

Determinazione n. 78/2007

nell'adunanza del 23 novembre 2007;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con R.D. 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'Agencia del Demanio è stata sottoposta al controllo della Corte dei conti;

visto il bilancio dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2006, nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio sindacale, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore, Presidente di Sezione dott. Raffaele Squitieri 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 2006;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa, a norma dell'art. 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;

P . Q . M .

comunica, a norma dell'art. 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2006 - 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
Raffaele Squitieri

PRESIDENTE
Mario Alemanno

Depositata in Segreteria il 3 dicembre 2007.

RELAZIONE sul risultato del controllo eseguito sulla gestione dell'**AGENZIA DEL DEMANIO** per l'esercizio 2006

SOMMARIO

Premessa – Normativa di riferimento

1. Organizzazione, personale e consulenze
 - 1.1. Organi
 - 1.2. Il personale
 - 1.3. Le consulenze

2. L'attività istituzionale
 - 2.1. Conoscenza e presidio del patrimonio
 - 2.2. Incremento della redditività del portafoglio
 - 2.3. Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri
 - 2.4. Valorizzazione del patrimonio immobiliare
 - 2.5. Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1

3. Le società controllate
 - 3.1. Arsenale di Venezia S.p.A.
 - 3.2. Demanio Servizi S.p.A.

4. I risultati della gestione dell'esercizio 2006
 - 4.1. Contenuto e forma del bilancio
 - 4.2. Lo stato patrimoniale
 - 4.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale
 - 4.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale
 - 4.3. Il conto economico

5. Il bilancio consolidato
 - 5.1 Stato patrimoniale e conto economico consolidato

6. Considerazioni conclusive

PREMESSA – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi della legge 21 marzo 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito sulla gestione attuata dall’Agenzia del Demanio (d’ora in avanti indicata come Agenzia) nell’esercizio 2006, e sulle vicende gestionali di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Il presente referto conterrà solo cenni sulle generali questioni relative all’istituzione dell’Agenzia, alle attribuzioni istituzionali ed alla trasformazione della stessa in Ente pubblico economico, sulle quali si è in dettaglio riferito nella precedente relazione.¹

Sotto tale profilo, nel far rinvio al referto sulla gestione attuata dall’Agenzia nel 2004 e nel 2005 per ciò che attiene, in particolare, alla normativa di riferimento dell’Agenzia, all’approvazione dello Statuto, alla prima costituzione degli organi, all’organizzazione dell’Ente, alla regolamentazione (attraverso contratti di servizi²) dei rapporti tra l’Ente ed il Ministero dell’Economia e delle Finanze, si indica di seguito, la principale della normativa intervenuta che ha riguardato l’Agenzia.

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 – al comma 1, ha consentito all’Agenzia di vendere, con le modalità di cui all’art. 7 del decreto legge 24 dicembre 2002 n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, gli immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico, ivi compresi quelli individuati ai sensi dei commi 13, 13-bis e 13-ter dell’art. 27 del decreto legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito, con modificazioni, nella legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modificazioni.

Legge 23 DICEMBRE 2005, n 266 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello stato (legge finanziaria 2006)”

L’art. 1 comma 478 ha disposto che i contratti di locazione stipulati dalle Amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati siano rinnovabili 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.

Il successivo comma 479, ha istituito, nell’ambito dell’Agenzia, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni relative a vendite, permuta, locazioni e concessioni di immobili dello Stato e ad acquisti di immobili per le esigenze di

¹ Di cui alla determinazione n. 74/2006 del 27 ottobre 2006 della Sezione del Controllo sugli Enti della Corte dei conti. A.P. Doc. 15 n. 53.

² Il contratto di servizi 2006-2008 è stato sottoscritto il 6 aprile 2006.

amministrazioni dello Stato ed ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le amministrazioni dello Stato.

Il comma 577, ha previsto, infine, che i dipendenti dell'Agencia relativamente ai quali non si erano esaurite, al 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione transitassero nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi avevano esercitato l'opzione. E' stato anche disposto che, con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica (su proposta dell'Agencia, sentite le amministrazioni interessate) fossero individuate le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni ed indicata la decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.

D.L. 31 gennaio 2005, n. 7, convertito in legge, con modificazioni dalla L. 31 marzo 2005, n. 43

"Disposizioni urgenti per l'università e la ricerca, per i beni e le attività culturali, per il completamento di grandi opere strategiche, per la mobilità dei pubblici dipendenti, nonché per semplificare gli adempimenti relativi a imposte di bollo e tasse di concessione."

L'art. 5 comma 1 novies ha previsto che il personale dell'Agencia possa essere destinato a pubbliche amministrazioni con modalità e criteri definiti con decreto del Ministro della Funzione Pubblica di concerto con il Ministro dell'Economia.

D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge, con modificazioni, dalla L. 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 fiscale".

Anche l'Agencia è stata interessata dal disposto dell'art. 22 relativo alla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nel budget 2006 riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex art. 2425 del C.C.

L'Agencia è stata interessata anche dall'art. 25, che ha previsto riduzioni all' U.P.B. denominata "Edilizia di servizio", per un importo pari a circa 50 milioni di euro per l'anno 2006 e per il triennio successivo.

Legge 27 dicembre 2006, n. 296

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

L'agenzia è stata interessata dai seguenti commi dell'articolo 1 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 di trascrizione e annotazioni); Commi 1311 – 1314 (Razionalizzazione beni all'estero); Commi 907 – 914 (Locazione Finanziaria); Commi 250 – 256 (Revisioni canoni demanio marittimo); Comma 257 (Occupazioni non regolarizzate su demanio marittimo); Comma 260 (Eredità giacenti); Comma 217 (Semplificazione art. 3 c. 109 L. 662/1996); Comma 219 (Vendita alloggi); Comma 261 (Concessione e locazioni agli enti locali); Comma 262 (programmi unitari valorizzazione immobili pubblici); Commi 262 e 264 (Beni della difesa non più necessari per usi militari); Commi 259 (Concessioni d'uso); Comma 258 (Canoni per uso demanio aeroportuale); Comma 505; Comma 507;

* * *

Relativamente alla normativa che ha interessato l'attività dell'Agenzia, è a dirsi che l'Ente nel 2006, e nei primi mesi del 2007 si è dotato di regolamenti e disposizioni interne quali:

- il Manuale di organizzazione e conferimento delle deleghe, approvato dal Comitato di gestione nel luglio 2006;
- il Manuale di budget: approvato dal Comitato di gestione nel novembre 2006;
- il nuovo Regolamento per la gestione e la custodia dei beni mobili, approvato dal Comitato di gestione nel dicembre 2006;
- Regolamento sulla disciplina del diritto di accesso agli atti (L. 241/1990) approvato dal Comitato di gestione nel gennaio 2007
- il Manuale del processo di vendita di beni immobili dello Stato, approvato nel marzo 2007³.

³ Nel marzo 2007 è stato approvato dal Comitato di gestione anche il Regolamento per l'applicazione del divieto di fumo.

1. ORGANIZZAZIONE, PERSONALE E CONSULENZE

1.1. Organi

Degli organi dell'Agencia, delle competenze e della costituzione degli stessi si è già riferito nella precedente relazione.

Relativamente al periodo di cui ora occupa, è da segnalarsi che il decreto legge n. 262 del 30 ottobre 2006 (convertito in legge 286 del 24 novembre 2006) ha disposto, al comma 19 dell'articolo 1, che i Comitati di gestione delle agenzie fiscali in carica alla data di entrata in vigore dello stesso decreto legge cessassero il trentesimo giorno successivo a tale data. Il precedente comma 18 del citato articolo, per l'ennesima volta modificandone la composizione ⁴, ha previsto che i sei componenti del Comitato di gestione – nominati per la durata di tre anni con D.P.C.M. su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze – fossero scelti, per metà tra professori universitari e dipendenti di pubbliche amministrazioni dotati di specifica competenza professionale attinente ai settori nei quali opera l'Agencia e, per l'altra metà, tra i dirigenti dell'Ente.

In applicazione di tali previsioni, con D.P.C.M. del 3 novembre 2006, il Comitato di gestione è stato ricostituito per la durata di tre anni a far tempo da tale data; del Comitato, presieduto dal direttore dell'Agencia, fanno pertanto ora parte anche tre dirigenti dell'Ente (oltre che un dirigente per ognuno dei Ministeri dell'Economia e delle Finanze, per i beni e le attività culturali e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare).

Pur risultando condivisibile la logica cui è stata improntata la più recente normativa, rivolta a privilegiare nella composizione del Comitato di gestione le specifiche ed elevate professionalità di cui dispone l'Amministrazione pubblica, oltre che a contenere i costi di tale organo Collegiale⁵, non può non destare perplessità la considerazione delle incertezze e delle discrasie sulla continuità dell'attività gestoria che possono aver determinato le frequenti modifiche della composizione dell'organo, nonché la commistione che può in concreto realizzarsi tra l'attività "politica" di indirizzo strategico, regolamentare e di sovraordinazione funzionale attribuita al Comitato e quella di gestione e di amministrazione demandate ai tre membri dell'organo che rivestono nel contempo anche il ruolo di responsabili di strutture operative dell'Ente.

La normativa sopra riportata non ha invece inciso sulla composizione del Collegio dei Revisori dei conti.⁶

⁴ Il citato comma 18 ha modificato l'articolo 67, commi 1 e 3 del decreto legislativo n. 300/1999, che era stato già sostituito dall'articolo 1 del decreto legislativo 3 luglio 2003 n. 173: in concreto, la previsione originaria dell'articolo 67 aveva disposto che del Comitato di gestione facessero parte anche dirigenti dell'Ente; il decreto legislativo 173/2003 aveva invece previsto che i sei componenti del Comitato fossero scelti tra esperti anche estranei all'Amministrazione; con il D.L. 262 del 2006, convertito in L. 286/2006 si è tornati, nella sostanza, alla originaria previsione dell'articolo 67.

