi da attività operative</b>		
<b>Gestione Ordinaria</b>		
Utile d'esercizio	19.077	8.098
Ammortamenti dell'esercizio	8.133	7.710
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-51	908
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	-8	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-5.298	-16.933
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	36	166
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-971	336
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	-1.873	-739
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	-381	-47
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	3.590	12.973
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	9.806	871
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.098	2.027
Pagamenti (-)	-2.034	-2.057
Variazione dei fondi per rischi e oneri	-4.899	-2.506
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	39	104
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria</b>	<b>27.264</b>	<b>10.911</b>
<b>Gestione Programmi Immobiliari</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	105.754	74.846
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	8.255	5.010
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"</b>	<b>114.009</b>	<b>79.856</b>
<b>Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-10.000	-26.141
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	7.472	31.749
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"</b>	<b>-2.528</b>	<b>5.608</b>
<b>Gestione Censimento</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-45	-4.231
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Censimento"</b>	<b>-45</b>	<b>-4.231</b>
<b>Gestione Debiti Progressivi e Veicoli</b>		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-37.341	-8.896
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressivi e Veicoli"</b>	<b>-37.341</b>	<b>-8.896</b>
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)</b>	<b>101.359</b>	<b>83.248</b>
<b>B. Flussi da attività di investimento</b>		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	33	11
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.257	-642
Materiali	-1.698	-551
Finanziari	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)</b>	<b>-2.922</b>	<b>-1.182</b>
<b>C. Flussi da attività finanziaria</b>		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento riserva sovrapprezzo azioni	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	-425	-425
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)</b>	<b>-425</b>	<b>-425</b>
<b>D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)</b>	<b>98.012</b>	<b>81.641</b>
<b>E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>379.040</b>	<b>297.399</b>
<b>F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)</b>	<b>477.052</b>	<b>379.040</b>

Tabelle di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato.

<b>capitolo</b>	<b>Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico</b>	<b>Contabilità</b>	<b>Contabilità</b>
<b>3901</b>	<b>"Agenzia del Demanio"</b>	<b>finanziaria</b>	<b>civilistica</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2010	7.376.135	7.376.135
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(7.376.135)</b>	<b>(7.376.135)</b>
	D.M. 1425 del 1-03-2010	(7.376.135)	(7.376.135)
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2010 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Bilancio di previsione 2010</b>	<b>98.023.064</b>	<b>102.126.704</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>4.103.640</b>	
	Variazione in aumento per applicazione art. 12 D.Lgs 109/2007	100.000	
	Variazione in aumento per DL 194/2009	9.200.000	
	Variazione in diminuzione per comma 482 L.F. 2007 DL 194/2009	(4.960.162)	
	Variazione in diminuzione per DL 125/2010	(236.198)	
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>94.750.567</b>	<b>94.750.567</b>
	D.D. 1010 del 15-02-2010		
	(1° rata Contratto di Servizi)	21.351.710	21.351.710
	D.D. 3243 del 5-05-2010		
	(2° rata Contratto di Servizi)	23.459.340	23.459.340
	D.D. 5243 del 29-07-2010		
	(3° rata Contratto di Servizi)	38.067.881	38.067.881
	D.D. 6988 del 29-10-2010		
	(4° rata Contratto di Servizi)	11.871.636	11.871.636
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2010 AL 31/12/2010 (a+b-c)</b>	<b>7.376.137</b>	<b>7.376.137</b>
<b>C</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2010 (A+B)</b>	<b>7.376.137</b>	<b>7.376.137</b>



<b>capitoli</b> <b>7777/</b> <b>7754</b>	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	<b>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2002 al 1/1/2010	11.138.318	11.138.318
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(11.138.318)</b>	<b>(11.138.318)</b>
	D.M. 4511 del 4-02-2010	(11.138.318)	(11.138.318)
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2002 al 31/12/2010 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2003 al 1/1/2010	52.959.635	52.959.635
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(52.959.635)</b>	<b>(52.959.635)</b>
	D.M. 4511 del 4-02-2010	(52.959.635)	(52.959.635)
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2003 al 31/12/2010 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2004 al 1/1/2010	21.523.656	21.523.656
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(21.523.656)</b>	<b>(21.523.656)</b>
	D.M. 4511 del 4-02-2010	(21.523.656)	(21.523.656)
<b>C</b>	<b>Saldo residui/crediti 2004 al 31/12/2010 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2010	63.726.490	63.726.490
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(38.832.110)</b>	<b>(38.832.110)</b>
	D.M. 4511 del 4-02-2010	(38.832.110)	(38.832.110)
<b>D</b>	<b>Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2010 (a+b)</b>	<b>24.894.380</b>	<b>24.894.380</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2010	11.395.990	11.395.990
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E</b>	<b>Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2010 (a+b)</b>	<b>11.395.990</b>	<b>11.395.990</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2010	6.200.000	6.200.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F</b>	<b>Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2010 (a+b)</b>	<b>6.200.000</b>	<b>6.200.000</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2010	18.700.000	18.700.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>G</b>	<b>Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2010 (a+b)</b>	<b>18.700.000</b>	<b>18.700.000</b>
<b>H</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2010 (A+B+C+D+E+F+G)</b>	<b>61.190.370</b>	<b>61.190.370</b>

