

SENATO DELLA REPUBBLICA

XVII LEGISLATURA

Doc. XV

n. 92

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 2012)

Comunicata alla Presidenza il 6 dicembre 2013

PAGINA BIANCA

INDICE

Determinazione della Corte dei conti n. 103/2013 del 22 novembre 2013	<i>Pag.</i>	7
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell’Agenzia del Demanio per l’esercizio 2012	»	11

DOCUMENTI ALLEGATI*Esercizio 2012:*

Relazione sulla gestione	»	97
Bilancio d’esercizio	»	197

PAGINA BIANCA



Corte dei Conti

Determinazione e relazione della Sezione del controllo sugli enti
sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria
dell'**Agenzia del Demanio**
per l'esercizio **2012**

Relatore: Consigliere Pino Zingale

PAGINA BIANCA

DETERMINAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

PAGINA BIANCA

Determinazione n. 103/2013.

LA CORTE DEI CONTI

IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 25 ottobre 2013;

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

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

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

visto il bilancio dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2012, 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 e agli elementi acquisiti, riferisce alle due Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'ente per l'esercizio 2012;

considerato che dall'esame della gestione e della documentazione relativa all'esercizio 2012 è emerso che:

l'Agenzia nel 2012 ha proseguito l'azione demandatale per la gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, nonostante siano rimaste, ancora una volta, sostanzialmente insolute le problematiche, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine ai concreti effetti della coesistenza, in capo alla medesima, della natura di ente pubblico economico e di Agenzia Fiscale (situazioni giuridiche potenzialmente configgenti);

l'utile d'esercizio, confermando il trend dell'anno precedente, è risultato essere di euro 684.798, in decisa flessione rispetto a quello del 2011 (euro 4.602.607), da riferirsi, in larga parte, alla politica governativa di contenimento delle tariffe ed alla contrazione degli stanziamenti sul capitolo di remunerazione del contratto di servizi;

il patrimonio netto, in linea con la tendenza dell'esercizio precedente, è quantificato in euro 321.448.913, in aumento rispetto quello del 2011, quantificato in euro 321.047.352;

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

PER QUESTI MOTIVI

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2012 – 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
Ernesto Basile

Depositata in Segreteria il 6 dicembre 2013.

IL DIRIGENTE
(Luciana Troccoli)

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA
GESTIONE FINANZIARIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO, PER
L'ESERCIZIO 2012

S O M M A R I O

<i>Premessa</i>	<i>Pag.</i>	15
1. Vicende di maggior rilievo	»	16
1.1 Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2012	»	16
1.2 Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2012	»	17
2. Organizzazione, personale e consulenze	»	18
2.1 Organi	»	18
2.2 Organizzazione	»	19
2.3 Il personale	»	23
2.3.1 Gestione e sviluppo del personale	»	24
2.3.2 Formazione	»	25
2.3.3 Relazioni sindacali	»	26
2.3.4 Contenzioso giuslavoristico	»	26
2.3.5 La sicurezza sui luoghi di lavoro	»	27
2.4 Le consulenze e incarichi	»	27
2.5 Il contenzioso legale	»	28
2.6 Le misure di contenimento della spesa	»	29
2.7 Rapporti contrattuali tra l'Agenzia del Demanio e Sogei	»	31
3. L'attività istituzionale	»	32
3.1 I fini istituzionali	»	32
3.2 Conoscenza, presidio e governo del patrimonio dello Stato	»	33
3.3 Federalismo demaniale	»	34
3.4 Redditività del portafoglio	»	36
3.5 Ottimizzazione e razionalizzazione	»	37
3.6 Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri	»	41

3.7 Valorizzazione del patrimonio immobiliare	Pag.	42
3.8 Il ruolo di « Manutentore unico »	»	44
3.9 Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1	»	45
4. Le società controllate	»	48
4.1 Arsenale di Venezia S.p.A.	»	48
4.2 Demanio Servizi S.p.A.	»	49
5. I risultati della gestione dell'esercizio 2012	»	51
5.1 Contenuto e forma del bilancio	»	51
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	»	59
6. Il bilancio consolidato	»	70
6.1 Stato patrimoniale e conto economico consolidato .	»	70
7. Considerazioni conclusive	»	76
ALLEGATO: <i>Normativa di riferimento</i>	»	79

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 2013, approvate dalla Sezione del controllo sugli Enti con la Determinazione n. 13/2013 del 15 marzo 2013 - sul risultato del controllo eseguito sulla gestione attuata dall'Agenzia del Demanio (d'ora in avanti indicata come Agenzia) nell'esercizio 2012 e sulle vicende gestionali di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

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

¹ Determinazione n. 110/2012 - XVI legislatura - Doc. XV, n. 493.

1. Vicende di maggior rilievo

1.1. Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2012

L'Agenzia nel 2012 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:

- in data 10 aprile 2012 è stato sottoscritto il nuovo Protocollo d'intesa tra l'Avvocatura dello Stato e l'Agenzia del Demanio volto a disciplinare le modalità con cui l'Organo legale rende in favore dell'Ente attività consultiva e di assistenza in giudizio²;
- nella seduta del 20 aprile 2012 il Comitato di gestione, previo parere del Collegio dei Revisori, ha deliberato l'affidamento dell'incarico di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili per la durata di tre anni a decorrere dall'esercizio 2012;
- con Determina del Direttore Servizi e Sistemi n. 84 del 9 maggio 2012 si è provveduto a regolamentare le procedure telematiche concorsuali di vendita ex art. 1, comma 436, della legge n. 311/2004 (legge finanziaria 2005);
- in data 14 maggio 2012 è stata sottoscritta la nuova Convenzione con l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, prevedente il supporto operativo da parte dell'Agenzia del demanio finalizzato al raggiungimento dell'autonomia gestionale dell'Agenzia Nazionale;
- in data 11 luglio 2012 e 27 settembre 2012 è stato deliberato dal Comitato di Gestione il nuovo regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia;
- con D.P.C.M. del 14 settembre 2012 è stato integrato un nuovo componente del Comitato di gestione in sostituzione di un altro dimissionario;
- in data 26 settembre 2012 è stato emanato il Regolamento per l'individuazione dei termini e delle unità organizzative responsabili dei procedimenti amministrativi di competenza dell'Agenzia del demanio, ai sensi degli articoli 2 e 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- nella seduta del 14 dicembre 2012 il Comitato di gestione ha approvato il Piano delle Attività 2013-2015 e il Piano degli Investimenti Immobiliari 2013-2015;

² Il nuovo Protocollo fa seguito a quello stipulato tra l'Agenzia del demanio e l'Avvocatura Generale dello Stato in data 21 giugno 2006.

- in data 19 dicembre 2012 è stato sottoscritto il Protocollo d'intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con cui, ai sensi dell'art. 12, comma 2, D.L. 98/2011, nell'ambito del nuovo sistema accentrato delle manutenzioni sono definite le attività dei Provveditorati interregionali per le opere pubbliche e le modalità, i termini, i criteri e le risorse disponibili.

1.2. Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2012

Sono meritevoli di menzione le seguenti vicende:

- In data 15.02.2013 è stato deliberato dal Comitato di Gestione l'aggiornamento del Regolamento per l'erogazione degli incentivi alla progettazione ex art. 92 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.
- In data 27 maggio 2013 l'Assemblea dei soci dell'Arsenale di Venezia S.p.A³ ha deliberato di sciogliere anticipatamente la predetta società e di porla in liquidazione.
- Con nota del 31.01.2013 il Ministro dell'Economia e delle Finanze ha riconosciuto la possibilità per l'Agenzia di acquisire risorse umane in relazione alle effettive necessità scaturenti dall'evoluzione dei compiti istituzionali assegnati e fermo restando l'obbligo di legge per quanto attiene il rapporto sussistente tra personale di livello dirigenziale e non dirigenziale (art. 23 quinquies, comma 1 bis, del D.L. 95/2012).
- Con la Circolare n. 2 del 5.02.2013 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato è stato riepilogato il quadro normativo di riferimento ai fini della predisposizione dei bilanci di previsione per l'esercizio 2013 degli enti ed organismi pubblici a carattere nazionale e sono state fornite indicazioni circa le misure di contenimento della spesa pubblica in applicazione del D.L. n. 95/2012, convertito dalla legge n. 135/2012 e della Legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Legge di stabilità 2013), nonché di precedenti disposizioni introdotte in materia.
- In data 24 settembre 2013 è stata registrata presso la Corte dei conti la nuova Convenzione, tra l'Agenzia ed il Ministero dell'Economia e delle Finanze, per l'erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato per il triennio 2013-2015.

³ Relativamente dell'Arsenale di Venezia S.p.A si veda il paragrafo 4.1.

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 referto precedente, con D.P.R. 17 ottobre 2011, registrato alla Corte dei Conti l'11 novembre 2011, è stato nominato, per la durata di tre anni, il nuovo Direttore dell'Agenzia, succeduto al precedente per fine mandato; del pari, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 ottobre 2011, registrato alla Corte dei Conti l'11 novembre 2011, è stato nominato, per la durata di un triennio, il nuovo Comitato di Gestione, poi reintegrato, a seguito delle dimissioni di uno dei componenti, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 settembre 2012, registrato alla Corte dei Conti il 23 novembre 2012.

Nei confronti del Direttore ha trovato applicazione il disposto di cui all'art. 23-ter del d.l. n. 201/2011 e, dal 17/04/2012, il tetto retributivo per il predetto è stato determinato in euro 213.738,97 (302.937,12: 360 X 254 giorni); l'importo accertato per lo stesso periodo è stato di euro 229.341,16, dei quali 213.738,97 liquidatigli, mentre la differenza di euro 15.602,19 è stata riversata al fondo Ammortamento titoli.

Inoltre, come già evidenziato nei precedenti referti, a far data dal 23 settembre 2010, con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze è stato nominato, per la durata di tre anni, il Collegio dei Revisori composto da un Presidente, due membri effettivi e due supplenti.

La spesa complessiva sostenuta nel 2012 dall'Agenzia per i compensi attribuiti ai membri del Comitato di Gestione⁴ e del Collegio dei Revisori⁵ è stata la seguente:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 47;
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 43.

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

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

Di seguito una tabella di dettaglio (valori espressi in euro).

COMITATO DI GESTIONE

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Direttore dell'Agenzia	0,00
membro interno	0,00
membro interno	0,00
membro esterno	20.916,50
membro esterno poi dimissionario	14.727,51
membro esterno nominato il 14/09/2012 in sostituzione del dimissionario	6.188,99
TOTALE COMPENSO	41.833,01
Contributi a carico Azienda	4.849,10
TOTALE COSTO PER COMPENSI	46.682,11

COLLEGIO DEI REVISORI

COMPONENTE	COMPENSO 2012
presidente	14.055,89
revisore	11.734,16
revisore	11.734,16
revisore supplente	0,00
revisore supplente	0,00
TOTALE COMPENSO	37.524,21
Contributi a carico Azienda	2.339,18
Oneri accessori	3.032,11
TOTALE COSTO PER COMPENSI	42.895,50

Tali Organi si sono riuniti nel 2012, rispettivamente, 10 e 6 volte.

2.2. Organizzazione

I mutati scenari derivati dalla particolare situazione economica in cui si è venuto a trovare il Paese e gli interventi normativi succedutisi negli ultimi anni hanno comportato una ridefinizione della *mission* dell'Agenzia, rafforzandone il ruolo e le competenze in materia di razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni centrali e di contenimento della spesa, con lo scopo della riduzione delle più importanti voci di costo come le locazioni passive e gli interventi edilizi, che pesano in maniera molto rilevante sul bilancio dello Stato.

In questo contesto, la pianificazione delle attività ed il conseguente controllo (a

garanzia dell'ottimale implementazione delle politiche gestionali, economiche ed operative) sono diventati aspetti sempre più strategici in quanto strumenti tecnici atti a rispondere con tempestività, accuratezza ed incisività al mutamento del contesto di riferimento sopra richiamato.