⁵ E' da tener presente, sul punto, che i tre membri dirigenti dell'Agencia non prendono compensi.

⁶ Con decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 3 novembre 2006 è stato nominato il nuovo Presidente del Collegio, in quanto il precedente Presidente, dirigente generale del MEF è stato nominato

Nulla è sostanzialmente cambiato in ordine alla misura dei compensi attribuiti ai membri dei due organi.⁷ La spesa complessiva sostenuta nel 2006 dall'Agenzia a tale titolo - che è stata decurtata del 10% sulla base delle previsioni della legge finanziaria 2006 - è ammontata a 151.413,00 euro circa, per il Comitato ed a 53.375,00 euro circa, per il Collegio dei revisori (tali organi si sono riuniti nel 2007, rispettivamente, 13 e 7 volte), per un totale di 204.800,00 euro circa.

Il Direttore percepisce il seguente trattamento economico⁸:

1. Trattamento fisso

- € 51.329,04 a titolo di stipendio tabellare
- € 33.633,40 a titolo di retribuzione di posizione parte fissa
- € 215.037,56 a titolo di trattamento accessorio

2. Trattamento variabile

- € 70.000 a titolo di retribuzione di risultato

Al compenso sopra descritto si aggiunge l'emolumento attribuito a titolo di membro del comitato di gestione, come stabilito da apposito regolamento ministeriale.

* * *

Nel 2006 è continuato il processo di razionalizzazione e di rafforzamento dell'assetto organizzativo dell'Agenzia.

In particolare, sono state costituite la Vice Direzione⁹ e la Direzione coordinamento staff, al fine di rafforzare e coordinare le correlazioni con le strutture del Ministero di riferimento e di ridurre il numero dei report diretti al Direttore dell'Agenzia.

Sono state create "aree" per la gestione delle materie più specialistiche¹⁰, coordinate dalla Direzione Area operativa. Mentre è rimasta invariata la struttura territoriale (articolata su 18 Agenzie), nel 2006 è stata avviata la definizione degli uffici a livello provinciale, che porterà, al termine del 2007, alla chiusura dell'80% circa degli stessi (denominati Sportelli Operativi Territoriali - S.O.T. -)

membro del Comitato di gestione nella nuova composizione (il Collegio è stato rinnovato per un triennio nella medesima composizione con D.M. del 20 marzo 2007).

⁷ Sulla base del D.M. del 28 febbraio 2003 a ciascun membro effettivo del Comitato è stato attribuito un compenso di circa 23.240,00 euro lordi annui; ai componenti del Collegio dei Revisori è stato corrisposto un compenso annuo lordo di circa 16.271,00 euro (tali misure sono quelle risultanti dalla riduzione del 10% dei compensi in questione disposta dalla legge finanziaria del 2006).

⁸ Sulla base del contratto stipulato con il MEF il 26 giugno 2007.

⁹ Che ha anche assorbito le competenze della Direzione Centrale pianificazione e sviluppo.

¹⁰ "Area beni e veicoli confiscati"; "Area gestione e manutenzione immobili"; "Area sviluppo e valorizzazioni".

1.2. Il personale

Del personale, dello specifico contratto nazionale di lavoro per quello impiegatizio e della tematica relativa ai dipendenti optanti si è dettagliatamente riferito nella precedente relazione, alla quale si fa pertanto invio.

Può al riguardo soggiungersi che - grazie anche alla semplificazione delle relative procedure disposta legislativamente ¹¹ - al 31 dicembre 2006 risultavano ancora da collocare presso Amministrazioni pubbliche 39 ¹² delle 1.279 unità optanti al 31 dicembre 2004.

Nell'esercizio, l'Agencia ha proseguito lungo la linea del ricambio e dell'inserimento di risorse più giovani, con l'ingresso di 126 nuove unità ¹³ a fronte delle 66 cessate dal servizio ¹⁴.

Nella Tabella che segue viene evidenziata la situazione del personale in servizio al 31 dicembre 2006.

Qualifica	31.12.2006	31.12.2005	Differenza
Dirigenti	56	51	5
Quadri-Impiegati	824	769	55
TOTALE	880	820	60

Si indica di seguito la spesa sostenuta dall'Ente per il personale nel 2006 raffrontandola con quella sostenuta nel precedente esercizio.

La diminuzione della voce relativa al trattamento economico di base è da riconnettersi alla circostanza - evidenziata nel precedente referto - che nel 2005 (fino al 31 luglio) l'Agencia ha sopportato anche il costo per il personale optante. Ciò, mentre l'incremento dell'accantonamento al "Fondo trattamento di fine rapporto" e dell'onere per il lavoro interinale è da riferirsi, rispettivamente, al personale assunto dall'Ente nel 2006 ed al maggior ricorso al lavoro interinale utilizzato, prevalentemente, per la definizione delle transazioni relative ai debiti contratti dall'Amministrazione finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie dei veicoli confiscati.

¹¹ V. articolo 5 comma 1 novies del D.L. n. 7/2005 ed art. 1 comma 478 della legge finanziaria per il 2006 (l. 23.12.2005 n. 266).

¹² Delle quali, 13 erano, all'epoca, in corso di assegnazione al Dipartimento per le Politiche Fiscali per le esigenze delle Commissioni tributarie.

¹³ Di cui 10 dirigenti; 1 quadro; 115 impiegati.

¹⁴ Di cui 5 dirigenti.

Descrizione	Valore al 31.12.2006	Valore al 31.12.2005	Differenza
Salari e stipendi	34.254	40.152	(5.898)
Oneri sociali	8.190	9.416	(1.225)
Accantonamento TFR	1.250	951	299
Altri costi del personale	36	44	(8)
Lavoro interinale	1.354	1.190	164
TOTALE	45.084	51.753	(6.669)

in migliaia di euro.

Sul punto può aggiungersi che il decremento del costo del personale che si è avuto nel 2006, non sarà riscontrabile relativamente all'esercizio 2007 nel quale – sulla base dei dati previsionali del budget 2007, l'onere delle retribuzioni (al netto degli oneri accessori per premi, straordinari, missioni etc.) aumenterà del 10,5% circa. Incremento da riconnettersi, per il 6,5% circa, al rinnovo del secondo biennio contrattuale¹⁵ e, per il 4% circa, alla conversione dei contratti di inserimento in contratti a tempo indeterminato¹⁶.

Nella tabella che segue viene operato il raffronto tra costi unitari¹⁷ per fasce di livello di inquadramento relative al 2005 e 2006.

Budget 2005			Budget 2006		
Costi unitari per fascia di livello	Retribuzioni	Oneri sociali TFR/TFS	Costi unitari per fascia di livello	Retribuzioni	Oneri sociali TFR/TFS
	<i>Euro/anno pro capite</i>			<i>Euro/anno pro-capite</i>	
Dirigenti	130.000,00	45.000,00	Dirigenti	107.000,00	37.450,00
Quadro/6	53.000,00	16.430,00	Quadro/6	42.748,00	13.252,00
5/4/3	36.000,00	11.160,00	5/4/3	28.244,00	8.756,00
2/1S/1	26.280,00	8.146,00	2/1S/1	20.382,00	6.318,00

La diminuzione dei valori dal 2005 al 2006 è da riconnettersi all'ingresso di neo-assunti con livelli contributivi minori, che ha determinato, anche per la dirigenza, l'abbassamento dei valori retributivi medi per livello.

¹⁵ Dal quale è scaturito, tra l'altro, l'aumento dei minimi retributivi, l'istituzione del nuovo livello di "quadro super", del premio di risultato e degli scatti di anzianità.

¹⁶ Da cui sono conseguiti passaggi di livello e perdita di benefici fiscali.

¹⁷ I costi unitari pro-capite/annuo ricomprendono le retribuzioni fisse, gli oneri sociali, l'accantonamento TFR.

Al riguardo va sottolineato che il 17 novembre del 2006 è stato sottoscritto tra Agenzia ed OO.SS. il rinnovo del secondo biennio economico (1.10.2006 – 30.09.2008) del C.C.N.L. dell’Agenzia siglato il 27 settembre 2004 ed in vigore dal 1.10.2004.

I profili più rilevanti del rinnovo hanno riguardato:

- a) l’incremento medio dei minimi tabellari del 2% per il primo anno (1.10.2006 – 30.09.2007) e del 2% per il secondo anno (1.10.2007 – 30.09.2008) come precisato nella seguente tabella:

Livelli	Retribuzione mensile al 30.09.2006	Retribuzione mensile al 1° 10.2006	Retribuzione mensile al 1° 10.2007
1	1.222	1.247	1.272
1 Super	1.269	1.295	1.321
2	1.340	1.367	1.394
3	1.498	1.528	1.558
4	1.637	1.670	1.703
5	1.792	1.828	1.864
6	1.968	2.008	2.048
Q	2.097	2.139	2.181
QS	*****	2.240	2.284

- b) l’incremento del premio di risultato per gli anni 2007 e 2008 (da corrispondersi, rispettivamente, nel 2008 e nel 2009) per l’importo di euro 450,00 medio lordi pro-capite annui;
- c) la previsione di una polizza sanitaria integrativa al S.S.N. per il personale impiegatizio, per un costo annuo massimo a carico dell’Ente di euro 350,00 per dipendente;
- d) la previsione di un nuovo livello di “quadro”, e “il quadro Super”¹⁸.

Il costo complessivo del rinnovo in argomento è stato stimato in 250.000,00 euro per il 2006; 1.200.000,00 euro per il 2007; 2.000.000,00 euro nel 2008. A regime, l’incremento retributivo sarà pari a 120 euro lorde pro-capite per 13 mensilità.

¹⁸ Il quadro super è titolare di posizione organizzativa di coordinamento di particolare complessità o rilievo deve essere dotato di “elevatissima competenza specialistica”.