<b>capitolo</b> <b>7755</b>	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	<b>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2010	15.603.325	15.603.325
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2010 (a+b)</b>	<b>15.603.325</b>	<b>15.603.325</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2010	26.140.439	26.140.439
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2010 (a+b)</b>	<b>26.140.439</b>	<b>26.140.439</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2010	11.200.382	11.200.382
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(1.200.382)</b>	<b>(1.200.382)</b>
	D.M. 92639 del 19-11-2010	(1.200.382)	(1.200.382)
<b>C</b>	<b>Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2010 (a+b)</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
<b>D</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2010 (A+B+C)</b>	<b>51.743.764</b>	<b>51.743.764</b>

## **BILANCIO CONSOLIDATO**

PAGINA BIANCA

**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. (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 proporzionale (patrimonio netto), vale quanto già descritto nella relazione sulla gestione al Bilancio dell'Agenzia e comunque i relativi valori sono di rilievo marginale.

PAGINA BIANCA

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

AGENZIA DEL DEMANIO  
 Direzione Generale in Roma - Via Barberini, 38  
 C.F. 06340981007

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>Attivo</b>				
A)	<b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>			
B)	<b>Immobilizzazioni</b>			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	576.479	372.876	203.603
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e Marchi	284.567	192.428	92.139
	- Concessioni amministrative	2.525.905	2.871.948	(346.043)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	307.615	303.969	3.646
	<b>Totale</b>	<b>3.694.566</b>	<b>3.741.221</b>	<b>(46.655)</b>
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	158.873.853	150.407.288	8.466.565
2)	impianti e macchinari	451.905	452.088	(183)
3)	attrezzature industriali e commerciali	171.319	240.541	(69.222)
4)	altri beni	2.906.646	2.974.706	(68.060)
	<b>Totale</b>	<b>162.403.723</b>	<b>154.074.623</b>	<b>8.329.100</b>
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	138.584	127.326	11.258
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate			
	<b>Totale</b>	<b>138.584</b>	<b>127.326</b>	<b>11.258</b>
	<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>166.236.873</b>	<b>157.943.170</b>	<b>8.293.703</b>
C)	<b>Attivo circolante</b>			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	1.586.511	1.535.242	51.269
2)	verso imprese controllate	7.562	0	7.562
4b)	Tributari	47.606	93.735	(46.129)
4b)	Crediti Imposte Anticipate	0	396	(396)
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	12.004.575	12.004.575	0
	- Crediti verso MEF per gestione conto terzi	0	5.782.365	(5.782.365)
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	61.190.370	166.944.089	(105.753.719)
	- Crediti verso Dip.to Tesoro per fondi immobiliari	83.406.332	62.245.696	21.160.636
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.764.669	3.668.213	96.456
	- Crediti verso altre Agenzie	1.534.661	1.627.287	(92.626)
	- Crediti diversi	345.061	430.606	(85.545)
	<b>Totale</b>	<b>163.887.347</b>	<b>254.332.204</b>	<b>(90.444.857)</b>



AGENZIA DEL DEMANIO  
 Direzione Generale in Roma - Via Barberini, 38  
 C.F. 06340981007