In funzione delle variazioni intervenute, nel corso del 2012 è stata resa effettiva l'implementazione di un nuovo modello organizzativo incentrato su:

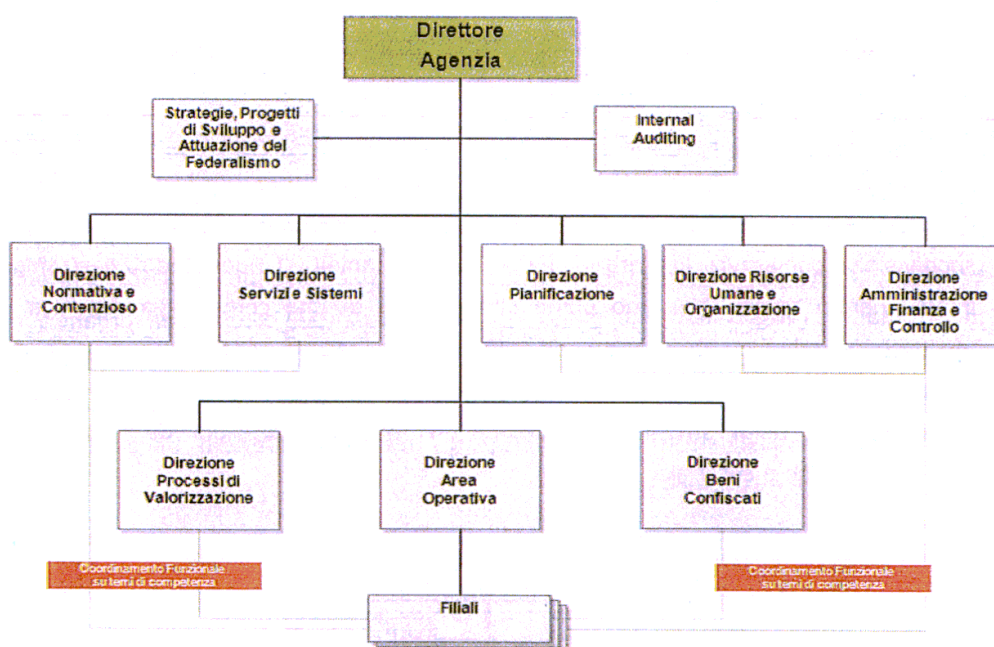
- costituzione di tre Direzioni Centrali con responsabilità sulle attività di core business:
 - *Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato*, nella quale sono confluite responsabilità e compiti della precedente Direzione Area Operativa;
 - *Direzione Centrale Strategie, Progetti di Valorizzazione e Partecipazioni*, cui è stata affidata, dall'unione di Direzione Processi di Valorizzazione e UO Strategie, Progetti di Sviluppo e Attuazione del Federalismo, la responsabilità delle strategie di azione dell'Agenzia e dei relativi rapporti istituzionali inerenti sviluppo e fattibilità delle iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà degli Enti territoriali e non territoriali;
 - *Direzione Centrale Manutenzione Contratti e Beni Confiscati*, nella quale sono confluiti responsabilità e compiti della Direzione Servizi e Sistemi e della Direzione Beni Confiscati;

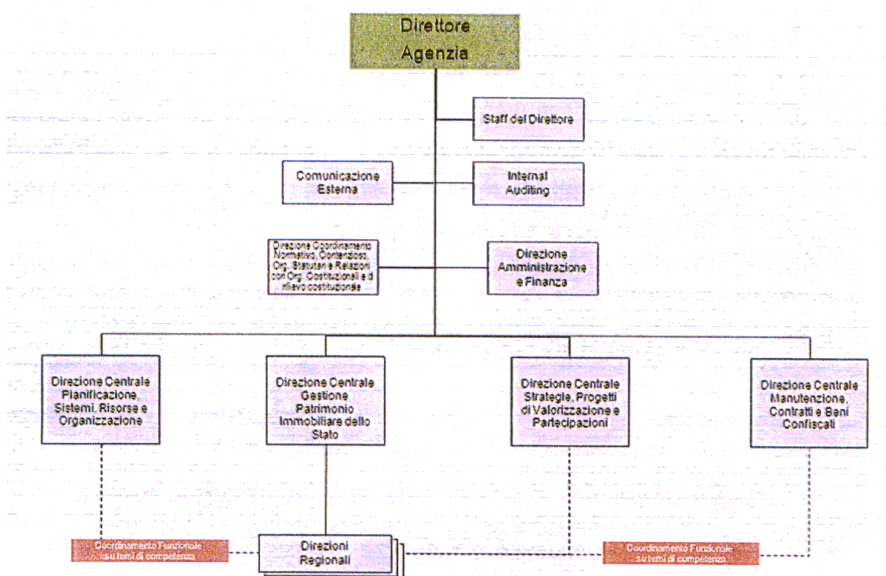
- costituzione della *Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione*, dedicata alle attività di supporto al governo e al funzionamento delle strutture dell'Agenzia;

- riordino delle seguenti strutture:
 - *Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale* (ex Direzione Normativa e Contenzioso), con il compito di supportare il Direttore nel coordinamento ed indirizzo dell'Agenzia in materia di normativa e relazioni istituzionali;
 - *Direzione Amministrazione e Finanza*, con compiti relativi alla rilevazione e registrazione dei fatti amministrativi e contabili, anche attraverso un'attività di controllo nei confronti delle strutture e delle linee di attività;
 - *Comunicazione esterna*, con il compito di presidiare le attività necessarie al fine

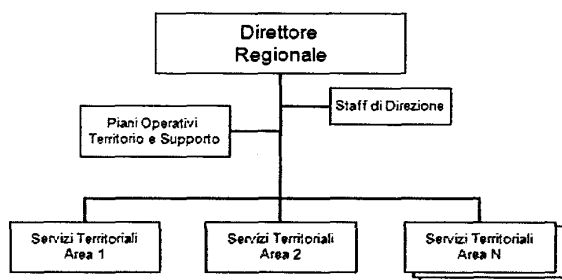
- di garantire una comunicazione coerente con le linee generali di posizionamento dell'immagine dell'Agenzia e con il piano strategico di comunicazione definiti dal Vertice;
- o *Internal Auditing*, responsabile della valutazione sull'adeguatezza del Sistema di Controllo Interno per la gestione dei rischi e dell'individuazione di eventuali interventi volti al miglioramento dell'efficacia e dell'efficienza dell'organizzazione, nonché della correttezza e trasparenza gestionale e dell'osservanza di leggi e regolamenti.
 - o *Staff del Direttore*, a supporto diretto del Direttore nell'esercizio delle funzioni attribuitegli dalla legge e dallo Statuto e non ad altri delegate. All'interno dello Staff sono confluite le attività di Segreteria.

Organigramma dell'Agenzia al 31 dicembre 2011



Organigramma dell'Agazia a decorrere dal 1° novembre 2012

Parallelamente alla riorganizzazione delle strutture centrali, si è resa necessaria una revisione anche dell'assetto organizzativo delle strutture territoriali (già Filiali e denominate nel nuovo assetto Direzioni Regionali), risalente al 2005 e basato sulla suddivisione per servizi (Territorio, PA e Beni Demaniali). I nuovi indirizzi strategici, infatti, hanno messo in primo piano l'importanza di una conoscenza organica del territorio (rendendo più adatto ed efficace un assetto organizzativo per area geografica) e del potenziamento delle funzioni di supporto al governo ed al funzionamento della struttura, mediante un maggiore presidio delle attività di programmazione e controllo.



2.3. Il personale

Nel corso del 2012, nel rispetto dei principi di contenimento della spesa pubblica imposti dal D.L. 78/2010, l'Agenzia ha dimensionato il proprio organico mediante l'inserimento di 11 nuove unità: in funzione delle 17 cessazioni dal servizio verificatesi nel corso dell'anno, l'organico si è pertanto decrementato di 6 unità rispetto al 2011, passando da 1.023 a 1.017 dipendenti⁶.

Nelle tabelle che seguono si riassumono la situazione del personale in servizio al 31 dicembre 2012 ed il costo del personale raffrontato con l'esercizio precedente.

Qualifica	31.12.2012
Dirigenti	54
Quadri/Impiegati	963
TOTALE	1.017

Qualifica	Organico medio 2012
Dirigenti	54
Quadri/Impiegati	968
TOTALE	1.022

DESCRIZIONE	COSTO AL 31.12.2012 (€/000)	COSTO AL 31.12.2011 (€/000)	DIFFERENZA
Salari e stipendi	43.267	44.093	(826)
Oneri sociali	12.474	12.438	36
Accantonamento TFR	2.212	2.145	67
Altri costi del personale	30	41	(11)
Lavoro interinale	512	324	187
TOTALE	58.495	59.041	(546)

Il costo del personale evidenzia una riduzione di €/migliaia 546, derivanti principalmente dal decremento della voce *Salari e stipendi*, a sua volta riconducibile, oltre che alla contrazione degli organici, al mancato accantonamento del valore delle ferie maturate e non godute.⁷

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

⁷ A seguito di quanto disposto dal comma 8 dell'articolo 5 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95.

L'incremento della voce *Lavoro interinale*, invece, è ascrivibile al maggior ricorso a tale forma contrattuale, utilizzata per le sostituzioni di maternità ed al fine di sopperire a specifiche esigenze.

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

COSTI UNITARI MEDI DELLE RETRIBUZIONI, ONERI, TFR/TFS ANNO 2012		
FASCIA DI LIVELLO	BUDGET	CONSUNTIVO
DIRIGENTI	€ 161.620	€ 155.594
Q-QS	€ 68.817	€ 67.536
5 ^a - 6 ^a	€ 45.743	€ 45.063
3 ^a - 4 ^a	€ 33.753	€ 33.259
1 ^a - 1 ^a S- 2 ^a	€ 28.413	€ 27.790

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

I costi medi a consuntivo 2012 sono in sostanziale equilibrio rispetto sia alle previsioni di budget (ad eccezione della fascia di livello superiore, diminuita del 3,7%, si registrano scostamenti negativi compresi tra 1,5% e 2,2%), sia rispetto al 2011 (variazioni in decremento comprese tra 0,5% e 1,4%).

2.3.1. Gestione e sviluppo del personale

Si descrivono di seguito alcune tra le principali iniziative intraprese in materia di gestione e sviluppo del personale.

➤ *Iniziativa "Incontro con le strutture"*

L'iniziativa, avviata nel 2011, che aveva l'obiettivo di raccogliere segnalazioni, esigenze e spunti di riflessione per garantire la continua crescita delle persone, è proseguita anche nel 2012.

➤ *Intervento sul modello di gestione delle prestazioni*

L'Agenzia ha integrato il modello di gestione delle prestazioni inserendo, accanto alla scheda per la rappresentazione degli obiettivi annuali, il cosiddetto piano di

miglioramento individuale che i responsabili di unità organizzativa predispongono per ciascuna risorsa gestita.

➤ *Team coaching*

Nel corso degli anni l'Agenzia ha realizzato diversi interventi formativi sui temi delle competenze manageriali, fornendo sia un supporto metodologico che una serie di strumenti operativi per accompagnare le persone nel delicato compito di guida e gestione dei propri collaboratori.

2.3.2. Formazione

Il 2012 è stato caratterizzato da un'attività formativa significativa, realizzata in un'ottica di sviluppo e consolidamento delle conoscenze e delle competenze del personale dell'Agenzia, inteso come patrimonio di professionalità ed esperienza imprescindibile per il raggiungimento degli obiettivi aziendali.

Le attività poste in essere all'anno 2012 hanno compreso sia le iniziative realizzate per soddisfare i fabbisogni formativi emersi a fine 2011, che quelle volte a sviluppare nuove competenze emerse dalle evoluzioni organizzative e di business. Entrambe le tipologie di iniziative sono state realizzate con l'intento di proseguire sulla strada intrapresa in questi anni, ovvero capitalizzare gli investimenti posti in essere in termini di quantità e qualità dell'offerta formativa e dare continuità ai percorsi intrapresi, in modo da garantire uno sviluppo delle competenze coerente con le politiche di sviluppo del personale dell'Agenzia.