1.3 Le consulenze

Nel corso del 2006 sono stati conferiti 32 incarichi di consulenza, per un valore di 1.861 migliaia di euro, di poco inferiore al corrispondente dato del 2005 ¹⁹. Gli incarichi sono stati attribuiti allo scopo di supportare lo sviluppo di alcune delle principali attività dell'Agazia, quali quelle della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, della vendita di immobili del patrimonio disponibile e dello sviluppo del nuovo portale "DemanioRe".

Sulla base dei dati forniti dall'Agazia, possono indicarsi nei seguenti gli incarichi più significativi conferiti nel 2006:

- elaborazione di un "Manuale di vendita" per la definizione delle procedure di vendita, relativamente ai beni per i quali è prevista l'autorizzazione dell'Agazia del Demanio e contenente indicazioni operative di ausilio alle strutture territoriali e centrali interessate (€ 354.000);
- completamento del progetto relativo alla gestione degli immobili e delle aziende confiscate alle organizzazioni criminali. In particolare, la collaborazione ha riguardato l'abbattimento degli stock (di immobili e di aziende); la razionalizzazione della rete degli Amministratori e la definizione di un sistema di rating, nonché l'allestimento di sessioni di formazione e di addestramento del personale dell'Agazia. La società incaricata ha inoltre fornito assistenza per la destinazione e l'utilizzazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata, attraverso i c.d. "Progetti territoriali" che hanno interessato i Comuni di Roma e Palermo, le Province di Reggio Calabria, Catania, Agrigento, Napoli e Trapani e la Regione Puglia (€ 341.500);
- assistenza e supporto tecnico nella gestione/cessazione delle aziende confiscate alla criminalità organizzata.

In particolare, l'incarico è stato finalizzato all'individuazione delle soluzioni più idonee per l'estinzione delle aziende inattive, per la chiusura di quelle in liquidazione e per la prosecuzione dell'attività di quelle attive (€ 170.400);

¹⁹ Pari a 1.900 migliaia di euro

2. L'ATTIVITÀ ISTITUZIONALE

Dei compiti dell'Agenzia si è ampiamente riferito nel precedente referto.

Nel far rinvio a quanto in tale sede segnalato, si rammenta esclusivamente che il decreto legislativo n. 300/1999 (e le successive modificazioni) e lo Statuto hanno demandato all'Agenzia la ricognizione, l'amministrazione e la valorizzazione dei beni immobili dello Stato, nonché la gestione dei programmi di vendita, di acquisizione e di manutenzione degli stessi.

All'Agenzia è anche affidata la gestione degli immobili, dei beni mobili e dei veicoli sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, nonché, attraverso apposite convenzioni, di immobili di Enti pubblici.

I rapporti tra l'Ente pubblico economico ed il Ministero dell'Economia e delle Finanze, si è già cennato, sono regolati da contratti di servizio. Quello relativo al periodo che ora interessa - triennio 2006 - 2008 - è stato sottoscritto il 6 aprile 2006²⁰.

Si riportano di seguito, alcune brevi notazioni sull'azione in concreto svolta dall'Agenzia nell'esercizio in riferimento nei vari settori di attività.

2.1. Conoscenza e presidio del patrimonio

Quanto alla conoscenza del patrimonio, l'Agenzia, che ha ereditato un sistema conoscitivo molto frammentario e scarsamente informatizzato, ha avviato, sin dal 2003, un censimento volto a classificare il patrimonio immobiliare dello Stato, suddividendo lo stesso in categorie, secondo la tipologia e l'uso.

Al 31 dicembre 2006, risultavano censiti 14.119 beni del patrimonio disponibile ed in uso governativo, pari al 94% dei 15.010 beni da classificare.²¹

Il censimento sarà concluso, secondo le previsioni dell'Agenzia, nel 2007.

Nel 2006 è proseguita l'attività di vigilanza intesa a combattere il fenomeno dell'abusivismo sui beni del patrimonio e del demanio pubblico.²²

²⁰ Al maggio 2007 non risultava accolta la proposta formulata dall'Agenzia di un atto aggiuntivo di servizi 2006-2008 relativa all'attività svolta dall'Ente per la liquidazione dei debiti pregressi per oneri di custodia dei veicoli confiscati in via amministrativa.

²¹ Analoga ricognizione è stata avviata nel 2006 riguardo ai beni del Demanio storico artistico (che ha portato al censimento di 171 beni sui 674 da classificare)

²² Nell'ambito di tale azione sono stati redatti 2.448 verbali ai sensi del DPR 367/1998 a seguito di ispezioni e sopralluoghi (il 90% dei quali è risultato positivo ed ha condotto a recuperi, alla stipula di contratti di locazione/concessione, a denunce all'A.G. ect.).

2.2. Incremento della redditività del portafoglio

Nel corso del 2006 si sono avute entrate sui codici di tributo di competenza dell'Agenzia ²³ per 283,7 milioni di euro (superando del 69% l'obiettivo pianificato); sono stati stipulati o rinnovati 1.576 contratti di locazione e 943 atti di concessione (a fronte dell'obiettivo annuale, rispettivamente, di 1.200 contratti e 650 concessioni).

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

Sulla complessa tematica della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, sulla relativa normativa e sui profili problematici che tale attività presenta, la Corte ha riferito al Parlamento nel precedente referto sulla gestione dell'Agenzia relativo agli esercizi 2004 e 2005 e con la deliberazione della Sezione centrale del controllo n. 17 del 1 luglio 2005.

Dettagliati elementi di valutazione sull'attività condotta dall'Agenzia nel settore sono stati poi forniti dall'Ente stesso con il "Rapporto sugli immobili ed aziende definitivamente confiscati alla criminalità organizzata" redatto il 31 dicembre 2006, e, più di recente, nel corso dell'audizione in data 27 marzo 2007 del Direttore dell'Agenzia presso la VI Commissione Finanze del Senato della Repubblica e con la "Relazione sullo stato della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata" tenuta dal Direttore dell'Ente il 17 aprile 2007 presso la Commissione parlamentare di inchiesta sul fenomeno della criminalità organizzata mafiosa o similare.

Nel far rinvio ai dati contenuti in tali rapporti ed alle normative ivi richiamate, basti, in questa sede, rammentare che, nel corso del 2006:

- sono stati destinati 391 beni confiscati alla criminalità organizzata (285 immobili e 106 aziende);
- sono stati rottamati/alienati 27.448 veicoli e smaltiti tutti i veicoli confiscati ed abbandonati presi in carico nel 2006, tranne quelli destinati alla rottamazione straordinaria (di cui all'art. 38, comma 2 del D.L. 269/03, convertito in L. 326/03) per la gestione dei quali sono state istituite apposite commissioni provinciali;

²³ Relativi, tra l'altro, ad interessi di mora su entrate demaniali, a proventi da miniere e sorgenti termali; a canoni di beni patrimoniali sul demanio idrico, storico artistico, militare e marittimo (il volume delle entrate relative ha risentito della proroga al 31 ottobre 2006 - L. 234/06 - del termine per la rideterminazione dei canoni di cui alla L. 168/05 - e dell'ulteriore proroga al 31 dicembre 2006 per l'ultimazione degli accertamenti tecnici, art. 2, comma 69 D.L. 262/06) etc.,.

- sono stati notificati accordi quadro o atti di transazione a 3.854 depositerie ai fini della liquidazione e dei debiti pregressi per oneri di custodia²⁴;
- è stato aggiornato ed implementato il "data base beni confiscati" per il monitoraggio dell'attività realizzata dall'Agenzia dal momento della confisca a quello della destinazione dei beni.

Al 31 dicembre 2006 rimanevano da destinare n. 3835 immobili e n. 227 aziende²⁵.

2.4. Valorizzazione del patrimonio immobiliare

Nel luglio del 2006 l'Agenzia ha proceduto alla revisione del Piano degli investimenti immobiliari 2006-2008, resa necessaria dalla riduzione delle risorse per investimenti immobiliari disposta dal D.L. 223/06²⁶.

Al 31 dicembre 2006 sono stati realizzati investimenti per 40 milioni di euro (tra acquisti, per 26,4 milioni di euro, ed interventi edilizi strumentali ed operazioni di dismissione-valorizzazione, per 13,6 milioni di euro).

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

Nel precedente referto si è riferito sulla costituzione dei fondi immobiliari F.I.P. e patrimonio uno.

Nel far rinvio agli elementi forniti in tale sede, può ora evidenziarsi che l'Agenzia, quanto al F.I.P., ha, nel 2006, proseguito nell'attivazione di sopralluoghi, nell'azione di messa a norma degli immobili, nell'individuazione e nella ricognizione degli immobili da apportare al Fondo²⁷, sulla base delle indicazioni contenute nel contratto di servizi immobiliari stipulato con il M.E.F.

Quanto al fondo Patrimonio uno,²⁸ l'Agenzia - che, quale conduttrice unica, ha assunto in locazione dal Fondo gli immobili dello Stato in uso governativo alle Amministrazioni dello Stato, e quelli di enti pubblici in uso strumentale agli stessi per l'esercizio delle proprie attività operative, od in uso alle Amministrazioni pubbliche centrali - ha proseguito l'attività di analisi dei canoni di locazione dei beni, di verifica della ripartizione di tali canoni sulla base degli spazi effettivamente occupati, di individuazione e di coordinamento delle attività manutentive, anche attraverso la

²⁴ Si è già cennato sul punto che, nel novembre 2006, l'Agenzia ha richiesto, relativamente allo svolgimento di tale attività, la stipula di un apposito atto aggiuntivo al contratto di servizi 2006-2008. La proposta è ancora all'esame del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

²⁵ Al 31 dicembre 2005 erano in gestione all'Agenzia 3719 immobili e 475 Aziende.

²⁶ Riduzione di 150 milioni di euro pari al 67% degli stanziamenti inizialmente disponibili per il triennio 2006-2008.

²⁷ Compendio, si è già riferito, composto esclusivamente da immobili in uso da parte di pubbliche Amministrazioni.