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		31/12/2010	31/12/2009	Diff.
IV	<b>Disponibilità liquide</b>			
1)	conto Tesoreria	477.547.029	379.598.749	97.948.280
2)	casse periferiche	11.602	7.634	3.968
	<b>Totale</b>	<b>477.558.631</b>	<b>379.606.383</b>	<b>97.952.248</b>
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>641.445.978</b>	<b>633.938.587</b>	<b>7.507.391</b>
D)	<b>Ratei e risconti</b>	<b>6.774.001</b>	<b>5.810.070</b>	<b>963.931</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>814.456.852</b>	<b>797.691.827</b>	<b>16.765.025</b>
	<b>Passivo</b>			
A)	<b>Patrimonio netto di spettanza del gruppo</b>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	139.599.431	13.492.514
IV	Riserva legale	4.145.422	3.740.538	404.884
VII	Altre riserve	72.304.212	72.351.529	(47.317)
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	7.267.587	0	7.267.587
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	19.076.578	8.050.354	11.026.224
	<b>Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo</b>	<b>316.774.744</b>	<b>284.630.852</b>	<b>32.143.892</b>
	<b>Patrimonio di spettanza di terzi</b>			
	Capitale e riserve di terzi			
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi			
	<b>Totale patrimonio di spettanza di terzi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>316.774.744</b>	<b>284.630.852</b>	<b>32.143.892</b>
B)	<b>Fondi per rischi ed oneri</b>	<b>24.291.073</b>	<b>29.190.402</b>	<b>(4.899.329)</b>
	<b>Totale</b>	<b>24.291.073</b>	<b>29.190.402</b>	<b>(4.899.329)</b>
C)	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.583.724</b>	<b>1.520.109</b>	<b>63.615</b>
D)	<b>Debiti</b>			
7)	debiti verso fornitori	17.589.774	19.690.264	(2.100.490)
9)	debiti verso imprese controllate	56.612	196.971	(140.359)
12)	debiti tributari	4.606.383	3.677.069	929.314
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.598.000	3.779.044	(181.044)
14)	altri debiti	71.508.234	106.047.453	(34.539.219)
	<b>Totale</b>	<b>97.359.003</b>	<b>133.390.801</b>	<b>(36.031.798)</b>
E)	<b>Ratei e risconti</b>			
	- ratei passivi	18.381	4.366	14.015
	- risconti passivi su oneri di gestione	43.263.360	33.421.300	9.842.060
	- risconti passivi su spese di investimento	533.763	699.585	(165.822)
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	71.497	0	71.497
	- risconti passivi su manutenz. immobili fondi	72.906.290	65.434.417	7.471.873
	- risconti passivi su programmi immobiliari	257.655.017	249.399.995	8.255.022
	<b>Totale</b>	<b>374.448.308</b>	<b>348.959.663</b>	<b>25.488.645</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>814.456.852</b>	<b>797.691.827</b>	<b>16.765.025</b>

PAGINA BIANCA

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

PAGINA BIANCA

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

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

	31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali</b>			
- corrispettivi da contratto di servizi	102.026.704	98.749.097	3.277.607
- contributi per censimento	45.465	4.231.385	(4.185.920)
- contributi per programmi immobiliari	10.444.979	11.406.951	(961.972)
- contributi per manutenzioni immobili fondi	3.728.509	4.781.368	(1.052.859)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	315.381.853	318.244.279	(2.862.426)
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.761.404	4.766.291	(4.887)
	<b>436.388.914</b>	<b>442.179.371</b>	<b>(5.790.457)</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>			
- altri ricavi diversi	9.456.281	13.986.532	(4.530.251)
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	165.822	255.855	(90.033)
	<b>9.622.103</b>	<b>14.242.387</b>	<b>(4.620.284)</b>
<b>TOTALE A</b>	<b>446.011.017</b>	<b>456.421.758</b>	<b>(10.410.741)</b>
<b>B - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>			
- materiali di consumo	517.944	374.058	143.886
- carburanti e lubrificanti	129.777	127.799	1.978
	<b>647.721</b>	<b>501.857</b>	<b>145.864</b>
<b>7) Per servizi</b>			
- manutenzioni ordinarie	426.879	391.454	35.425
- organi sociali e di controllo	193.261	355.733	(162.472)
- consulenze e prestazioni	5.756.554	11.368.796	(5.612.242)
- spese per programmi immobiliari	10.606.979	11.406.951	(799.972)
- spese per manut. straord. su Fondi Immobiliari	3.728.509	4.781.368	(1.052.859)
- utenze	1.088.801	1.105.805	(17.004)
- servizi da controllate	310.064	310.064	0
- altri servizi	5.562.482	6.101.264	(538.782)
- servizi da terzi	4.440.723	5.498.510	(1.057.787)
	<b>32.114.252</b>	<b>41.319.945</b>	<b>(9.205.693)</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>			
- manutenzioni	161.402	173.745	(12.343)
- amministrazione beni	1.605.000	2.244.747	(639.747)
- oneri condominiali	585.053	663.892	(78.839)
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	317.472.017	320.455.036	(2.983.019)
- locazioni	1.584.758	1.462.013	122.745
	<b>321.408.230</b>	<b>324.999.433</b>	<b>(3.591.203)</b>
<b>9) Per il personale</b>			
a) salari e stipendi	44.411.292	43.230.528	1.180.764
b) oneri sociali	12.418.864	12.052.769	366.095
c) accantonamento TFR	2.097.752	2.026.914	70.838
e) altri costi del personale	27.070	70.021	(42.951)
f) Lavoro interinale	983.804	1.649.709	(665.905)
	<b>59.938.782</b>	<b>59.029.941</b>	<b>908.841</b>
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.304.436	1.333.891	(29.455)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.828.297	6.379.262	449.035
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	69.740	0	69.740
	<b>8.202.473</b>	<b>7.713.153</b>	<b>489.320</b>
<b>12) Accantonamenti per rischi ed oneri</b>			
- acc. fdo rischi ed oneri	4.886.898	7.348.239	(2.461.341)
	<b>4.886.898</b>	<b>7.348.239</b>	<b>(2.461.341)</b>