I corsi erogati sono stati raggruppati in diverse aree, in funzione degli obiettivi generali perseguiti, delle caratteristiche degli interventi e della popolazione aziendale coinvolta. Di seguito l'elenco delle aree identificate:

- *Manageriale/Comportamentale*
- *Manutentore unico*
- *Razionalizzazioni*
- *Tecnica*
- *Amministrativa*
- *Giuridica*
- *Sicurezza*

Rilevante, in tale contesto, è risultata la partnership con la Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze.

2.3.3. Relazioni sindacali

A seguito del rinnovo del CCNL Agenzia del Demanio E.P.E. 2008-2012 sottoscritto con le Organizzazioni Sindacali al termine dell'anno 2011, nel corso del 2012 il confronto sindacale si è incentrato in gran parte su questioni attinenti alla produttività del personale, anche al fine di migliorare le performance dell'Agenzia.

Si è, infatti, raggiunta l'intesa per la corresponsione del Premio di Risultato relativo all'anno 2012, ovvero della determinazione degli indicatori di rilevazione e misurazione delle *performances* delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia per le attività da svolgere nell'anno di riferimento. L'accordo si è posto in linea con quanto già sperimentato negli anni passati, con l'intenzione condivisa anche dalle Organizzazioni Sindacali di migliorare ulteriormente gli indicatori già utilizzati ed individuarne ulteriori e/o differenti che consentano, laddove possibile, di rilevare in maniera ancora più puntuale i livelli di prestazione delle attività dell'Agenzia.

In materia di produttività e risultati raggiunti, anche per l'anno 2012 l'Agenzia ha raggiunto l'accordo con le Organizzazioni Sindacali per l'erogazione con propri fondi di emolumenti aventi l'analoga finalità di quelli previsti dall'art. 3, comma 165, L. 350/2003.

Gli importi erogati a tale scopo, oltre ad essere in linea con quanto già destinato nel periodo 2001-2007 e rispettosi dei vincoli imposti dal D.L. n. 78/2010 in tema di salario di produttività, sono stati oggetto di apposita delibera da parte del Comitato di Gestione ed erogati al personale secondo criteri meritocratici, correlati al livello di inquadramento posseduto.

Infine, è stata fornita ampia informativa alle Organizzazioni Sindacali circa la revisione organizzativa di cui è stata oggetto nel corso dell'anno 2012 l'Agenzia del demanio, e le modifiche che hanno interessato il Regolamento di amministrazione e contabilità

2.3.4. Contenzioso giuslavoristico

Per quanto concerne il contenzioso giuslavoristico dell'Agenzia si segnala che, dei contenziosi conclusi nel corso dell'anno 2012, l'80% hanno avuto esito favorevole per l'Agenzia. La percentuale di pronunce favorevoli sale al 90% per i contenziosi che coinvolgono il personale assunto successivamente alla trasformazione dell'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico, avvenuto con D.Lgs. 173/03.

Infine, alla data del 31.12.2012, è stata accantonata nell'ambito del Fondo Rischi ed Oneri dell'Agenzia, la somma di € 2.562.641, registrando una diminuzione di circa il 16% rispetto alla somma accantonata per l'anno precedente.

2.3.5. La sicurezza sui luoghi di lavoro

Le condizioni di sicurezza delle sedi di lavoro continuano ad essere monitorate con sopralluoghi specifici aggiornando i piani di miglioramento in base alle realizzazioni effettuate. In conseguenza di ciò sono stati aggiornati i documenti di valutazione dei rischi (DVR) in tutte le 26 sedi di lavoro, sono state effettuate le riunioni periodiche per la sicurezza con i Rappresentanti dei Lavoratori ed i Medici Competenti e gli altri adempimenti connessi con la sicurezza sono monitorati attraverso una specifica reportistica.

Particolare attenzione è stata posta all'allineamento ai dettami dell'Accordo Stato-Regioni del 21 dicembre 2011 che disciplina la formazione obbligatoria sulla sicurezza per Dirigenti, Preposti e Lavoratori: nel corso del 2012 si è provveduto ad effettuare gli interventi formativi integrativi per tali ruoli portando la formazione complessiva erogata per la sicurezza dal 2009 a circa 14.000 ore per una media procapite di circa 14,6 ore.

La campagna di verifica straordinaria per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto che era stata avviata nel 2011 e che aveva prodotto numerose prescrizioni di adeguamento dell'altezza di parapetti e ringhiere, è terminata con la realizzazione degli interventi previsti.

Nell'ambito del sistema di gestione della sicurezza adottato in Agenzia è stato definito un indicatore per la misura della situazione di rischio (*risk assessment*) per sede di lavoro che permette di apprezzare il miglioramento conseguito dal 2009 ad oggi in termini di riduzione di tale parametro che, a fine 2012, si attesta intorno al 29% (+8% rispetto al 2011). Si stima un potenziale di ulteriore riduzione perseguibile intorno al 5%.

L'andamento degli infortuni presenta rispetto al 2011 un lieve aumento su quelli in itinere e una lieve diminuzione su quelli direttamente nei luoghi di lavoro: in particolare nel 2012 sono stati registrati 22 infortuni di cui 17 (13 nel 2011) in itinere e 5 sul lavoro (7 nel 2011).

Il personale è sottoposto a sorveglianza sanitaria con periodicità secondo le disposizioni di legge e i sopralluoghi effettuati dai Medici competenti nel 2012 non hanno evidenziato criticità nelle sedi di lavoro.

2.4. Le consulenze e incarichi

Nel 2012 non sono stati conferiti incarichi di consulenza.

Con riferimento alle risultanze del conto economico 2012, si precisa che la voce

“consulenze e prestazioni”, pari nella sua totalità a €/migliaia 5.575, ricomprende per €/migliaia 5.481 le prestazioni ricevute dalla Sogei⁸ nell’ambito del contratto quadro con il MEF e per €/migliaia 94 “altre consulenze e prestazioni”, di cui gli incarichi più rilevanti hanno riguardato:

- la revisione e certificazione del bilancio d’esercizio e consolidato, incluso il controllo contabile (€ 42.000,00);
- gli adempimenti di cui al D.lgs n. 81/2008 (€ 36.000,00).

2.5. Il contenzioso legale

Come evidenziato nel referto relativo all’anno 2011, l’Agenzia, ai sensi degli artt. 57, 65 e 72 del D.Lgs. n. 300/1999 e degli artt. 43, 44 e 45 del R.D. n. 1611/1933, si avvale del patrocinio dell’Avvocatura dello Stato (c.d. patrocinio autorizzato), che rende in favore dell’Ente attività consultive e di assistenza in giudizio secondo modalità regolate con apposito Protocollo d’intesa, da ultimo rinnovato in data 10.4.2012.

Al 31.12.2012 i giudizi pendenti sul territorio nazionale, fatta eccezione per quelli relativi al contenzioso giuslavoristico⁹, dinanzi alle diverse Autorità giurisdizionali, censiti nel *data base* “Gestione del Contenzioso”¹⁰, ammontano a circa 7.600. La maggiore incidenza su tali contenziosi è data dalle controversie aventi ad oggetto occupazione *sine titulo* (pagamento indennizzi e sfratti) 22,3%; usucapione 10,6%; accertamento della proprietà 8,1%; demanio marittimo 6,8%; concessioni 3,5%.

La percentuale di vittoria nei giudizi supera il 60%.

Quanto ai ricorsi amministrativi, prosegue il trend di progressiva riduzione degli stessi rispetto agli anni 2007/2008, nel corso dei quali si era registrato un incremento dovuto all’entrata in vigore delle norme relative ai nuovi canoni demaniali marittimi per finalità turistico-ricreative.

Relativamente al fondo volto a salvaguardare l’Agenzia dal rischio di possibili sovraesposizioni economiche derivanti da sentenze di condanna pecuniaria conseguenti ad accertamenti per atti e comportamenti posti in essere dall’Agenzia, per gli approfondimenti del quale si fa rinvio al precedente referto, alla data del 31.12.2012, per l’arco temporale 2001-2012, sono stati accantonati € 12.612.383,85 oltre alla somma pari ad € 3.372.867,52 per spese legali.

⁸ 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.

⁹ Relativamente al contenzioso giuslavoristico si veda il paragrafo 2.3.4.

¹⁰ Il *data base* “Gestione del Contenzioso” è una banca dati alimentata dalle Direzioni Regionali e dalla Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale, finalizzata a censire, monitorare e presidiare i diversi contenziosi e gli eventuali affari stragiudiziali nei quali viene coinvolta l’Agenzia.

2.6. Le misure di contenimento della spesa

Di seguito si riportano due schemi riepilogativi, tesi a fornire una chiara rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme oggi vigenti in materia di contenimento della spesa, rappresentando il confronto tra la spesa consuntivata nell'anno 2012 e il limite vigente.

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

(importi in migliaia di euro)

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite di spesa	Consuntivo 2012
art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	63	0
art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per missioni (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	815	1912
art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per attività di formazione deve essere non superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	114	488
art. 6 comma 14 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture, nonché l'acquisto di buoni taxi non può essere superiore all'80% della spesa sostenuta nell'anno 2009. Sono esclusi da predetto limite, per il solo anno 2011, i contratti pluriennali già in essere.	110	502
art. 27 L.133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 ("taglia carta").	52	9
art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	11	22
art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (escluso quelli conferiti ai Fondi Immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008.	Il rispetto del limite viene verificato per singolo immobile	

L'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, ha previsto che per il triennio 2011 - 2013 le Agenzie Fiscali possano assolvere alle disposizioni degli articoli 6 e 8, comma 1, primo periodo, del D.L. stesso ed a quelle in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo, effettuando un versamento all'entrata del bilancio dello Stato pari all'1% delle

dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento stabilite con la Legge 192/2009.

Secondo le indicazioni della Ragioneria (nota RGS n. 39388 del 5 aprile 2011), l'importo sul quale imputare la percentuale dell'1% è costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio per ciascuno degli anni 2011, 2012 e 2013 sui capitoli di pertinenza di ognuna delle Agenzie, decurtato dei relativi oneri per il personale.

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato nel mese di ottobre un versamento di € 283.236 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, "le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art. 61 cc 2 e 5 "[...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato".

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite di spesa	Consuntivo 2012
art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Taglio compenso componenti organi di amministrazione e controllo.	194	135
art. 9 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Per il triennio 2011-2013 il trattamento economico complessivo non può superare quello ordinariamente spettante per il 2010.	Il rispetto del limite viene verificato per singolo dipendente	
art. 9 comma 2 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Per il triennio 2011-2013 il trattamento economico complessivo eccedente i 90.000 €/annui viene ridotto del 5% fino a 150.000 € e del 10% oltre i 150.000 €. ¹¹		

Per ciò che concerne le voci relative alle spese di missione e di noleggio ed esercizio autovetture, è da rilevare come l'Agenzia abbia in passato proceduto ad un radicale riassetto organizzativo sul territorio che ha portato alla drastica riduzione del numero delle proprie sedi, con il conseguente aumento delle esigenze di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito.

Quanto alle spese per formazione deve evidenziarsi come l'età media del personale dell'Agenzia sia di circa 40 anni e ben il 20% abbia una anzianità media di servizio di soli 5 anni, dal che consegue la necessità di una costante attività di formazione e aggiornamento.

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

Ciò non di meno è stata comunque prestata la massima attenzione al contenimento dei suddetti costi, anche adottando soluzioni logistiche tali da ridurre al minimo la durata delle trasferte e le percorrenze medie.

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

Come ampiamente riferito nel precedente referto, al quale si fa rinvio, a partire dal 1976, la SO.GE.I S.p.a ha sviluppato, condotto e mantenuto il Sistema Informativo della Fiscalità in virtù di un contratto/convenzione quadro sottoscritto con il Dipartimento delle Finanze - Direzione Sistema Informativo della Fiscalità. Le singole Strutture/Agenzie fiscali rendono operativo il contratto Quadro attraverso la stipula di Contratti Esecutivi, specifici per le attività istituzionali di ciascuna.