²⁸ Costituito nel dicembre del 2005 e composto da immobili di uso residenziale dello Stato, di enti previdenziali e del C.N.R.

redazione di un "manuale delle manutenzioni", diffuso tra tutte le Amministrazioni utilizzatrici.

Nel 2006 è stato quantificato con il M.E.F. l'importo da corrispondere all'Agenzia per la remunerazione dell'attività di supporto che la stessa ha prestato all'operazione F.I.P.

L'importo, sulla base delle conclusioni della commissione costituita ai sensi dell'art. 11 del Contratto di servizi 2005-2006, è stato determinato in 4.297.619,00 euro.

3. LE SOCIETÀ CONTROLLATE

3.1. Arsenale di Venezia S.p.A.

Nel far rinvio a quanto riferito nella precedente relazione sulla costituzione della società e sugli scopi della stessa²⁹, si segnala che, rinnovato, nell'ottobre 2005, il Consiglio di Amministrazione della società, è stato, nel primo semestre 2006, sottoscritto il nuovo mandato triennale per la valorizzazione dell'Arsenale e di altri compendi immobiliari pubblici. Con il contestuale contratto di servizio per il 2006, è stata prevista la remunerazione della Società da parte dell'Agenzia e del Comune, per la prestazione di servizi strumentali alla valorizzazione dell'Arsenale; con appositi accordi di servizio sono stati disciplinati le modalità di realizzazione ed il fabbisogno di risorse di vari progetti di intervento sul compendio o rivolti alla promozione ed alla conoscenza dell'Arsenale.

L'esercizio 2006 si è chiuso con un utile di 63 migliaia di euro; il patrimonio netto è ammontato a 165 migliaia di euro.

3.2. Demanio Servizi S.p.A.

La struttura della società³⁰, di cui si è detto nel precedente referto, è stata nel 2006 rimodulata al fine di accentuarne la flessibilità e razionalizzarne l'organizzazione³¹. La Società ha fornito un'attività di supporto alla realizzazione del censimento e di coordinamento della fase esecutiva di vari interventi edilizi e di ricognizione dello stato manutentivo dei beni conferiti ai fondi immobiliari.

Come era accaduto per il 2005, l'esercizio 2006 è stato chiuso con un risultato pari a zero per effetto degli accordi in essere con la controllante, unico cliente, che commisurano i corrispettivi per i servizi resi al mero rimborso dei costi sostenuti.

Il patrimonio netto è pertanto rimasto invariato (550 migliaia di euro).

4. I RISULTATI DELLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2006

²⁹ Si rammenta che la Arsenale di Venezia Spa è stata costituita il 31 dicembre 2002 tra l'Agenzia (51% del capitale sociale) e 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.

³⁰ E' 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, strettamente raccordata con l'Ente che fornisce all'Agenzia servizi strumentali all'attività istituzionale.

³¹ Sono state previste quattro unità organizzative relative alle attività principali e l'esternalizzazione in service dell'Agenzia dei servizi e delle funzioni di staff.

4.1. Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio chiuso il 31 dicembre 2006 - terzo esercizio, questo, in cui l'Agazia ha operato quale ente pubblico economico - è risultato conforme alle indicazioni recate dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio, composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, è corredato dalle relazioni del Collegio dei revisori dei conti e della società di revisione. Ai sensi dell'articolo 2409 bis del codice civile, le funzioni di controllo contabile sono state attribuite ad una società di revisione.

Il Collegio dei revisori ha preso parte alle sedute del Comitato di gestione, accertando che le azioni deliberate fossero conformi alla legge, allo Statuto ed ai principi di corretta amministrazione. Nel corso di incontri con la Direzione Internal Auditing, ha potuto verificare, tra l'altro, lo stato di attuazione delle procedure di adozione del modello di organizzazione applicativo del D.lgvo 231/2001.

Anche il bilancio 2006³², composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio di riferimento e la situazione delle società controllate.

Al fine di agevolare l'esame del documento contabile sono state elaborate le seguenti tabelle che riassumono i dati dello stato patrimoniale e quelli del conto economico dell'esercizio 2006. Nelle tabelle, allo scopo di favorire il raffronto, sono stati riportati anche i dati relativi all'esercizio 2005.

4.2. Lo stato patrimoniale

4.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale

La tabella che segue riassume i dati relativi all'attivo dello stato patrimoniale dell'esercizio 2006.

³² Il bilancio 2006 è stato deliberato dal Comitato di gestione della Agazia il 30 aprile 2007 ed approvato dal MEF per decorrenza dei termini.

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

STATO PATRIMONIALE		31/12/2006	31/12/2005	Diff.
	Attivo			
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	254.507	465	254.042
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software	154.233	321.717	(167.484)
	- Concessioni	3.439.161	5.156.299	(1.717.138)
6)	immobilizzazioni in corso e acconti			
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	422.317	1.118.781	(696.464)
	Totale	4.270.218	6.597.262	(2.327.044)
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	140.605.641	144.691.497	(4.085.856)
2)	impianti e macchinari	786.543	950.232	(163.689)
3)	attrezzature industriali e commerciali	492.544	400.662	91.882
4)	altri beni	4.388.875	5.338.267	(949.392)
5)	immobilizzazioni in corso e acconti			
	Totale	146.273.603	151.380.658	(5.107.055)
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	554.369	504.559	49.810
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate	0	8.849	(8.849)
	Totale	554.369	513.408	40.961
	Totale immobilizzazioni	151.098.190	158.491.328	(7.393.138)
C)	Attivo circolante			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	6.340.232	5.043.781	1.296.451
2)	verso imprese controllate	661.754	131.634	530.120
4b)	tributari	0	37.961	(37.961)
5)	verso altri			
	- Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	34.493.181	54.195.412	(19.702.231)
	- Crediti verso Ministero per gestione conto terzi	5.782.365	6.638.455	(856.090)
	- Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	243.816.324	302.302.445	(58.486.121)
	- Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento	0	3.446.096	(3.446.096)
	- Crediti verso Dipartimento del Tesoro per oneri FIP	775.073	2.327.758	(1.552.685)
	- Crediti verso Dipartimento per le Politiche Fiscali	0	23.418	(23.418)
	- Crediti verso Enti locali e privati	2.675.250	1.871.598	803.652
	- Crediti verso altre Agenzie	794.386	750.526	43.860
	- Crediti diversi	1.655.122	1.402.488	252.634
	Totale	296.993.687	378.171.572	(81.177.885)
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	depositi bancari	191.465.175	100.027.999	91.437.176
3)	denaro e valori in cassa	12.661	8.762	3.899
	Totale	191.477.836	100.036.761	91.441.075
	Totale attivo circolante	488.471.523	478.208.333	10.263.190
D)	Ratei e risconti	168.048	98.619	69.429
	TOTALE ATTIVO	639.737.761	636.798.280	2.939.481

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

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali e materiali

Come per gli esercizi decorsi, le immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono state iscritte al costo di acquisto (comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e dell'I.V.A. non detraibile).

Le immobilizzazioni materiali trasferite nel 2003 all'Agenzia dal MEF sono state iscritte al valore netto risultante al 1° gennaio 2003; i beni informatici acquisiti dalla concessionaria del sistema informativo sono stati iscritti al valore simbolico di 1 euro.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali la cui utilizzazione è limitata nel tempo vengono ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Per il 2006 sono state applicate le stesse aliquote di ammortamento utilizzate negli esercizi precedenti, che si indicano, comunque nelle tabelle che seguono.

Il decremento, nel 2006, del totale sia delle immobilizzazioni immateriali che di quelle materiali è da riferirsi, prevalentemente, alla circostanza che, nel 2005, le immobilizzazioni immateriali erano state incrementate dall'importo delle concessioni a titolo gratuito degli immobili ricompresi nel decreto di patrimonializzazione e quelle materiali dalle acquisizioni effettuate nell'esercizio e dai conferimenti a titolo di patrimonializzazione.

Aliquote di ammortamento - Immobilizzazioni immateriali

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

Aliquote di ammortamento - Immobilizzazioni materiali

CATEGORIA	ALIQUTA
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%

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in società controllate sono iscritte al valore di costo o di sottoscrizione, ridotto od incrementato in relazione a perdite o ad aumenti di valore permanenti e durevoli.

I saldi indicati in bilancio sono stati determinati dalle movimentazioni che si riportano di seguito (unitamente, per consentire un raffronto, a quelle relative all'esercizio 2005).

Si precisano di seguito anche (per il 2006 ed il 2005) i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia.

Al riguardo è da segnalare che, nel 2006, sono state riavviate le attività dell'Arsenale di Venezia S.p.A., attraverso la sottoscrizione di accordi di servizio con l'Agenzia e il Comune di Venezia aventi ad oggetto la riqualificazione, la promozione e la valorizzazione di alcune aree del complesso dell'Arsenale. La società ha pertanto chiuso il bilancio con un utile, al 31 dicembre 2006, di euro 62.667.

Ciò ha fatto sì che l’Agenzia abbia rivalutato la partecipazione, portandola a 64.000 euro, risultato dell’applicazione della quota percentuale (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2006, pari a 165.431 euro.

Immobilizzazioni finanziarie

ESERCIZIO 2005

Descrizioni voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2004	470.000	30.095	500.095
Versamenti c/aum c.s. Arsenale Venezia		51.000	51.000
Svalutazione Arsenale di Venezia		(46.536)	(46.536)
TOTALI	470.000	34.559	504.559

ESERCIZIO 2006

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2005	470.000	34.559	504.559
Versamenti conto aumento cap. sociale		17.850	17.850
Utile di competenza		31.960	31.960
TOTALI	470.000	84.369	554.369

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

ESERCIZIO 2005

Denominazione <i>(valori in euro)</i>	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2005	Patrimonio netto al 31/12/2005	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	94%	500.000	0	550.338	517.318	470.000
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	(91.246)	67.763	34.559	34.559

ESERCIZIO 2006

Denominazione (valori in euro)	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2006	Patrimonio netto al 31/12/2006	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	94%	500.000	0	550.338	517.318	470.000
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	62.667	165.431	84.369	84.369

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

I crediti sono valutati sulla base del presumibile valore di realizzo, che, per i crediti vantati nei confronti dello Stato³³, di altre agenzie e di enti territoriali, coincide con quello nominale.