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

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

	31/12/2010	31/12/2009	Diff.
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>			
- premi assicurativi	353.302	325.548	27.754
- imposte e tasse diverse	704.881	663.102	41.779
- altri	271.178	265.437	5.741
	<b>1.329.361</b>	<b>1.254.087</b>	<b>75.274</b>
<b>Totale B</b>	<b>428.527.717</b>	<b>442.166.655</b>	<b>(13.638.938)</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>17.483.300</b>	<b>14.255.103</b>	<b>3.228.197</b>
<b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>16) Interessi ed altri proventi finanziari</b>			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.440	4.214	(2.774)
	<b>1.440</b>	<b>4.214</b>	<b>(2.774)</b>
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>			
- interessi di mora	1.945	4.167	(2.222)
	<b>1.945</b>	<b>4.167</b>	<b>(2.222)</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>(505)</b>	<b>-(47)</b>	<b>552</b>
<b>D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
<b>18) Rivalutazioni</b>	11.258	0	11.258
<b>19) Svalutazioni</b>	0	1.201	(1.201)
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>11.258</b>	<b>(1.201)</b>	<b>12.459</b>
<b>E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>			
<b>20) Proventi</b>	6.939.875	1.454.535	5.485.340
<b>21) Oneri</b>	968.875	3.446.134	(2.477.259)
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>5.971.000</b>	<b>(1.991.599)</b>	<b>7.962.599</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>23.465.053</b>	<b>12.262.350</b>	<b>11.202.703</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
- IRAP	3.836.889	4.027.837	(190.948)
- imposte su attività commerciale	551.586	184.061	367.525
- imposte differite e anticipate	0	98	(98)
	<b>(4.388.475)</b>	<b>(4.211.996)</b>	<b>176.479</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>19.076.578</b>	<b>8.050.354</b>	<b>11.026.224</b>
<b>(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI</b>			
<b>UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO</b>	<b>19.076.578</b>	<b>8.050.354</b>	<b>11.026.224</b>

**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, 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 138,6 è relativo alla partecipazione nella società "Arsenale di Venezia S.p.A.". I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono:

Saldo al 31 dicembre 2009	127,3
Rivalutazione per utile d'esercizio	11,3
<b>Saldo al 31 dicembre 2010</b>	<b>138,6</b>

**C – ATTIVO CIRCOLANTE**

Le uniche variazioni di rilievo rispetto al bilancio della Capogruppo riguardano i crediti tributari, pari a €/migliaia 48, e il saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della "Demanio Servizi S.p.A." pari a €/migliaia 507.



**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 31/12/2010		Valore al 31/12/2009	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Agenzia del Demanio	316.844.484	19.076.578	284.630.852	8.097.671
Risultato e Patrimonio Netto della Demanio Servizi al netto del valore di carico della partecipazione	0	-50.269	0	-150.000
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Rettifica da consolidamento per elisione della svalutazione della partecipazione di Demanio Servizi		50.269	0	102.683
<b>Totale</b>	<b>316.844.484</b>	<b>19.076.578</b>	<b>277.005.699</b>	<b>19.965.644</b>

**CONTO ECONOMICO****A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Rispetto ai ricavi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 446.011) il consolidato non presenta variazioni.

**B – COSTI DELLA PRODUZIONE**

Complessivamente, rispetto ai costi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 428.316) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 428.528, aumentato di €/migliaia 212. 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  
Maurizio Prato