L'ultimo Contratto Quadro sottoscritto è scaduto il 31 dicembre 2011 e, nelle more dell'approvazione del nuovo impegno contrattuale, le attività vengono erogate da SO.GE.I. in regime di "proroga", come richiesto e convalidato dal Dipartimento delle Finanze, ai sensi del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 recante "Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento", convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, il quale, allo scopo di garantire l'unitarietà del Sistema Informativo della Fiscalità e la continuità operativa e gestionale necessarie per il conseguimento degli obiettivi strategici relativi al contrasto all'evasione e all'elusione fiscale, all'articolo 5, commi 4, 5 e 6, ha disposto la proroga degli istituti contrattuali fino al completamento delle procedure in corso per la stipula del nuovo atto regolativo.

Attualmente il predetto Dipartimento sta gestendo i pareri sulla proposta di revisione ed evoluzione della cornice contrattuale già emessi dal Consiglio di Stato e, dietro richiesta di quest'ultimo, avanzati alle Authority competenti.

3. L'attività istituzionale

3.1. I fini istituzionali

I fini istituzionali dell'Agenzia, di cui si è già riferito nelle precedenti relazioni, hanno formato oggetto delle direttrici strategiche indicate all'Ente nell'Atto di indirizzo adottato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2012-2014, che, per il 2012, ha individuato i seguenti obiettivi:

- il perseguimento dell'obiettivo di risanamento finanziario attraverso il contenimento della spesa mediante il puntuale svolgimento delle attività di razionalizzazione degli utilizzi dei beni immobili statali e di terzi da parte della pubblica amministrazione centrale;
- l'avvio del ruolo di coordinamento nella programmazione della spesa e di soggetto attuatore degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da realizzare sugli immobili utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato per le proprie finalità istituzionali;
- il completamento delle iniziative di valorizzazione in corso e la ridefinizione dei relativi processi alla luce del Federalismo demaniale;
- la ridefinizione del sistema di interlocuzione con gli Enti Territoriali per la gestione, alienazione e valorizzazione degli immobili pubblici, eventualmente anche mediante l'utilizzo di strumenti di finanza immobiliare;
- la prosecuzione delle azioni di tutela e vigilanza sui beni di proprietà dello Stato.
- La gestione del patrimonio affidato.

Anche nel 2012, 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 10 agosto 2012.

Nel 2012, attuando le indicazioni formulate nel Contratto di servizi, l'Agenzia ha maturato corrispettivi per 97,7 milioni di euro¹².

E' da rilevare il costante rafforzamento del ruolo dell'Agenzia nell'ambito della politica di revisione della spesa pubblica per quanto concerne la razionalizzazione degli spazi allocativi ed il contenimento dei costi per locazioni passive, nonché del ruolo decisionale per tutti gli interventi manutentivi su immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, sia di proprietà dello Stato che di terzi.

¹² A fronte di corrispettivi maturati per 97,7 milioni di euro, la disponibilità a fine esercizio nel capitolo del Bilancio dello Stato 3901 è ammontata a soli 87,6 milioni di euro.

Inoltre, diversi interventi normativi hanno conferito all'Agenzia, riconoscendone la specifica competenza e know-how acquisito, funzioni di impulso e promozione di iniziative di sviluppo di asset immobiliari appartenenti anche ad altri soggetti pubblici.

3.2. Conoscenza, presidio e governo del patrimonio dello Stato

L'Agenzia gestisce un patrimonio immobiliare di proprietà statale organizzato in oltre 23.000 schede che includono circa 47.000 unità costituite da fabbricati e terreni di cui:

- circa 22.000 beni in uso governativo e di demanio storico artistico in uso governativo;
- circa 25.000 beni di patrimonio disponibile, indisponibile e di Demanio Storico Artistico non in uso governativo.

Nel 2012 l'Agenzia ha prodotto oltre 7.700 tra atti amministrativi e contratti, in aggiunta alle attività ordinarie di gestione non assimilabili a procedimenti amministrativi (es. razionalizzazione degli spazi; conduttore unico dei fondi immobiliari FIP/P.UNO, interventi edilizi, aggiornamento delle basi dati immobiliari, etc.).

Nel corso dell'esercizio sono stati redatti 2.053 verbali di ispezione a seguito dell'attività di vigilanza svolta. 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 all'86,5%, a dimostrazione della particolare efficacia e selettività dei controlli posti in essere, con focalizzazione su situazioni di particolare criticità individuate, in via preliminare, attraverso opportune analisi di campionatura.

Nel corso del 2012 sono stati inoltre finalizzati 831 atti inerenti azioni di tutela, che hanno riguardato, tra l'altro, rapporti all'organo legale contenenti le argomentazioni a supporto della difesa dell'Amministrazione (572), citazioni in cui l'Amministrazione è parte attrice (102), incarichi a intraprendere azioni legali (95).

Per quanto riguarda invece i nuovi beni assunti nelle consistenze patrimoniali nell'anno sono stati consuntivati 362 verbali di assunzione in consistenza per un valore patrimoniale di circa 485 milioni di euro, corrispondente ad un avanzamento pari circa al 70% dei risultati attesi da Contratto di servizi.

In termini di uscite, l'Agenzia ha provveduto:

- alla formalizzazione di 72 atti relativi a cessioni a titolo gratuito finalizzati al trasferimento della proprietà di unità immobiliari ad Enti locali e Università, in forza di diverse disposizioni normative, per un controvalore complessivo di circa 64,7 milioni di euro.

- al perfezionamento di 3 permutate per un valore pari ad oltre 33 milioni di euro;
- al trasferimento agli aventi diritto degli alloggi costruiti in base a leggi speciali e in particolare: 87 direttamente agli aventi diritto, 771 agli ATER (di cui 1 Abruzzo Molise, 2 Calabria, 519 Campania, 149 Lazio, 96 Puglia Basilicata, 1 Sicilia e 3 Veneto) e 1181 ai Comuni (per la maggior parte in Puglia Basilicata e Sicilia). Più nel dettaglio, degli 87 alloggi trasferiti direttamente agli aventi diritto, 3 sono stati trasferiti in base alla L. 640/54 (abitazioni anti-malsane), 68 sulla scorta della L. 1676/60 (alloggi per i lavoratori agricoli), 11 quali alloggi di edilizia residenziale pubblica e 5 per altre disposizioni di legge.

Relativamente alle alienazioni, si veda il paragrafo 3.4.

Nel corso dell'esercizio sono stati perfezionati 365 verbali di consegna/dismissione relativi ad immobili o loro porzioni in uso governativo e in particolare:

- 259 verbali di consegna, per un valore di circa 2,2 miliardi di euro;
- 106 verbali di dismissione, per un valore di circa 1,3 miliardi di euro.

Infine si è proceduto al perfezionamento di procedure di sdemanializzazione per un controvalore complessivo di circa 4,5 milioni di euro.

Nel 2012 sono proseguite le attività finalizzate alla realizzazione degli interventi di aggiornamento e manutenzione delle banche dati immobiliari del sistema REMS, nonché di miglioramento e razionalizzazione degli strumenti di governo a disposizione dell'Agenzia.

Nel corso dell'anno è stata implementata con successo la nuova modalità di trasmissione informatizzata delle scritture contabili dei beni immobili dello Stato alla Ragioneria Generale dello Stato per la predisposizione del Conto Generale del Patrimonio.

3.3. Federalismo demaniale

Il D.Lgs n. 85/2010 (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") ha delineato un articolato processo la cui attuazione è affidata a specifici DPCM di individuazione e attribuzione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare dello Stato alle Regioni e agli Enti locali.

Rispetto a quanto segnalato nel referto precedente, non si sono registrati avanzamenti in quanto non sono stati emanati i DPCM attuativi del Decreto Legislativo.

Anche per siffatta ragione, l'art. 4, comma 12-quater, del D.L. n. 16/2012, convertito con modificazioni dalla Legge n. 44/2012, ha previsto che le amministrazioni competenti proseguono nella piena gestione del patrimonio immobiliare statale, ivi comprese le attività di dismissione e valorizzazione, nelle more dell'attuazione delle disposizioni dell'articolo 5 del D.Lgs n. 85/2010.

Sempre nell'anno 2012 sono intervenute alcune modifiche legislative al Decreto in parola.

Con l'art. 40, comma 1, del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito dalla legge n. 134/2012, è stato previsto che il trasferimento delle miniere che non comprendono i giacimenti petroliferi e di gas naturale e le relative pertinenze avvenga a favore delle Regioni (anziché delle Province, come prima previsto).

Il comma 2 dell'art. 23-ter del D.L. 6 luglio 2012, n. 95 ha previsto l'abrogazione di alcune disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 85/2010. In particolare sono stati abrogati:

- l'articolo 3, comma 6, che recava una disciplina speciale relativa ai beni qualificati come trasferibili, relativamente ai quali le Regioni e gli enti locali non presentino la richiesta di attribuzione (c.d. beni inoptati);
- l'articolo 5, commi 5-bis e 5-ter, che consentivano, su richiesta, l'attribuzione dei beni oggetto di accordi o intese tra lo Stato e gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari già sottoscritti in favore dell'ente sottoscrittore dell'accordo o dell'intesa;
- l'articolo 7, il quale stabiliva che, a decorrere dal 1° gennaio 2012 e con cadenza biennale, potevano essere adottati decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri finalizzati all'attribuzione di ulteriori beni resisi disponibili.

Nel contesto sopra descritto, il solo procedimento tra quelli previsti dal D.Lgs. n. 85/2010 che ha avuto concreta attuazione, a motivo della sua specificità, è stato quello relativo all'attribuzione agli enti territoriali della proprietà dei beni appartenenti al patrimonio culturale. A tal riguardo, la normativa recata dall'art. 5, comma 5, del menzionato D.Lgs. n. 85/2010 prevede una speciale procedura di attribuzione dei beni inseriti in accordi di valorizzazione stipulati dalle Direzioni regionali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali presso cui sono costituiti appositi Tavoli Tecnici Operativi ai quali partecipa anche l'Agenzia.

Il percorso di attribuzione, individuato dalle linee guida tecnico-procedurali emanate dal MIBAC nel maggio 2011, prevede la presentazione da parte dell'Ente territoriale richiedente di un programma di valorizzazione volto al recupero, alla conservazione e alla fruizione pubblica degli immobili richiesti con l'indicazione della

sostenibilità economico finanziaria dell'operazione e del piano di gestione dei beni e prosegue con la stipula dell'accordo di valorizzazione, ai sensi dell'art. 112 del Testo Unico dei Beni Culturali, con cui vengono definiti gli impegni dell'Ente territoriale all'attuazione del programma.

La procedura si conclude con la stipula da parte dell'Agenzia del demanio e dell'Ente territoriale dell'atto di trasferimento gratuito dei beni.

Quanto alle attività poste in essere nel 2012 ai sensi della predetta normativa, si rimanda al paragrafo 3.7.

3.4. Redditività del portafoglio

I risultati registrati nel 2012 relativamente all'area "messa a reddito e alienazioni" possono così sintetizzarsi (con raffronto, a seguire, sull'annualità precedente):

- riscossione di circa 60,2 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 46,5;
- riscossione sugli altri codici tributo di circa 167,5 milioni di euro rispetto ai 162 pianificati;
- stipula di 1.559 contratti di locazione e concessione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 1.450 pianificati;
- valore complessivo dei contratti di vendita dei beni appartenenti all'ex Ministero della Difesa, entrate da vendite transattive e maggiori incassi da operazioni di permuta pari a 10,5 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 8,5.

Tabella di raffronto degli interventi tra il 2011 ed il 2012

	2012	2012	2011	2011
	Pianificato	Consuntivo	Pianificato	Consuntivo
Riscossioni su codici tributo direttamente gestiti (M€)	46,5	60,2	50	61,9
Riscossioni su altri codici tributo (M€)	162	167,5	138	181
Stipula contratti di locazione e concessione (n.)	1.450	1.559	1.800	2.212
Valore complessivo dei contratti di vendite, sconfinamenti e maggiori incassi da permuta (M€)	8,5	10,5	10	17,5

Al fine di favorire un incremento della redditività del portafoglio in gestione, sono state avviate iniziative specifiche finalizzate al recupero e alla riqualificazione dei beni pubblici con l'individuazione di nuove destinazioni d'uso, in una logica imprenditoriale, canalizzando risorse e investimenti privati attraverso lo strumento della concessione/locazione di lungo periodo.