I crediti verso clienti concernono quelli nei confronti delle Società ed Amministrazioni statali con cui l'Ente ha stipulato convenzioni.

I crediti verso il Ministero per oneri di gestione del contratto di servizi concernono le somme che l'Agenzia doveva ancora incassare al 31 dicembre 2006 sui capitoli 3901 e 7754 del bilancio dello Stato e sono relativi ai corrispettivi da contratto di servizi, alle spese per programmi immobiliari relativi ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (cap. 7754) e ad altre gestioni.

I crediti verso il MEF concernono, in particolare, distintamente per il 2005 ed il 2006, le seguenti voci:

(in migliaia di euro)

Descrizione	2006	2005	Differenza
Crediti per Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi	34.493	54.195	(19.702)
Crediti per gestione conto terzi	5.782	6.638	(856)
Crediti per programmi immobiliari	243.816	302.302	(58.486)

³³ Si tratta di quelli vantati 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 2004-2005 e 2006.

Per quanto riguarda specificatamente il Contratto di servizi e oneri di gestione diversi, "il credito" è così composto:

BILANCIO 2005

(in migliaia di euro)

Capitolo 3901 del Bilancio dello Stato	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
Saldo iniziale al 31/12/2004	41.460	623	42.083
Corrispettivi da Contratto di Servizi	108.483		108.483
Applicazione dell'art. 3 comma 165 della legge 350/2003	6.900		6.900
2° tranche pagamento debiti ante 2001	13.536		13.536
Crediti diversi verso Ministero		359	359
Stipendi corrisposti dal Ministero	(12.490)		(12.490)
Incassi dell'Agenzia	(104.676)		(104.676)
SALDO FINALE	53.213	982	54.195

BILANCIO 2006

(in migliaia di euro)

Capitolo 3901 del Bilancio dello Stato	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
Saldo iniziale al 31/12/2005	53.213	982	54.195
Corrispettivi da Contratto di Servizi	110.740		110.740
3° tranche pagamento debiti ante 2001	13.536		13.536
1° tranche pagamento debiti depositarie giudiziali	50.000		50.000
Crediti diversi verso Ministero		0,2	0,2
Incassi dell'Agenzia	(193.978)		(193.978)
SALDO FINALE	33.511	982	34.493

La più rilevante delle poste dell'attivo circolante è quella afferente al credito verso il MEF per le spese relative ai programmi immobiliari, che riguarda l'assegnazione sul capitolo 7754 del bilancio del MEF degli importi previsti dal contratto di servizi a partire dal 2004 e, sul capitolo 7777, delle somme stabilite nelle convenzioni per il 2002 e il 2003 non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

(in migliaia di euro)

Capitoli 7777 - 7754	2006	2005
Saldo iniziale	302.302	228.889
Programmi immobiliari	74.370	74.370
Accantonamento ai sensi DL 223/06	(50.250) ³⁴	
Disimpegno fondi ex art. 28 L. 28/99	(61.421) ³⁴	
Decreti R.G.S. assegnazione cassa	(22.125)	
Variazione compensativa	(16) ³⁵	
Rettifiche	957 ³⁶	(957)
Saldo finale	243.816	302.302

Disponibilità liquide

I depositi bancari sono costituiti dalle somme a disposizione dell’Agenzia al 31 dicembre 2006 sul conto di Tesoreria della Banca d’Italia e presso le casse periferiche per la parte non utilizzata dalle anticipazioni relativa alla piccola cassa.

I ratei e i risconti concernono costi afferenti a futuri esercizi relativi a utenze e canoni e sono rilevati secondo il criterio della competenza economica e temporale.

4.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale

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

³⁴ Nel 2006 il Dipartimento per le politiche fiscali ha disimpegnato € migliaia 61.421 di fondi ex art. 28 della legge 28/99 ed ha versato € migliaia 50.250 all’entrata in applicazione dell’art. 25, comma 1, del DL. 223/06.

³⁵Variazione compensativa dal capitolo 7754 ai capitoli 7752 e 7786 relativa al pagamento di due interventi immobiliari ex art. 48 DPR 287/1992.

³⁶ La rettifica è relativa alla correzione della riduzione di cassa sulle spese per investimenti disposta dal DL 203/2005, che, non avendo avuto effetto nel 2005, è stata effettuata nel 2006.

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

STATO PATRIMONIALE		31/12/2006	31/12/2005	Diff.
	Passivo			
A)	<i>Patrimonio netto</i>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri Conferimenti a titolo di capitale	114.869.438	114.869.438	0
IV	Riserva Legale	641.022	0	641.022
VII	Altre riserve			
	- Riserva ex DM 29/11/02	0	251.688	(251.688)
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.193	1
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	12.179.412	0	12.179.412
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	24.364.818	12.820.434	11.544.384
	Totale	214.602.884	190.489.753	24.113.131
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	25.754.411	21.110.353	4.644.058
	Totale	25.754.411	21.110.353	4.644.058
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.658.442	1.242.508	415.934
D)	<i>Debiti</i>			
7)	debiti verso fornitori	24.020.681	33.074.044	(9.053.363)
9)	debiti verso imprese controllate	1.373.908	397.368	976.540
12)	debiti tributari	2.285.713	1.791.351	494.362
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.986.258	1.670.894	315.364
14)	altri debiti	89.192.857	33.415.032	55.777.825
	Totale	118.859.417	70.348.689	48.510.728
E)	<i>Ratei e risconti</i>			
	- ratei passivi	6.438	6.377	61
	- risconti passivi su oneri di gestione	22.243.294	39.182.248	(16.938.954)
	- risconti passivi su spese di investimento	2.892.766	4.979.021	(2.086.255)
	- risconti passivi su manutenz. straord. su immob. FIP	2.018.601	0	2.018.601
	- risconti passivi su programmi immobiliari	251.701.508	254.889.849	(3.188.341)
	- risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	0	54.549.482	(54.549.482)
	Totale	278.862.607	353.606.977	(74.744.370)
	TOTALE PASSIVO	639.737.761	636.798.280	2.939.481

In ordine alle più significative tra le poste di tale elaborato, può osservarsi quanto segue:

Patrimonio netto

Con il DM di "patrimonializzazione" del 29 luglio 2005 (di cui si è detto nel precedente referto) il valore del capitale dell'Agenzia è stato quantificato in 175.758.438 euro, di cui euro 60.889.000, iscritti alla voce "fondo di dotazione" ed euro 114.869.438, alla voce "altri conferimenti...", quale risultato della stima effettuata dall'Agenzia del territorio dei beni immobili strumentali e delle concessioni in uso³⁷.

³⁷ L'art. 2 del citato decreto del 29.7.2005 ha rinviato ad un successivo provvedimento l'individuazione degli ulteriori beni immobili da conferire all'Agenzia per un importo complessivo di 23,5 milioni di euro. Tale nuovo decreto, adottato il 17.7.2007 (e pubblicato sulla G.U. n. 212 del 12.7.2007) ha previsto il conferimento all'Agenzia di beni immobili per un valore complessivo di € 29.785.000 e che la stessa versi all'erario l'importo di € 6.285.000, pari alla differenza tra il valore degli immobili ora conferiti e quello indicato dall'art. 2 del decreto del 29.7.2005.

La riserva legale

E' costituita dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi al 31 dicembre 2005

Altre riserve

Come già riferito nella precedente relazione, il DM 29 novembre 2002 ha previsto l'istituzione di un fondo destinato ad accogliere le riduzioni delle spese di funzionamento previste dallo stesso decreto, nel limite del risultato di esercizio del 2002. Tale utile, di 251.687 euro, è stato accantonato in un'apposita riserva del patrimonio netto. In applicazione del comma 48 dell'articolo 1 della legge 266/2005, tale riserva è stata interamente versata all'entrata dello Stato il 20 giugno 2006. La posta, di un importo complessivo di euro 13.838.605, è quindi composta dalla quota dell'utile 2005 destinata al finanziamento dei futuri investimenti, pari ad euro 12.179.412 e dell'importo di euro 1.659.193, quale quota degli utili del 2003 e 2004.

Utile di esercizio

L'utile formatosi nel 2006 è stato pari ad euro 24.364.818.

Fondo per rischi ed oneri

Il fondo si è così costituito nel 2006:

(in migliaia di euro)

ESERCIZIO 2005		ESERCIZIO 2006	
Valore al 31/12/2004	16.090	Valore al 31/12/2005	21.110
Utilizzi	(8.444)	Utilizzi	(4.007)
Incrementi	13.464	Incrementi	8.651
Valore al 31/12/2005	21.110	Valore al 31/12/2006	25.754

Le più rilevanti, per importo, delle utilizzazioni del fondo nel 2006 hanno riguardato: per 2.018 migliaia di euro, oneri pregressi per la custodia dei veicoli confiscati; per € migliaia 811, l'esito sfavorevole di contenzioso. I principali incrementi hanno riguardato: per € migliaia 4.624 e 1.608, probabili oneri derivanti, rispettivamente, dal contenzioso legale e da quello con il personale.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La differenza di € migliaia 416 rappresenta il saldo tra l'accantonamento dell'esercizio (€ migliaia 1.224) e dell'utilizzo (€ migliaia 808) per le indennità pagate nel 2006 a dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia.

Si è già segnalato nel precedente referto che l'accantonamento al fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti, in quanto l'Agenzia provvede a versare direttamente all'INPDAP i contributi per il personale che ha preferito mantenere il proprio trattamento previdenziale presso l'INPDAP.

Debiti

Nel precedente referto si è già segnalato che i debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del territorio vengono pagati a seguito di specifica anticipazione finanziaria sul conto di tesoreria dell'Agenzia.