3.5. Ottimizzazione e razionalizzazione

Nel corso dell'anno 2012, l'Agenzia - secondo le prescrizioni di cui all'art. 2, comma 222, della legge 191/2009 - ha proseguito lo svolgimento delle attività di razionalizzazione mediante l'elaborazione di appositi piani di razionalizzazione degli spazi utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato. La realizzazione di detti piani è stata effettuata sulla base delle previsioni triennali dei fabbisogni allocativi comunicate dalle Amministrazioni interessate mediante il sistema "Portale PA" (appositamente creato dall'Agenzia fin dal 2010), nonché alla luce delle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa pubblica.

Per ciò che concerne i risultati conseguiti, si rappresenta che le attività relative alla razionalizzazione degli spazi in uso alle Amministrazioni dello Stato hanno registrato al 31 dicembre 2012 risparmi complessivi pari a circa 15 milioni. Essi si riferiscono ad operazioni di chiusura di locazioni passive per consegna di spazi in immobili in uso governativo, nonché in immobili FIP e Patrimonio Uno, di abbattimento dei canoni per riduzione degli spazi già in uso ovvero a seguito di accettazione da parte delle proprietà della riduzione del canone.

Con riferimento alle operazioni non concluse nel 2012, i piani, elaborati dalle Direzioni territoriali dell'Agenzia a livello provinciale, sono stati consolidati per Amministrazione ed inviati alle Amministrazioni centrali interessate e al MEF. In tali piani si prevedono, per il periodo 2013-2016, operazioni che potrebbero comportare un risparmio complessivo di circa € 75.000.000.

Il dato sulle razionalizzazioni per il prossimo quadriennio è un'informazione puramente previsionale tenuto anche conto che, per i risparmi che derivano da chiusura di locazioni passive a seguito della consegna di beni demaniali e/o appartenenti ai Fondi Immobili Pubblici, la previsione annuale indicata potrebbe variare in funzione del rispetto delle tempistiche dei lavori da effettuarsi a cura dei Provveditorati.

Si precisa inoltre che per il conseguimento del 60/70% dei risparmi previsti nel periodo 2013-2016 è necessario effettuare interventi edilizi su beni di proprietà dello Stato e/o appartenenti a Fondi Immobili Pubblici.

Parte dei fondi necessari per tali interventi sono già stati stanziati nel Piano Investimenti dell'Agenzia (per alcuni completa copertura dell'intervento e per altri la sola progettazione), mentre sono poche le operazioni per le quali le Amministrazioni hanno comunicato la disponibilità di propri fondi.

L'Agenzia nel corso dell'anno 2012 ha inoltre fornito costante supporto alle Amministrazioni dello Stato - attraverso appositi tavoli tecnici - ai fini dell'individuazione di soluzioni finalizzate all'ottimizzazione degli utilizzi ed alla riduzione di locazioni passive oltre a svolgere un'azione di sensibilizzazione continua su tale tematica.

Nello svolgimento delle attività di razionalizzazione sono state riscontrate alcune criticità:

- in numerosi casi, difficoltà nell'operare la riduzione degli spazi in uso alle Amministrazioni dello Stato a causa delle peculiarità strutturali degli immobili utilizzati (caratterizzati dalla presenza di ampi corridoi, larghi atri, ecc.)
- in molti casi l'assegnazione di immobili demaniali o appartenenti ai fondi immobiliari, che consentirebbero la chiusura di locazioni passive, presuppone l'esecuzione di interventi edilizi per i quali né l'Agenzia né le Amministrazioni dispongono della necessaria copertura finanziaria.

L'attività di razionalizzazione posta in essere dall'Agenzia è stata interessata dalle disposizioni normative previste dall'art. 3 del decreto legge n. 95/2012, che hanno introdotto delle importanti novità in materia.

In particolare l'art. 3, comma 9, del citato decreto ha posto a carico delle Amministrazioni dello Stato l'obbligo di elaborare, entro il 12 novembre 2012, piani di razionalizzazione degli spazi, rapportando gli stessi alle effettive esigenze funzionali degli uffici ed alle risorse umane impiegate.

Al fine di agevolare gli adempimenti posti a carico delle Amministrazioni, l'Agenzia del demanio ha reso disponibile sul "Portale PA" nuove funzionalità che hanno consentito alle Amministrazioni l'elaborazione di proprie proposte di operazioni di razionalizzazione direttamente a sistema.

La redazione dei piani doveva essere effettuata nel rispetto del parametro compreso tra 20 e 25 mq per addetto - come prescritto dalla sopra citata disposizione normativa - e, in caso di nuova costruzione o di ristrutturazione

integrale, tra 12 e 20 mq per addetto, come indicato dall'Agenzia nella circolare prot. n. 20494 del 16/07/2012, relativa alle indicazioni metodologiche riferite agli adempimenti ex decreto legge 95/2012.

Sempre per facilitare le Amministrazioni, il "Portale PA" è stato inoltre implementato per calcolare automaticamente, per ciascuna occupazione inserita nell'applicativo, il parametro superficie per addetto, prendendo a riferimento per il *numeratore*, la somma delle superfici lorde delle destinazioni d'uso ufficio, archivio, biblioteca e mensa, per il *denominatore*, il numero di personale dipendente che occupa stabilmente l'edificio. Tale calcolo presuppone tuttavia che i relativi campi del sistema siano stati correttamente compilati dalle Amministrazioni interessate con l'inserimento delle relative informazioni. Tuttavia, le Amministrazioni non sempre aggiornano correttamente il Portale PA-Ratio e pertanto in molti casi non è possibile calcolare da sistema il rapporto mq addetto per le singole occupazioni: in diversi casi non sono compilati i dati relativi ad uffici/archivi/mense e biblioteche utili ai fini del calcolo, in altri casi non è presente a sistema il dato relativo ai dipendenti che occupano stabilmente l'edificio.

Le proposte di razionalizzazione formulate dalle Amministrazioni tramite il Portale PA, dovranno essere verificate dalle Direzioni Regionali dell'Agenzia al fine di accertarne la concreta fattibilità e, quindi, il rispetto del parametro fissato dalla normativa. Per assicurare un'omogeneità delle attività di razionalizzazione, qualora ne ricorrano i presupposti, saranno inserite nei piani che l'Agenzia predisporrà nel corso dell'anno 2013.

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 8 del D.L. n. 78/2010, relativamente all'attività introdotta al comma 6, sono stati individuati dal Ministero del Lavoro, di concerto con gli Enti Previdenziali, 21 immobili strumentali di proprietà degli Enti previdenziali volti all'attuazione del modello logistico denominato "Sinergie Bilaterali", per i quali devono essere riconosciuti al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali canoni e oneri agevolati nella misura ridotta del 30% rispetto al parametro minimo locativo fissato dall'OMI. Per tali beni, nel corso del 2012, sono stati rilasciati dalle competenti Direzioni Regionali n. 3 nulla osta alla stipula (per uno dei quali è stato comunicato nel 2013 non sussistere più l'interesse alla sinergia), che in virtù della stipula dei relativi contratti porteranno un risparmio di spesa pari a circa € 116.000,00. A seguito della richiesta pervenuta all'Agenzia da parte dell'Inail circa l'istituzione di un tavolo tecnico finalizzato alla condivisione dei criteri per la determinazione delle congruità dei canoni locativi, sono state predisposte delle linee guida aventi ad oggetto l'individuazione e la virtualizzazione delle superfici degli

immobili, nonché l'individuazione del parametro locativo unitario tra quelli forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare - OMI, anche nei casi di "edifici strutturati" non presenti negli elenchi delle città censite dall'Osservatorio. I suddetti criteri sono stati resi noti alle Direzioni Regionali coinvolte nell'attività per essere impiegati per la verifica di congruità dell'offerta locativa proposta dall'ente proprietario dell'immobile.

A seguito delle recenti disposizioni normative introdotte dall'art. 3, comma 9, del decreto legge 95/2012, relativamente al rispetto del parametro mq/addetto, il Ministero del Lavoro sta provvedendo ad una nuova verifica delle superfici richieste in uso.

E' stato inoltre trasmesso alla fine del 2012 dagli Enti Previdenziali all'Agenzia un primo pacchetto di beni da offrire in locazione alle Amministrazioni dello Stato con il riconoscimento di canoni ridotti del 30% rispetto a quanto congruito dall'Agenzia stessa.

In merito agli acquisti da parte degli Enti Previdenziali pubblici di immobili occupati da Amministrazioni dello Stato, previsti dal comma 4 dell'art. 8 del D.L. 78/2010, l'Agenzia ha formulato una prima proposta d'acquisto all'Inail costituita da un portafoglio di beni conferiti al fondo immobili pubblici FP1, per un valore di circa 300 mil/€. Preso atto delle effettive possibilità di investimento dell'Inail, l'Agenzia, sentite le Direzioni Regionali, ha formulato una seconda proposta d'acquisto, integrando la precedente con ulteriori beni di proprietà di terzi utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato, selezionati ed ordinati in base al criterio del maggior risparmio conseguibile in termini di spesa pubblica, calcolato come differenza tra il canone attualmente corrisposto dall'Amministrazione e quello che sarebbe dovuto dopo l'acquisto, corrispondente al valore minimo di locazione indicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, come indicato dalla norma.

Nel corso dell'anno sono stati realizzati una serie di incontri con l'Inail, a seguito della richiesta da parte dell'Ente previdenziale di istituire un tavolo tecnico allo scopo di condividere le procedure da seguire nella determinazione dei canoni relativamente alle varie norme che prevedono il coinvolgimento dell'Ente previdenziale, tra Acquisti, Sinergie Bilaterali e Locazioni di immobili di proprietà non strumentali.

L'Ente previdenziale ha, inoltre, intrapreso un'attività di conoscenza più approfondita degli immobili proposti per l'acquisto, con particolare riferimento ai requisiti tecnico-manutentivi, avviando contatti con le proprietà anche al fine di acquisire la successiva offerta di vendita. Anche l'Agenzia è stata coinvolta in tale attività, fornendo il proprio contributo. Si è in attesa di conoscere le determinazioni dell'Ente previdenziale in ordine alle proprie decisioni d'acquisto, e si sta valutando

anche la possibilità di successiva integrazione alla proposta con nuovi immobili stimati di interesse per l'Inail in virtù di una serie di requisiti privilegiati che l'Ente ha fatto emergere durante i recenti incontri.

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

Nel corso dell'esercizio 2012 l'Agenzia ha continuato a svolgere le attività di tipo istruttorio affidatele dalla Convenzione a titolo gratuito stipulata con l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC)¹³ in data 14 maggio 2012, assicurandole anche il supporto continuo nella gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

In conseguenza dell'assetto definitivo raggiunto dalla stessa ANBSC ed al fine di farle conseguire la necessaria autonomia gestionale, la suddetta Convenzione ha previsto anche un piano di rilascio delle attività da parte dell'Agenzia del Demanio; in particolare, è stata completata la fase di abilitazione e di formazione del personale dell'ANBSC all'uso del "data base beni confiscati" e pertanto l'Agenzia non avrà più la possibilità di effettuare monitoraggi sugli stock e il suo compito si limiterà al solo inserimento delle nuove confische, mentre l'attività di aggiornamento delle informazioni, di inserimento degli atti di destinazione o di altri atti formali, nonché di verifica dei dati, sarà svolta in autonomia dall'Agenzia Nazionale stessa.

Inoltre, con la legge di stabilità 2013, è stata chiarita la competenza della ANBSC per tutte le ipotesi di confische disposte ex art. 12-sexies del D.L. n. 306/1992 (ad esempio per reati di usura, di peculato, di ricettazione, di riciclaggio).

Fin dall'inizio dell'anno l'Agenzia del Demanio è stata anche impegnata a garantire la gestione delle confische disposte al di fuori della normativa antimafia (a titolo d'esempio: confische per truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche ex art. 640-bis c.p., per reati tributari, in materia di immigrazione) fra cui anche situazioni complesse quali quelle riferite a società di capitali in funzionamento, nelle more dell'individuazione dei soggetti competenti. A tal proposito è intervenuto il D.L. n. 95/2012, convertito in L. n. 135/2012, che ha limitato le competenze dell'Agenzia del Demanio alla sola gestione dei beni immobili in quanto devoluti all'Erario, secondo la normativa di carattere generale prevista per i beni del patrimonio

¹³ L'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata è stata istituita con il D.L. n. 4/2010, convertito con modificazioni nella L. n. 50/2010, subentrando in tutti i compiti in precedenza attribuiti all'Agenzia del Demanio in materia di gestione e destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

dello Stato, mentre rimane esclusa dalla propria competenza la gestione delle altre tipologie di beni confiscati che saranno quindi trasferite al Tribunale per la successiva individuazione del soggetto competente.

Nel dettaglio dell'operato dell'Agenzia, al 31 dicembre 2012, in base agli atti giudiziari pervenuti, i nuovi beni definitivamente confiscati alla criminalità organizzata erano pari a 1.014 (829 beni immobili e 185 aziende).

Per quanto concerne i risultati conseguiti dall'Agenzia nell'ambito dei beni confiscati iscritti nei pubblici registri, nel 2012 sono stati alienati/rottamati 49.118 veicoli "confiscati/abbandonati", rispetto ad un valore pianificato di 40.000. In particolare: 38.469 veicoli sono stati gestiti tramite la procedura c.d. "transitoria" e dei "veicoli abbandonati" (D.P.R. 189/01); 103 veicoli sono stati gestiti tramite le attività riconducibili alle Commissioni provinciali Prefettura/ Agenzia (art. 38, comma 2, del D.L. 269/2003 convertito con Legge 326/2003); 10.546 veicoli sono stati alienati tramite la procedura a regime c.d. del "custode acquirente" (artt. 213, 214, e 214 bis del Codice della Strada). In relazione a quest'ultima attività, al termine dell'anno gli ambiti provinciali attivati sono risultati 73.

3.7. Valorizzazione del patrimonio immobiliare

Nel corso del 2012 i risultati conseguiti nell'area "Valorizzazioni" (attività istituzionali finalizzate all'approvazione di varianti urbanistiche, finalizzate alla introduzione di destinazioni d'uso di "mercato", di servizi pubblici e di altre destinazioni complementari) sono stati pari a 192,2 milioni di euro complessivi, a fronte di un obiettivo di 292 milioni.

In particolare:

- le iniziative di valorizzazione ex *Lege* 410 del 23 novembre 2001 (immobili dello Stato), riguardanti iniziative che prevedono, di norma, accordi e intese con le Amministrazioni locali per le finalità sopra espresse in termini generali, hanno maturato un valore complessivo di circa 1,2 milioni di euro rispetto ad un obiettivo di 45,2 milioni;
- le iniziative di valorizzazione ex art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 (immobili appartenenti al demanio storico-artistico) - che riguardano i processi di trasferimento di immobili vincolati agli Enti locali, con l'approvazione del Ministero dei beni per le attività culturali e il supporto tecnico-amministrativo dell'Agenzia del demanio - hanno maturato un valore complessivo di circa 191 milioni di euro rispetto ad un obiettivo di 246,8 milioni.

Con riferimento alle attività di vendita di beni immobili dello Stato, effettuate ai sensi dell'art. 1, comma 436, della L. 311/2004, si segnala che, nel corso del 2012, sono stati pubblicati n. 2 bandi unici nazionali (di cui uno celebrato con la procedura dell'asta on-line) e n. 13 avvisi di vendita, a livello locale.

In particolare, sono stati posti in vendita n. 167 lotti, al prezzo base di complessivi € 31.196.579.

Di detti lotti, n. 75 sono stati aggiudicati ed il prezzo offerto ammonta ad € 14.412.394, con una percentuale media di incremento rispetto al valore posto a base d'asta del 27% circa.

E' da evidenziare che l'introduzione di nuovi strumenti attuativi di cooperazione interistituzionale e di finanza immobiliare, nonché di nuovi modelli di valorizzazione territoriale previsti dalle recenti normative (art. 33 e 33 bis del D.L. 98/2011, modificati ed integrati dal D.L. 95/2012 e dalla L. 228/2012), ha condizionato notevolmente l'attività di valorizzazione programmata ad inizio anno.

Infatti, in tale rinnovato quadro normativo è stato assegnato all'Agenzia il ruolo di promotore di iniziative di valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione dei patrimoni immobiliari pubblici, di proprietà dello Stato e degli Enti territoriali, anche mediante la costituzione di veicoli societari e finanziari cui conferire beni immobili, nonché di "facilitatore" e interlocutore diretto degli stessi Enti territoriali coinvolti nell'attuazione dei programmi unitari di valorizzazione territoriale.

Con l'introduzione di tali nuovi strumenti normativi e procedurali, l'Agenzia ha avviato un percorso di revisione e di innovazione dei progetti di valorizzazione (Progetto Valore Paese) ricercando nuove forme di collaborazione e partecipazione con tutti i soggetti interessati a costruire un piano di sviluppo e valorizzazione degli immobili pubblici.

A tal fine, nel mese di aprile, sono stati sottoscritti due Protocolli di Intesa tra l'Agenzia e, rispettivamente, Invitalia e ANCI, entrambi finalizzati ad elaborare un programma comune di lavoro destinato a supportare lo Stato e gli Enti Territoriali nell'attuazione degli interventi di valorizzazione e sviluppo patrimoniale dei rispettivi patrimoni.

Sempre in attuazione del più ampio progetto per la valorizzazione e la gestione efficiente del patrimonio immobiliare dello Stato, nel mese di dicembre sono stati pubblicati i primi bandi per la locazione e la concessione fino a cinquant'anni di beni in Toscana, Umbria e Veneto, finalizzati al recupero e alla riqualificazione dei beni attraverso l'individuazione di nuove destinazioni d'uso, in una logica imprenditoriale, canalizzando risorse e investimenti privati (Valore Paese - Affidiamo Valore).

Per quanto concerne invece gli strumenti normativi introdotti dall'art. 33-bis del D.L. 98/2011, nel corso del 2012 l'Agenzia ha avviato, oltre all'analisi dello start-up delle iniziative di cui al predetto articolo per la quale ha fatto ricorso dell'assistenza professionale di un qualificato Studio Legale individuato tramite procedura ristretta, un'intensa attività di promozione, come previsto dalla norma, di azioni sinergiche di intervento sui patrimoni immobiliari pubblici di proprietà statale e locale finalizzate alla realizzazione di operazioni aventi una valenza di sviluppo sociale, di rigenerazione del territorio e di soddisfacimento degli interessi della collettività.

Proseguendo nell'azione di adozione dei nuovi strumenti normativi mirati a gestire nel modo più efficiente il portafoglio immobiliare pubblico, è stato sottoscritto, infine, nel mese di settembre, un Protocollo d'Intesa per dare avvio al nuovo strumento di co-pianificazione Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) - introdotto ai sensi dell'art. 3-ter del D.L. n. 351/2001 - con il Comune di Piacenza, finalizzato a dar corso al processo di sviluppo, razionalizzazione e valorizzazione di 12 compendi di proprietà statale e che, successivamente, potrà riguardare anche altri beni di proprietà dello Stato, del Comune o di altri Enti.

Per quanto concerne, invece, i nuovi strumenti di finanza immobiliare introdotti di recente dal Legislatore di cui all'art. 33 D.L. n. 98/2011 e s.m.i., che prevedono l'istituzione di un sistema integrato di fondi immobiliari pubblici finalizzato alla valorizzazione del patrimonio immobiliare statale e degli Enti Territoriali, nel corso dell'anno l'Agenzia ha avviato le attività preliminari di preparazione dei documenti di gara per la selezione dei fornitori dei servizi tecnici e specialistici funzionali ad acquisire le ulteriori conoscenze relative al patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato, anche al fine di un eventuale avvio alle predette operazioni. Nel particolare, sono state avviate le attività di individuazione dei beni oggetto di potenziale conferimento, di verifica dei dati, di conoscenza, di acquisizione e di raccolta della documentazione relativa agli immobili.

In ultimo, si fa presente che al forte rallentamento registrato nell'anno hanno contribuito anche il perdurare delle incertezze connesse al "federalismo demaniale" e la congiuntura negativa del mercato immobiliare, dovendosi registrare che per gli immobili in vendita già valorizzati le relative aste sono andate tutte deserte.

3.8. Il ruolo di "Manutentore unico"

L'art. 12 del D.L. 98/2011 ha assegnato all'Agenzia il ruolo di "Manutentore Unico", accentrando le decisioni di spesa e la funzione di centrale di committenza relativamente agli interventi manutentivi da effettuare sugli immobili in uso alle

Amministrazioni dello Stato, in una prospettiva di efficiente gestione del patrimonio immobiliare dello Stato.

Il nuovo sistema prevede che l'Agenda assuma le decisioni di spesa sulla base di una programmazione pluriennale che tenga conto dei fabbisogni rappresentati dalle Amministrazioni, sentiti i Provveditorati alle opere pubbliche per la definizione delle priorità tecniche.

L'Agenda stipula, inoltre, in funzione di centrale di committenza, accordi quadro con gli operatori specializzati nel settore e selezionati mediante procedura ad evidenza pubblica di cui si avvarranno i Provveditorati, previa sottoscrizione di specifiche convenzioni quadro con l'Agenda, per la realizzazione degli interventi in funzione delle capacità operative delle stesse strutture. Gli interventi che non vengono realizzati dai Provveditorati vengono gestiti direttamente dall'Agenda.

L'Agenda, infine, assicura la verifica e il monitoraggio degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con particolare riferimento al rispetto dei tempi e dei costi.

Per il primo anno di applicazione, tenuto conto della ritardata emanazione e pubblicazione del decreto interministeriale - da cui dipendeva l'avvio del nuovo sistema di gestione e dei relativi tempi di attuazione - l'Agenda ha anticipato la pubblicazione delle Linee guida sul proprio sito internet rispetto alle tempistiche che si sarebbero determinate se si fosse attesa la pubblicazione del suddetto decreto. A fine dicembre sono stati pertanto acquisiti i fabbisogni manutentivi riferiti al 2013, evitando la sovrapposizione con la comunicazione dei fabbisogni relativi al triennio successivo (2014-2016) prevista per legge al 31 gennaio di ogni anno.

Si segnala, infine, che nel mese di gennaio 2013 sono stati pubblicati i bandi di gara per la stipula degli accordi quadro con gli operatori specializzati nel settore per la realizzazione degli interventi manutentivi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato.

3.9. 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'Agenda svolge il ruolo di conduttore unico provvedendone alla gestione per conto dello Stato.

Con riferimento agli immobili conferiti al Fondo Immobili Pubblici, anche l'esercizio 2012 si è caratterizzato per il perfezionamento di numerose vendite da parte di Investire Immobiliare SGR S.p.A., gestore del Fondo, il che ha determinato

l'ulteriore moltiplicarsi delle controparti, con conseguente aggravio dei carichi di lavoro connessi alla gestione amministrativa e tecnica dei beni.

La gestione degli spazi del Compendio è stata ricompresa nell'attività di "razionalizzazione degli utilizzi" posta in essere dall'Agenzia sulla base di quanto previsto all'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009 (Finanziaria 2010); ciò ha comportato una sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate. Gli esiti di tali verifiche sono stati quindi inseriti all'interno dei "Piani di Razionalizzazione" in corso di predisposizione, con conseguenti assegnazioni, laddove possibile, alle Pubbliche Amministrazioni interessate.