Il decremento della posta dei debiti verso fornitori scaturisce, prevalentemente, dal perfezionamento dell'acquisto di un immobile a Roma (per € migliaia 9.500).

Tra le altre voci dei debiti, più rilevante per importo complessivo è quella degli altri debiti (di € migliaia 89.193) composta, prevalentemente, dal debito verso il MEF per il pagamento di quelli contratti dall'Amministrazione finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie (di € migliaia 49.064), che si riferisce al residuo della prima tranche dell'anticipazione incassata nell'anno e del debito verso il MEF per il pagamento di debiti ante 2001 (di € migliaia 19.179).

Risconti passivi

Concernono, principalmente: i risconti passivi su oneri di gestione (di 22.243 migliaia di euro), relativi ai contributi riconosciuti dal MEF per la realizzazione del censimento del patrimonio immobiliare dello Stato; i risconti passivi su programmi immobiliari (di 251.702 migliaia di euro), sono costituiti dall'importo della quota di contributi che, non ancora correlata ai costi di programmi immobiliari, è stata rinviata a futuri esercizi e della riduzione operata in applicazione del decreto del 21 aprile 2006 con cui è stato disimpegnato l'importo di € migliaia 61.421 (fondi ex art. 28 L. 28/1999) per la quota parte che non ha trovato capienza nei "risconti passivi per programmi immobiliari ante 2001".

4.3. Il conto economico

Nel prospetto che segue sono riassunti i dati relativi al conto economico dell'esercizio 2006

CONTO ECONOMICO

	31/12/2006	31/12/2005	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	110.740.000	108.483.085	2.256.915
- contributi per censimento	15.490.626	7.007.735	8.482.891
- contributi per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	304.657.486	266.976.074	37.681.412
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	7.314.489	2.253.000	5.061.489
	459.579.303	412.743.649	46.835.654
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	8.076.454	10.970.045	(2.893.591)
- contributi per spese investimento	2.086.255	4.006.936	(1.920.681)
- arrotondamenti attivi	2.089	4.100	(2.011)
	10.164.798	14.981.081	(4.816.283)
TOTALE A	469.744.101	427.724.730	42.019.371
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	477.172	381.808	95.364
- carburanti e lubrificanti	139.017	138.996	21
	616.189	520.804	95.385
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	581.250	544.454	36.796
- organi sociali	227.544	240.066	(12.522)
- consulenze e prestazioni	26.087.617	17.578.911	8.508.706
- spese per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- utenze	1.310.581	1.097.725	212.856
- servizi da controllate	2.070.141	1.947.462	122.679
- altri servizi	7.208.594	5.805.787	1.402.807
- servizi per terzi	4.410.678	4.650.576	(239.898)
	63.273.107	59.888.736	3.384.371
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	392.799	242.083	150.716
- amministrazione beni	530.425	645.709	(115.284)
- oneri condominiali	394.987	554.663	(159.676)
- canoni passivi di locazione FIP	308.154.952	270.424.402	37.730.550
- noleggi e locazioni	2.074.377	2.659.275	(584.898)
	311.547.540	274.526.132	37.021.408
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	34.254.120	40.152.640	(5.898.520)
b) oneri sociali	8.190.379	9.415.752	(1.225.373)
c) accantonamento TFR	1.250.158	951.366	298.792
e) altri costi del personale	35.575	43.746	(8.171)
f) lavoro interinale	1.353.934	1.189.806	164.128
	45.084.166	51.753.310	(6.669.144)

	31/12/2006	31/12/2005	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.813.458	3.497.321	(683.863)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.789.517	3.827.519	2.961.998
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
	9.602.975	7.324.840	2.278.135
12) Accantonamenti per rischi			
- acc. fdo rischi	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	271.738	176.629	95.109
- imposte e tasse diverse	637.698	160.586	477.112
- oneri da normative di contenimento della spesa	5.560.000	4.285.000	1.275.000
- altri	198.899	155.729	43.170
	6.668.335	4.777.944	1.890.391
Totale B	445.443.496	412.140.750	33.302.746
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	24.300.605	15.583.980	8.716.625
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	0	61	(61)
	0	61	(61)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	15.452	7.023	8.429
	15.452	7.023	8.429
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(15.452)	(6.962)	(8.490)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	31.960	0	31.960
19) Svalutazioni	0	46.536	(46.536)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	31.960	(46.536)	78.496
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.824.431	1.880.133	2.944.298
21) Oneri	1.340.071	1.054.994	285.077
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.484.360	825.139	2.659.221
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	27.801.473	16.355.621	11.445.852
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	2.832.181	3.129.440	(297.259)
- imposte su attività commerciale	604.474	405.747	198.727
	(3.436.655)	(3.535.187)	-(98.532)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	24.364.818	12.820.434	11.544.384

In ordine alle più significative delle poste evidenziate nell'elaborato, può osservarsi quanto segue.

Il totale della posta "valore della produzione" (470 migliaia di euro) è risultato in incremento nel 2006 (di 42 migliaia di euro circa) rispetto a quello al 31 dicembre 2005³⁸. Tale aumento, evidenzia l'elaborato, è stato determinato, per la gran parte (38

³⁸ Il totale del valore della produzione era aumentato anche nel 2005 (+262 migliaia di euro) rispetto al 2004.

migliaia di euro circa), da quello dei canoni attivi di locazione degli immobili di proprietà dei Fondi immobiliari³⁹.

E' diminuita invece, nel 2006, la posta degli "altri ricavi e proventi", come mostra il prospetto di dettaglio che segue. Tale diminuzione (di circa 5000 migliaia di euro) è da riferirsi principalmente al venir meno, nel 2006, dei contributi per quota incentivante (- 3.300 migliaia di euro).⁴⁰

Altri ricavi e Proventi

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.494	1.721	773
Contributi per quota incentivante	0	3.300	(3.300)
Altri ricavi e recuperi	5.583	5.949	(366)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	2.086	4.007	(1.921)
Arrotondamenti attivi	2	4	(2)
TOTALE	10.165	14.981	(4.816)

L'incremento dei "ricavi da attività commerciale" che il prospetto evidenzia è da riferirsi all'importo dei canoni attivi di locazione di due degli immobili non strumentali conferiti all'Agenzia a titolo di fondo di dotazione, nonché ai proventi da una convenzione stipulata nel 2003 con la Regione Sicilia.

La voce "ricavi e recuperi" è composta, per la gran parte, dai recuperi delle spese (sentenze, oneri condominiali, etc.) condivise con terzi.

Anche nel precedente esercizio (come accaduto nel 2005) sono aumentati i "costi della produzione" (+ 33,3 milioni di euro circa)⁴¹, aumento da riconnettersi, prevalentemente, a quello della posta del "godimento dei beni terzi" (+37 milioni di euro circa), il cui dettaglio è esposto nella tabella che segue.

³⁹ L'importo di tale posta (305 migliaia di euro circa) è stato determinato, per 271 migliaia di euro circa, dai canoni degli immobili di proprietà del FIP e, per 34 migliaia di euro circa, da quelli degli immobili del Fondo Patrimonio Uno.

⁴⁰ Si tratta dei fondi accreditati all'Agenzia in applicazione del disposto del comma 165 dell'articolo 3 della legge 250/2003 da destinare all'incentivazione del personale la cui quantificazione era ancora in corso alla data di chiusura del bilancio.

⁴¹ Tale incremento è stato peraltro inferiore a quello dei costi della produzione del 2005 rispetto all'incremento dell'analoga posta dell'esercizio 2004 (+230 migliaia di euro circa), anche in tal caso comunque determinato dall'aumento dei canoni passivi di locazione FIP.

Godimento beni di terzi

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Manutenzioni	393	242	151
Amministrazione beni	530	646	(116)
Oneri condominiali	395	555	(160)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	308.155	270.424	37.731
Noleggi e locazioni	2.074	2.659	(585)
TOTALE	311.548	274.526	37.021

Nell'ambito di tale tabella: le "manutenzioni" afferiscono ad interventi ordinari su immobili di proprietà statale; la voce "amministrazione beni" concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati e dei beni confiscati alla criminalità organizzata; la posta "canoni passivi di locazione Fondi immobiliari" concerne i canoni dovuti dall'Agenzia per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio Uno⁴² ed il relativo incremento è da riferirsi alla contabilizzazione del canone per alcuni immobili del Fondo Patrimonio Uno, avviato dal 1° gennaio 2006 ed alla rivalutazione Istat del canone per gli immobili FIP. La voce "noleggi e locazioni" concerne, per la gran parte, i canoni di noleggio delle linee di rete (665 migliaia di euro) ed i canoni passivi per la locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi (869 migliaia di euro).

Riguardo alle restanti, più significative delle voci dei costi della produzione, può osservarsi quanto segue.

Nell'ambito della voce "servizi", le poste più rilevanti per importi sono risultate, come per il passato, quella delle consulenze e prestazioni e della spesa per programmi immobiliari.

Le consulenze e prestazioni hanno riguardato:

⁴² La voce trova corrispondenza nell'ambito della posta "canoni attivi Fondi immobiliari" della voce "ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali" del valore della produzione del conto economico 2006, ad esclusione della quota parte di 3.497 migliaia di euro di competenza dell'Agenzia perché utilizzatrice di alcuni immobili.

DESCRIZIONE	ESERCIZIO 2006	ESERICIZIO 2005	DIFFERENZA
Prestazioni Sogei	6.037	7.475	- 1.438
Censimento	15.491	7.007	8.484
Altre consulenze e prestazioni	4.560	3.097	1.463
TOTALE	26.088	17.579	8.509

La voce censimento è relativa ai costi sostenuti nel 2006 per il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato⁴³; quella delle altre consulenze e prestazioni concerne le spese per richieste di pareri ad esperti e studi e quelle per incarichi professionali (per rappresentanza in giudizio; certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi; ect.). L'incremento complessivo nel 2006 (+ 8.508 migliaia di euro), della voce consulenze e prestazioni è da attribuirsi, prevalentemente, a quello dei costi relativi al censimento (+ 8.483 migliaia di euro).