Sempre nell'ottica della razionalizzazione sono stati avviati i recessi per alcuni degli immobili in gestione. In particolare, l'Agenzia ha esercitato nel corso del 2012 il diritto di recesso per 11 immobili del Compendio mentre sono stati riconsegnati 5 beni. Permangono, tuttavia, rilevanti difficoltà nel rispettare le tempistiche per la riconsegna dei beni, in ragione del fatto che spesso le Amministrazioni Utilizzatrici, contravvenendo agli obblighi imposti dal Disciplinare di Assegnazione, rilasciano gli immobili senza aver eseguito gli interventi necessari alla riconsegna dei beni in "buone condizioni di manutenzione e conformi alla normativa vigente alla data del conferimento".

Per quanto attiene agli aspetti afferenti ai contratti di sublocazione è proseguita l'attività di revisione delle modalità di gestione dei soggetti terzi presenti negli immobili pervenendo ad uniformare l'azione delle Direzioni Regionali.

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

(in migliaia di euro)

	FIP	PATRIMONIO 1
Canoni di locazione attiva	296.855	34.458
Canoni di locazione passiva	298.637	34.608

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 1.931, fra l'ammontare dei canoni di locazione

attiva e quelli di locazione passiva rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agencia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico della stessa in quanto ente pubblico economico

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

(in migliaia di euro)

	ANNO 2012	ANNO 2011
F.I.P.	4.325	4.222
PATRIMONIO UNO	517	509
TOTALE	4.842	4.731

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 stessa¹⁴.

Nel corso del 2012 la Società si è mossa in continuità con quanto indicato nel vigente Piano delle Attività, fornendo la specifica competenza finalizzata alla conclusione delle attività residuali collegate agli Accordi di Servizio ancora attivi.

In particolare, relativamente all'Accordo di Servizio 6/2009, concernente il recupero della Tesa 105, la Società ha continuato a supportare il RUP ed il Direttore lavori nello svolgimento delle questioni tecnico-amministrative connesse all'intervento sulla Tesa in questione, anche successivamente all'ultimazione dei lavori avvenuta in data 9 gennaio.

Nel corso dell'anno, la Società ha presentato le integrazioni richieste relative al primo studio, predisposto ai sensi dell'Accordo di Servizio 7/2011 e finalizzato all'elaborazione di uno studio di fattibilità per la realizzazione del progetto Arsenale - Centro per il restauro dell'arte contemporanea, dell'importo di 50 mila euro, interamente finanziato dalla Presidenza del Consiglio con fondi speciali del piano E-Government.

Tali approfondimenti erano stati richiesti da parte della Commissione di valutazione, organo della Presidenza del Consiglio cui era stato assegnato il compito di verificare e valutare lo studio di fattibilità redatto. Nonostante a settembre la Società abbia inviato le integrazioni richieste, a chiusura dell'anno, la Presidenza del Consiglio ancora non ha comunicato se gli approfondimenti presentati sono da considerarsi esaustivi. Tale mancanza di pronunciamento non consente il pagamento del lavoro svolto dalla Società.

Si evidenzia, infine, che l'ammontare dei corrispettivi che l'Agenzia ha riconosciuto alla Società a fronte di servizi ricevuti a supporto delle attività di valorizzazione del compendio, così come indicato nelle linee guida del budget 2012, è stato ridotto in ossequio a quanto previsto dalla Legge 122/2011.

L'esercizio 2012 si è chiuso con un utile pari a €/migliaia 5,5.

¹⁴ 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.

(importi in migliaia di euro)

	2012	2011
<i>Risultato netto</i>	5,5	16,9
<i>Patrimonio netto</i>	294,1	288,6

Il secondo quadrimestre dell'anno ha visto impegnati il Ministero della Difesa, l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Venezia nel tentativo di dare vita ad un accordo che avrebbe avuto ad oggetto l'elaborazione e l'attuazione di un programma unitario e integrato per la piena valorizzazione dell'Area Arsenale e degli ulteriori immobili pubblici non strumentali ricadenti nel comune di Venezia che avrebbero potuto concorrere alla sostenibilità complessiva dell'operazione.

Tuttavia, il quadro ha subito una forte evoluzione a seguito del trasferimento al Comune di Venezia della quasi totalità del compendio costituente l'Arsenale, così come previsto dall'art. 3, comma 19 bis, del D.L. n. 95/2012 e s.m.i.

In ragione di ciò, l'Agenzia ha proposto formalmente al Comune:

- l'acquisizione dell'intera quota delle proprie azioni societarie, secondo modalità e corrispettivi da concordarsi successivamente;
- in alternativa, di procedere alla messa in liquidazione della società, considerato il venir meno dell'oggetto e delle finalità dalla stessa perseguite ad esito del trasferimento di gran parte dell'Arsenale e l'intervenuta impossibilità per l'Agenzia di sostenere e giustificare i costi di funzionamento della società.

Il 27 maggio 2013 l'Assemblea dei soci dell'Arsenale di Venezia S.p.A ha deliberato di sciogliere anticipatamente la predetta società e di porla in liquidazione.

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 Società¹⁵.

La società ha chiuso il suo quarto esercizio in stato di liquidazione, durante il quale è stata impegnata nella gestione di due contenziosi con ex collaboratori,

¹⁵ 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.

definitisi uno nel mese di febbraio e uno nel mese di dicembre ricorrendo, per entrambi, all'istituto della transazione.

Non essendoci ulteriori attività da svolgere, la chiusura della liquidazione è prevista entro la fine del 2013.

Il risultato economico del periodo è consistito in una perdita pari a €/migliaia 82, dovuta principalmente all'erogazione degli emolumenti al 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 176.

(importi in migliaia di euro)

	2012	2011
<i>Risultato netto</i>	<i>(82,2)</i>	<i>(91,4)</i>
<i>Patrimonio netto</i>	<i>176,4</i>	<i>258,6</i>

5. I risultati della gestione dell'esercizio 2012

5.1. Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio di esercizio 2012, elaborato in coerenza con i principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile, è composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, corredato dalle relazioni della società di revisione e del Collegio dei revisori¹⁶.

Il bilancio¹⁷ 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 2012 raffrontati con quelli dell'esercizio 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.

¹⁶ Redatte, rispettivamente, in data 5 e 13 aprile 2012. Ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice civile, alla Società di revisione sono state attribuite anche le funzioni di controllo contabile. Nella seduta del 14 luglio 2011, il Comitato di gestione ha deliberato l'estensione dell'incarico alla predetta Società per il triennio 2011-2013, affidandole il controllo anche del bilancio consolidato, per una remunerazione complessiva, nel triennio, di € 126.000,00.

¹⁷ Il bilancio 2012 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 24 aprile 2013.

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

		31/12/2012	31/12/2011	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilitazioni			
I	<i>Immobilitazioni immateriali</i>			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali	241.354	292.839	(51.485)
	- Altri diritti			
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e marchi	186.809	163.070	23.739
	- Concessioni	1.886.138	2.264.162	(378.024)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	136.661	226.778	(90.117)
	Totale	2.450.962	2.946.849	(495.887)
II	<i>Immobilitazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	148.213.481	153.427.362	(5.213.881)
2)	impianti e macchinari	455.636	385.242	70.394
3)	attrezzature industriali e commerciali	121.834	163.463	(41.629)
4)	altri beni	2.071.364	2.319.077	(247.713)
	Totale	150.862.315	156.295.144	(5.432.829)
III	<i>Immobilitazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	326.396	405.799	(79.403)
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	326.396	405.799	(79.403)
	Totale Immobilizzazioni	153.639.673	159.647.792	(6.008.119)
C)	Attivo circolante			
I	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	1.578.352	1.342.212	236.140
2)	verso imprese controllate	0	7.625	(7.625)
4b)	tributari	43.321	172.334	(129.013)
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	44.100.916	33.635.565	10.465.351
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	73.047.980	73.047.980	0
	- Crediti verso Dip.to del Tesoro per oneri fondi immobiliari	68.147.543	77.289.479	(9.141.936)
	- Crediti diversi verso MEF	1.325.865	0	1.325.865
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.253.468	4.536.498	(1.283.030)
	- Crediti verso altre Agenzie	1.520.166	2.026.685	(506.519)
	- Crediti diversi	1.504.842	7.825.765	(6.320.923)
	Totale	194.522.453	199.884.143	(5.361.690)
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	depositi bancari	499.791.621	472.354.773	27.436.848
3)	denaro e valori in cassa	12.033	12.567	(534)
	Totale	499.803.654	472.367.340	27.436.314
	Totale attivo circolante	694.326.107	672.251.483	22.074.624
D)	Ratei e risconti	2.077.590	20.400.246	(18.322.656)
	TOTALE ATTIVO	850.043.370	852.299.521	(2.256.151)

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

IMMOBILIZZAZIONI

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

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

Immobilizzazioni immateriali

Il saldo di €/migliaia 2.451 ricomprende ammortamenti per €/migliaia 1.127 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 631.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di rivalutazione¹⁸.

Immobilizzazioni materiali

Ammontano a €/migliaia 150.862 e concernono i beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal MEF¹⁹.

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a €/migliaia 326 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 seguito²⁰ 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.

¹⁸ 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 2011 per gli acquisti effettuati nel corso del 2012; 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").

¹⁹ 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).

²⁰ Unitamente alle risultanze del 2011, per consentire un raffronto.

ESERCIZIO 2012

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2011	258.614	147.185	405.799
Decremento partecipazione	82.201		82.201
Incremento partecipazione		2.798	2.798
Saldo al 31 dicembre 2012	176.413	149.983	326.396

Confronto tra i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia:**ESERCIZIO 2012**

DENOMINAZIONE (VALORI IN EURO)	SEDE	QUOTA DI PARTECIPAZIONE (%)	CAPITALE SOCIALE	RISULTATO ESERCIZIO 2012	PATRIMONIO NETTO AL 31/12/2012	PATRIMONIO NETTO DI SPETTANZA	VALORE DI BILANCIO
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	100%	500.000	(82.201)	176.413	176.413	176.413
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	5.487	294.085	149.983	149.983

ATTIVO CIRCOLANTECrediti

Si è già segnalato nei precedenti referti che i crediti sono valutati sulla base del valore di realizzo presumibile²¹.

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

I crediti verso il Ministero per oneri di gestione del contratto di servizi concernono gli importi che l'Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2012 sui capitoli 3901 e 7754

²¹ 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 2012.

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

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

(in migliaia di euro)

Capitolo 3901	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
SALDO INIZIALE	31.120	2.516	33.636
Corrispettivi da Contratto di Servizi	87.635	0	87.635
DD n. 7580/2012	0	16	16
Incassi	(77.186)	0	(77.186)
SALDO FINALE	41.569	2.532	44.101

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

(in migliaia di euro)

Capitolo 7754	2012	2011
SALDO INIZIALE	73.048	61.190
Stanziamiento dell'anno	10.902	11.502
Integrazione		356
Decreti R.G.S. di assegnazione cassa	(10.902)	
SALDO FINALE	73.048	73.048

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 10.010) 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 58.031).

I crediti verso Enti locali e privati (pari a €/migliaia 3.253) e quelli verso altre Agenzie (pari a €/migliaia 1.520) concernono crediti per rimborsi di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia e vigilanza, oneri condominiali ecc).