Il decremento della voce "spese per programmi immobiliari" - relativa, principalmente, a manutenzioni straordinarie ed a ristrutturazioni - è da riferirsi, soprattutto, al mancato acquisto di immobili.

Nel 2006 sono, nel complesso, diminuite le spese per il personale. In particolare, il decremento della voce "salari e stipendi" (- 6.000 migliaia di euro circa) è stato determinato dalla circostanza che, nel 2006, sull'Agenzia sono gravati esclusivamente i costi del personale assunto direttamente, mentre, nel 2005, aveva dovuto sopportare - sino al 31 luglio - anche gli oneri per il personale optante. L'incremento dell'accantonamento TFR è da riferirsi all'intervenuta assunzione di nuovi dipendenti.

Nel 2006 l'Ente è ricorso in misura maggiore al lavoro interinale per fronteggiare attività specifiche di natura non ordinaria (quale quella relativa alle transazioni per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione finanziaria nei confronti della depositerie giudiziarie); ciò ha determinato l'incremento (di 164 migliaia di euro) della relativa posta.

Tralasciando altre voci del conto economico di scarsa valenza, può osservarsi in ordine alla voce "proventi ed oneri straordinari" che i proventi (4.824 migliaia di euro) concernono, per la gran parte (4.298 migliaia di euro), l'incasso del corrispettivo dovuto all'Agenzia per la gestione, nell'esercizio 2004, del FIP in seguito alla definizione di una controversia sul riconoscimento di compensi all'Agenzia per tale attività.

⁴³ Tali costi trovano pari corrispondenza nei "ricavi da prestazioni di servizi istituzionali" nella voce "contributi per censimento"

L'esercizio 2006, mostra il prospetto, si è chiuso con un utile di euro 24.364.818 (+ 11.544.384, rispetto al 2005) pari quasi al doppio di quello realizzato nel 2005.

Risultato economico rilevante reso possibile, grazie sia all'azione di monitoraggio costante dei costi che all'attenzione posta nel contenimento di questi.

Ma, come riconosce la stessa Agenzia⁴⁴, hanno considerevolmente influito sulla formazione di tale risultato il venire meno di gran parte degli oneri per il personale optante, nonché la definizione, favorevole alla Agenzia, della controversia con il MEF sul riconoscimento dei corrispettivi per i servizi svolti dell'Ente al termine del 2004 per la costruzione del Fondo immobili Pubblici⁴⁵.

Si tratta, quindi, di fattori straordinari e non ripetibili. Quanto, in particolare, al primo di essi, è anche a dirsi che l'aumento fisiologico dell'anzianità media del personale ed il progressivo incremento dell'organico rendono agevole prevedere che, in futuro, in questo settore, si determinerà un'inversione di tendenza.

Quanto alla destinazione di tale utile, può segnalarsi che l'Agenzia - che, in attuazione del piano di razionalizzazione dell'impiego degli immobili e degli spazi utilizzati, si ripromette, nel prossimo futuro, di procedere all'acquisizione in proprietà di fabbricati da adibire a sede di uffici di particolare rilievo strategico - ha destinato l'utile di esercizio, per euro 1.218.241, a riserva assimilabile a quella legale e, per euro 23.146.577, ad altre riserve.

Nel 2006, l'Agenzia si è attenuta al disposto dell'art. 22, comma 1 del D.L. 223/2006 ed ha versato all'entrata del bilancio dello Stato l'importo risultante dalla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nel budget 2006. L'Ente ha anche attuato le previsioni dell'art. 1, comma 57 della legge 311/2004 ed ha proceduto alla revisione per 131 milioni di euro del piano degli investimenti immobiliari 2006-2008 in seguito alla complessiva riduzione di 150 milioni di euro prevista dal citato D.L. 223/2006 sul capitolo 7754 del MEF per tale triennio; i restanti 19 milioni di euro sono stati recuperati attraverso la revisione dei vari programmi.

⁴⁴ Nella relazione del direttore dell'Agenzia sulla gestione 2006.

⁴⁵ L'importo da corrispondere all'Ente a titolo di remunerazione delle attività di supporto all'operazione FIP è stato determinato (con decreto ministeriale del 30 novembre 2006) in euro 4.297.619,00, sulla base delle conclusioni cui è pervenuta l'apposita commissione costituita ai sensi dell'articolo 211 del contratto di servizi 2005 e 2007.

5. IL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, redatto in conformità con le disposizioni del D.l.vo 127/1991, comprende il bilancio della capogruppo, Agenzia del Demanio e delle due società controllate "Demanio Servizi Spa" (della quale l'Agenzia detiene una partecipazione del 94%) e "Arsenale di Venezia Spa" (della quale l'Agenzia detiene una partecipazione del 51%)

La Demanio Servizi ha svolto prestazioni esclusivamente per l'Agenzia del Demanio; per essa è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale (linea per linea), tenuto conto che i ricavi della Società costituiscono integralmente costi per l'Agenzia.

L'Arsenale di Venezia Spa è stata consolidata con il metodo proporzionale (patrimonio netto), in quanto i relativi valori sono di rilievo marginale.

5.1 Stato patrimoniale e conto economico consolidato

Nei prospetti che seguono sono riassunti i dati relativi al bilancio consolidato dell'esercizio 2006 (rapportati quelli relativi all'esercizio 2005).

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		2006	2005	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			0
B)	Immobilizzazioni			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
1)	costi di impianto e di ampliamento - Spese di costituzione - Spese avviamento impianti	664	1.532	(868)
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno - Brevetti industriali - Altri diritti	254.507	465	254.042
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software - Concessioni amministrative - Marchi	161.543 3.439.160	330.586 5.156.299	(169.043) (1.717.139)
6)	immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	422.317	1.118.781	(696.464)
	Totale	4.278.191	6.607.663	(2.329.472)
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	140.605.641	144.691.497	(4.085.856)
2)	impianti e macchinari	787.850	951.776	(163.926)
3)	attrezzature industriali e commerciali	498.913	400.662	98.251
4)	altri beni	4.390.963	5.341.163	(950.200)
5)	immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
	Totale	146.283.367	151.385.098	(5.101.731)
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	84.369	34.559	49.810
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate	0	8.849	(8.849)
	Totale	84.369	43.408	40.961
	Totale immobilizzazioni	150.645.927	158.036.169	(7.390.242)
C)	Attivo circolante			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	6.345.776	5.043.781	1.301.995
2)	verso imprese controllate	0	0	0
4b)	Tributari	15.815	126.041	(110.226)
4b)	Crediti Imposte Anticipate	1.454		1.454
5)	verso altri			
	- Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	34.493.181	54.195.412	(19.702.231)
	- Crediti verso Ministero per gestione conto terzi	5.782.365	6.638.455	(856.090)
	- Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	243.816.324	302.302.445	(58.486.121)
	- Crediti verso Ministero per FIP	775.073	2.327.758	(1.552.685)
	- Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento	0	3.446.096	(3.446.096)
	- Crediti verso Dipartimento Politiche Fiscali	0	23.418	(23.418)
	- Crediti verso Enti locali e privati	2.675.250	1.871.598	803.652
	- Crediti verso altre Agenzie	794.386	750.526	43.860
	- Crediti diversi	1.661.203	1.408.257	252.946
	Totale	296.360.827	378.133.787	(81.772.960)

(segue stato patrimoniale consolidato)

		2006	2005	Diff.
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	conto Tesoreria	192.466.294	101.194.944	91.271.350
2)	casse periferiche	13.978	10.544	3.434
	Totale	192.480.272	101.205.488	91.274.784
	Totale attivo circolante	488.841.099	479.339.275	9.501.824
D)	Ratei e risconti	177.095	108.641	68.454
	TOTALE ATTIVO	639.664.121	637.484.085	2.180.036
	Passivo			
A)	<i>Patrimonio netto di spettanza del gruppo</i>			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	114.869.438	114.869.438	0
IV	Riserva legale	641.022	0	641.022
VII	Altre riserve	13.885.923	1.958.198	11.927.725
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	24.364.818	12.820.434	11.544.384
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	214.650.201	190.537.070	24.113.131
	<i>Patrimonio di spettanza di terzi</i>			
	Capitale e riserve di terzi	33.020	33.020	0
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	33.020	33.020	0
	Totale patrimonio netto	214.683.221	190.570.090	24.113.131
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	25.754.411	21.110.353	4.644.058
	Totale	25.754.411	21.110.353	4.644.058
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.675.360	1.267.067	408.293
D)	<i>Debiti</i>			
6)	acconti	195.000	195.000	0
7)	debiti verso fornitori	24.391.997	33.517.601	(9.125.604)
9)	debiti verso imprese controllate	229.578	0	229.578
12)	debiti tributari	2.382.834	1.840.533	542.301
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.009.070	1.720.472	288.598
14)	altri debiti	89.480.043	33.655.992	55.824.051
	Totale	118.688.522	70.929.598	47.758.924
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	6.438	6.377	61
	- risconti passivi su oneri di gestione	22.243.294	39.182.248	(16.938.954)
	- risconti passivi su spese di investimento	2.892.766	4.979.021	(2.086.255)
	- risconti passivi su manutenz. straord. su immob. FIP	2.018.601	0	2.018.601
	- risconti passivi su programmi immobiliari	251.701.508	254.889.849	(3.188.341)
	- risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	0	54.549.482	(54.549.482)
	Totale	278.862.607	353.606.977	(74.744.370)
	TOTALE PASSIVO	639.664.121	637.484.085	2.180.036

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	2006	2005	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	110.740.000	108.483.024	2.256.976
- contributi per censimento	15.490.626	7.007.735	8.482.891
- contributi per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	304.657.486	266.976.074	37.681.412
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	7.314.489	2.253.000	5.061.489
	459.579.303	412.743.588	46.835.715
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	7.538.208	10.844.011	(3.305.803)
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	2.086.255	4.006.936	(1.920.681)
- sopravvenienze e arrotondamenti attivi	2.118	4.100	(1.982)
	9.626.581	14.855.047	(5.228.466)
TOTALE A	469.205.884	427.598.635	41.607.249
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	491.100	421.771	69.329
- carburanti e lubrificanti	143.390	138.996	4.394
	634.490	560.767	73.723
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	584.328	545.182	39.146
- organi sociali	329.813	336.803	(6.990)
- consulenze e prestazioni	25.394.215	17.828.068	7.566.147
- spese per programmi immobiliari	21.315.095	27.862.766	(6.547.671)
- utenze	1.311.748	1.114.486	197.262
- servizi da controllate	443.160	0	443.160
- altri servizi	8.561.408	6.565.693	1.995.715
- servizi da terzi	4.410.678	4.650.576	(239.898)
	62.350.445	58.903.574	3.446.871
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	392.799	242.083	150.716
- amministrazione beni	530.425	645.709	(115.284)
- oneri condominiali	394.987	554.663	(159.676)
- canoni passivi di locazione FIP	308.154.952	270.424.402	37.730.550
- locazioni	2.091.581	2.726.692	(635.111)
	311.564.744	274.593.549	36.971.195
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	34.405.266	40.563.562	(6.158.296)
b) oneri sociali	8.239.601	9.550.590	(1.310.989)
c) accantonamento TFR	1.264.931	993.811	271.120
d) trattamento quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi del personale	35.692	43.746	(8.054)
f) Lavoro interinale	1.353.934	1.232.704	121.230
	45.299.424	52.384.413	(7.084.989)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.817.026	3.500.661	(683.635)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.795.697	3.828.706	2.966.991
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
	9.612.723	7.329.367	2.283.356
12) Accantonamenti per rischi			
- acc. fdo rischi	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)

(segue conto economico consolidato)

	2006	2005	Diff.
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	271.738	176.629	95.109
- imposte e tasse diverse	639.888	162.082	477.806
- oneri da normative di contenimento della spesa	5.560.000	4.285.000	1.275.000
- altri	199.680	157.913	41.767
	6.671.306	4.781.624	1.889.682
Totale B	444.784.316	411.902.278	32.882.038
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	24.421.568	15.696.357	8.725.211
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	10.073	6.971	3.102
	10.073	6.971	3.102
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	15.452	8.226	7.226
-altri oneri finanziari v/terzi	0	0	0
	15.452	8.226	7.226
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(5.379)	(1.255)	4.124
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	31.960	0	31.960
19) Svalutazioni	0	46.536	(46.536)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	31.960	(46.536)	78.496
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.828.789	1.909.884	2.918.905
21) Oneri	1.359.333	1.084.954	274.379
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.469.456	824.930	2.644.526
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	27.917.605	16.473.496	11.444.109
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	2.895.306	3.129.440	(234.134)
- imposte su attività commerciale	657.721	523.622	134.099
- imposte differite e anticipate	(240)	0	(240)
	(3.552.787)	(3.653.062)	(100.275)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	24.364.818	12.820.434	11.544.384
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			0
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	24.364.818	12.820.434	11.544.384

Si commentano brevemente di seguito esclusivamente i saldi del consolidato che presentano variazioni significative rispetto a quelli del bilancio dell'Agencia.

Nell'ambito dell'attivo dello stato patrimoniale, la posta delle immobilizzazioni è sostanzialmente identica a quella del bilancio dell'Agencia. Il saldo delle partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto, di 84 migliaia di euro, afferisce alla partecipazione nella "Arsenale di Venezia Spa". Quanto all'attivo circolante, le uniche variazioni rispetto al bilancio della capogruppo riguardano i crediti tributari di

16 migliaia di euro ed il saldo delle disponibilità liquide, che comprende anche quelle della "Demanio Servizi Spa", pari a 1.002 migliaia di euro.

In ordine al passivo dello stato patrimoniale, si indica di seguito la riconciliazione tra il patrimonio netto, l'utile della capogruppo e quello consolidato.

(valori in Euro)	Valore al 31/12/2006		Valore al 31/12/2005	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Capogruppo	214.602.884	24.364.818	190.489.753	12.820.434
Utili e riserve di Demanio Servizi di competenza del Gruppo	47.317	0	47.317	0
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Totale	214.650.201	24.364.818	190.537.070	12.820.434

Il saldo del patrimonio di terzi (33 migliaia di euro) rappresenta la quota del patrimonio della Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze, che possiede il 6% della "Demanio Servizi Spa."

Riguardo al conto economico, la posta del valore della produzione del consolidato risulta inferiore (di 538 migliaia di euro) rispetto ai ricavi dell'Ente per effetto dello storno dei ricavi dell'Agenzia a fronte dei costi sostenuti da "Demanio Servizi Spa" per i servizi resi (servizi informativi, linee telefoniche, manutenzioni, etc.) e per i buoni pasto forniti al personale. I costi della produzione risultano minori (per 659 migliaia di euro) rispetto a quelli erogati dall'Agenzia per effetto dell'elisione costi/ricavi conseguente al processo di consolidamento.

6. Considerazioni conclusive

Nella sua nuova veste giuridica l'Agencia ha continuato nel 2006 il processo di consolidamento della propria struttura, razionalizzando la distribuzione delle funzioni e rafforzando quelle con responsabilità di indirizzo strategico. In tale ambito, sono state costituite la Vice direzione generale e la Direzione coordinamento e staff allo scopo di incentivare ed affinare la gestione amministrativa, il coordinamento e l'integrazione dei vari uffici e le relazioni con il ministero vigilante. Quanto, in particolare, ai rapporti con il MEF, è da rammentare che l'attività svolta per tale ministero è ormai regolata non più da una "convenzione", come è per le altre agenzie fiscali, ma da contratti di natura privatistica (contratti di servizi) con i quali si prevede l'erogazione di corrispettivi a fronte della fornitura di servizi puntualmente disciplinati e verificati.

La circostanza che il 2006 sia stato caratterizzato da una rilevante criticità della finanza pubblica ha reso più pressante ed attuale la necessità di assicurare un gettito crescente, e non saltuario e eccezionale, ma strutturale, della gestione del portafoglio immobiliare dello Stato, che fornisca un contributo importante al riequilibrio dei conti pubblici e consenta la creazione di valore economico e sociale anche per le comunità locali.

Nell'esercizio 2006, l'azione dell'Agencia è stata orientata in tale direzione, rafforzando il posizionamento dell'Ente nel settore immobiliare quale fornitore di servizi ad alto valore aggiunto, nell'ottica di considerare il patrimonio immobiliare dello Stato quale risorsa strategica per il rilancio economico del Paese.

In tale ambito, l'Agencia è riuscita a raggiungere (e, talora, a superare) gli obiettivi assegnati dal MEF nel contratto di servizi. Ciò, grazie anche ad un rafforzamento dell'apparato, che si è avvalso di risorse umane più giovani, con l'ingresso di 126 nuove unità (a fronte delle 66 cessate dal servizio).

Nel prossimo esercizio potranno venir più compiutamente valutati gli effetti della ricostituzione degli organi di vertice dell'Ente, ed, in particolare, del Comitato di gestione, rinnovato nel novembre 2006, e del quale, da tale data, fanno parte⁴⁶ anche tre dirigenti dell'Agencia, l'apporto della specifica professionalità ed esperienza dei quali non potrà non ridondare a vantaggio di un'azione più efficiente ed economica.

Con riguardo alla gestione, è da segnalarsi che, nel 2006, non hanno trovato applicazione per l'Ente i limiti posti ad alcuni tipi di spese dall'art. 1, commi 9, 10, 11, 56 e 57 della legge finanziaria del 2006.

Ciò, mentre, dal 2007, ai sensi dell'art. 1, comma 505 della legge 296/2006, le richiamate disposizioni si applicano anche all'Agencia.

⁴⁶ In applicazione delle previsioni del DI 262/2006, convertito nella L. 286/2006.

L'Ente, nel 2007, continuerà ad essere destinatario (come è stato per il 2006) dell'art. 1, comma 57 della legge 311/2004 e dell'art. 22, comma 2 del D.L. 223/2006. Relativamente al 2007, è anche da rammentare che l'art. 1 comma 507 della legge 296/2006 ha disposto l'accantonamento del 12,57 per cento delle risorse finanziarie stanziato sul capitolo 3901 del MEF, pari, per l'Agenzia, a 14,8 milioni di euro.

Al riguardo è peraltro da tener presente che l'articolo 4 del D.L. n. 81 del 2 luglio 2007 ha disposto la disapplicazione, per l'esercizio 2007, del citato comma 2 dell'articolo 22 del D.L. 223/2006 e che, con il 2° comma dell'articolo 7 dello stesso D.L., è stata resa disponibile, sempre per il 2007, la somma accantonata ai sensi del citato comma 507 dell'articolo 1 della legge 296/2006.

Quanto, infine, al rilevante utile dell'esercizio 2006 e che sarà impiegato nel 2007, pur riconoscendo che lo stesso è stato reso possibile anche grazie ad un'attenta gestione, non può non nuovamente sottolinearsi che, come più sopra cennato, tale risultato è anche connesso al verificarsi nel 2006 di eventi straordinari (il venir meno di gran parte degli oneri per il personale optante e l'intervenuto riconoscimento, da parte del MEF, all'Agenzia dei corrispettivi per servizi svolti nel 2004) e non ripetibili; il che non potrà non indurre l'Ente a vieppiù affinare le tecniche di gestione, razionalizzando le politiche sia di entrata che di spesa.

Ciò, tenuto anche conto che, sotto il versante della spesa, il raffronto tra il bilancio di esercizio del 2006 ed il budget del 2007 evidenzia l'aumento di circa il 10% degli oneri per il personale, al netto degli incrementi di costo connessi con le nuove assunzioni⁴⁷.

⁴⁷ L'incremento dei costi è stato determinato dal rinnovo del secondo biennio contrattuale e dalla conversione in contratti a tempo indeterminato dei contratti di inserimento.