Disponibilità liquide

I depositi bancari sono costituiti dalle somme a disposizione dell'Agenzia al 31 dicembre 2012 sul conto di Tesoreria della Banca d'Italia (€/migliaia 499.792) 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

	31/12/2012	31/12/2011	Dif.
Passivo			
A) Patrimonio netto			
I Capitale			
- Fondo di dotazione	50.889.000	50.889.000	0
- Alti conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV Riserva Legale	5.329.381	5.099.251	230.130
VII Altre riserve			
- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.194	0
- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	71.090.076	71.081.476	8.600
- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/2008 e s.m.i.	(283.236)	(330.000)	46.764
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	28.987.755	24.953.879	4.033.876
IX Utile (perdita) dell'esercizio	684.798	4.602.607	(3.917.809)
Totale	321.448.913	321.047.352	401.561
B) Fondi per rischi ed oneri	31.568.705	28.792.383	2.776.322
Totale	31.568.705	28.792.383	2.776.322
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.631.130	1.619.995	11.135
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori	19.844.562	17.881.169	1.963.393
9) debiti verso imprese controllate	92.211	202.927	(110.716)
12) debiti tributari	3.012.944	2.915.223	97.721
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.987.416	2.927.429	59.987
14) altri debiti	66.125.464	84.767.457	(18.641.993)
Totale	92.062.597	108.694.205	(16.631.608)
E) Ratei e risconti			
- ratei passivi	4.062	4.062	0
- risconti passivi su oneri di gestione	49.560.372	50.239.389	(579.017)
- risconti passivi su spese di investimento	112.501	456.551	(344.050)
- risconti passivi per SGR/Fondi	991.894	0	991.894
- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	17.048	71.497	(54.449)
- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	91.446.528	79.844.465	11.602.063
- risconti passivi su programmi immobiliari	261.199.620	261.529.622	(330.002)
Totale	403.332.076	382.145.586	11.186.439
TOTALE PASSIVO	850.643.370	852.299.521	(2.256.151)

Si segnalano le seguenti poste più rilevanti:

Patrimonio netto

Il prospetto evidenzia che nel 2012 il capitale dell'Agenzia ammonta a euro 213.980.945²², di cui euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale".

La riserva legale

Il valore di tale riserva è cresciuto rispetto all'anno precedente per effetto della destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2011.

Altre riserve

La voce si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2011 accantonati a riserva.

In ossequio a quanto previsto dall'art. 61, comma 17, della Legge 133/08, nel 2012 si è proceduto al versamento di euro 283.236 sul capitolo 3334 dell'entrata del bilancio dello Stato (eseguito in data 29 ottobre).

Utile di esercizio

L'utile formatosi nel 2012 ammonta a euro 684.798.

Fondo per rischi ed oneri

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione del fondo nell'esercizio 2012:

(in migliaia di euro)

Valore al 31/12/2011	28.792
Utilizzi/Decrementi	(3.952)
Accantonamenti	6.729
Valore al 31/12/2012	31.569

²² A seguito della patrimonializzazione disposta, come già cennato, nel 2005 (con D.M. 29 luglio 2005) e nel 2007 (con D.M. del 17 luglio 2007 così come modificato dal D.M. 4 aprile 2008).

Gli utilizzi del fondo nel 2012 hanno riguardato, prevalentemente: oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi (€/migliaia 493); oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi (€/migliaia 1.198); riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (€/migliaia 934); per la liquidazione degli oneri derivanti dal ricalcolo dei premi dovuti all'INAIL per il triennio 2007 - 2010 (€/migliaia 210).

Gli incrementi più rilevanti sono stati relativi:

- quanto a €/migliaia 3.900, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dal progetto "assunzioni in consistenza" finalizzato ad assicurare il recupero dell'arretrato con riguardo ai beni di proprietà statale non ancora presenti nelle consistenze patrimoniali;
- quanto a €/migliaia 1.459, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'aumento di €/migliaia 11 rispetto al valore del 2011, è costituito dal saldo netto tra l'accantonamento dell'esercizio (€/migliaia 2.212), l'utilizzo per versamenti effettuati al fondo di tesoreria delle forme di previdenza scelte dai dipendenti (per €/migliaia 2.159) e la liquidazione del TFR ai dipendenti cessati nel corso dell'anno (€/migliaia 42)²³.

Debiti²⁴

La voce più rilevante, gli altri debiti (€/migliaia 66.125), è composta principalmente dal debito verso il MEF per il pagamento degli oneri contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie (€/migliaia 14.440), dal debito verso il MEF per il pagamento dei "debiti ante 2001" (€/migliaia 6.082), dal debito nei confronti del personale dipendente (€/migliaia 12.258) essenzialmente per il premiante e l'incentivazione ex comma 165. L'importo residuo (€/migliaia 33.346) è riconducibile alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio Uno.

²³ 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.

²⁴ 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.

Risconti passivi

La posta più rilevante per importo (€/migliaia 261.200), "risconti passivi per programmi immobiliari", è composta dalla quota rinviata ai futuri esercizi (al netto degli utilizzi per €/migliaia 11.232) dei fondi del MEF destinati a coprire le spese per interventi sul patrimonio dello Stato. I "risconti passivi su oneri di gestione" (€/migliaia 49.560) 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 2013) del canone di locazione degli immobili facenti parte del FIP trasferiti in proprietà a soggetti terzi. I "risconti passivi su manutenzione immobili fondi" (€/migliaia 91.447) concernono la quota rinviata ai futuri esercizi (al netto di utilizzi per €/migliaia 4.028) 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 2012:

	31/12/2012	31/12/2011	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	87.634.771	94.530.127	(6.895.356)
- contributi per accatastamenti	53.961	633.321	(579.360)
- contributi per programmi immobiliari	11.231.941	7.983.005	3.248.936
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.028.133	8.082.256	(4.054.123)
- canoni attivi di locazione Conduttore Unico	0	721.043	(721.043)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	331.313.336	321.437.556	9.875.780
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.841.836	4.730.692	111.144
	439.103.978	439.118.000	985.978
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	11.318.903	10.146.402	1.172.501
- contributi per spese investimento	40.740	65.907	(25.167)
	11.359.643	10.212.309	1.147.334
TOTALE A	450.463.621	448.330.309	2.133.312
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	319.494	362.591	(43.097)
- carburanti e lubrificanti	135.681	134.557	1.124
	455.175	497.148	(41.973)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	422.020	409.721	12.299
- organi sociali e di controllo	149.419	145.266	4.153
- consulenze e prestazioni	5.628.758	5.451.136	177.622
- spese per programmi immobiliari	11.231.941	7.983.005	3.248.936
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	4.028.133	8.082.256	(4.054.123)
- utenze	1.183.981	1.087.313	96.668
- servizi da controllate	283.745	310.926	(27.181)
- altri servizi	5.445.213	5.210.309	234.904
- servizi per terzi	5.968.063	5.286.957	681.106
	34.341.273	33.966.889	374.384
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	139.851	131.231	8.620
- amministrazione beni	1.278.505	1.147.956	130.549
- oneri condominiali	554.992	533.753	21.239
- canoni passivi di locazione Conduttore Unico	0	721.043	(721.043)
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	333.244.791	323.579.789	9.665.002
- noleggi e locazioni	1.453.563	1.609.376	(155.813)
	336.671.702	327.723.148	8.948.554
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.267.253	44.092.800	(825.547)
b) oneri sociali	12.474.010	12.437.859	36.151
c) accantonamento TFR	2.211.963	2.144.706	67.257
e) altri costi del personale	30.177	41.313	(11.136)
f) lavoro interinale	511.818	324.364	187.454
	59.495.221	59.041.042	(545.821)

(segue)

(segue conto economico)

	31/12/2012	31/12/2011	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.126.808	1.066.652	60.156
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.641.261	6.721.168	(79.887)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	95.000	0	95.000
	7.863.069	7.787.820	75.249
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	6.728.761	8.622.219	(1.893.458)
	6.728.761	8.622.219	(1.893.458)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	430.956	403.566	27.390
- imposte e tasse diverse	818.039	744.556	73.483
- altri	217.542	207.352	10.190
	1.466.537	1.355.474	111.063
Totale B	446.021.758	438.993.740	7.028.018
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	4.441.863	9.336.569	(4.894.706)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	4.855	1.643	3.212
	4.855	1.643	3.212
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	660	1.525	(865)
	660	1.525	(865)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	4.195	(118)	4.077
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	2.798	8.600	(5.802)
19) Svalutazioni	82.201	91.455	9.254
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(79.403)	(82.855)	3.452
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	2.807.882	635.982	2.171.900
21) Oneri	2.411.321	1.129.573	1.281.748
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	396.561	(493.591)	890.152
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	4.763.216	8.760.241	(3.997.025)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.738.270	3.776.535	(38.265)
- imposte su attività commerciale	340.148	381.099	(40.951)
	(4.078.418)	(4.157.634)	(79.216)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	684.798	4.602.607	(3.917.809)

Al 31 dicembre 2012 il valore della produzione è risultato in lieve aumento (€/migliaia 986) rispetto all'anno precedente. Tale incremento è da ricondursi principalmente allo sviluppo delle attività di manutenzione degli immobili ricadenti nei compendi immobiliari FIP e Patrimonio Uno e all'incremento dei canoni attivi di locazione dei medesimi fondi.

La voce "altri ricavi e proventi", di €/migliaia 11.360 – come mostra la tabella che segue – è composta, principalmente, dai rilasci del fondo rischi (€/migliaia 1.791), dai ricavi da attività commerciale (€/migliaia 3.348), da altri ricavi e recuperi (€/migliaia 5.968) 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 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Ricavi da attività commerciale	3.348	3.252	96
Rilascio fondo rischi	1.791	1.387	403
Recuperi costi c/terzi	5.968	5.287	681
Altri recuperi	212	220	(8)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	41	66	(25)
TOTALE	11.360	10.212	1.147

La composizione dei costi della produzione, pari nel 2012, a €/migliaia 446.022, è evidenziata nella tabella seguente:

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Materiali di consumo	455	497	(42)
Servizi	34.341	33.967	374
Godimento beni di terzi	336.672	327.723	8.949
Personale	58.495	59.041	(546)
Ammortamenti e svalutazioni	7.863	7.788	75
Accantonamenti per rischi ed oneri	6.729	8.622	(1.893)
Oneri diversi di gestione	1.467	1.355	111
TOTALE	446.022	438.995	7.027

E' da evidenziare che l'incremento registrato nell'anno derivi essenzialmente da partite legate alla gestione dei fondi immobiliari (+ 9,9 milioni per canoni passivi di locazione, all'interno della voce "godimento beni di terzi"). Per le restanti tipologie di costi si conferma il trend discendente registrato negli ultimi anni, quale risultato conseguito per effetto dell'attenzione posta dall'Agenzia al loro contenimento.

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Servizi da controllate	284	311	(27)
Manutenzioni ordinarie	422	410	12
Spese per organi sociali e di controllo	149	145	4
Consulenze e prestazioni	5.575	4.818	757
Utenze	1.184	1.087	97
Altri servizi	5.445	5.210	235
Servizi per terzi	5.968	5.287	681
Prestazioni - accertamenti (già censimento)	54	633	(579)
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari	4.028	8.082	(4.054)
Programmi immobiliari	11.232	7.983	3.249
TOTALE	34.341	33.967	374

L'incremento della voce "consulenze e prestazioni" (€/migliaia 757) è dovuto all'aumento delle prestazioni derivanti dal contratto esecutivo stipulato con la società di informatica Sogei (€/migliaia 922), parzialmente compensato dalla diminuzione delle "altre consulenze e prestazioni" registrata a seguito della particolare attenzione prestata al contenimento di tali costi (€/migliaia -165).

L'aumento (per €/migliaia 4) della voce "compensi agli organi sociali" (composta da €/migliaia 47 per compensi al Comitato di Gestione, da €/migliaia 43 per compensi al Collegio dei Revisori e da €/migliaia 45 per compensi all'Organismo di vigilanza) è dovuta all'aumento dei costi sostenuti per spese di viaggio.

La voce "altri servizi" ricomprende, tra l'altro, le spese postali (per €/migliaia 259); le spese di sorveglianza (per €/migliaia 592); quelle di pulizia (per €/migliaia 709); la formazione del personale (per €/migliaia 488); ecc. Si evidenzia che l'incremento complessivo della voce (€/migliaia 235) è interamente ascrivibile a quest'ultima tipologia di spesa.

I "servizi per terzi" riguardano l'ammontare dei costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati.

La voce "prestazioni - accatastamenti" accoglie i costi sostenuti nel 2012 relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato²⁵.

Nel 2012 le poste più rilevanti, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" sono risultate:

- le "spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari" (€/migliaia 4.028) che accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio Uno, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per manutenzioni immobili fondi", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.
- le "spese per programmi immobiliari", (€/migliaia 11.232) di cui se ne specifica la composizione nella tabella che segue:

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Manutenzioni straordinarie	5.493	4.415	1.078
Ristrutturazioni	4.405	1.836	2.570
Valorizzazioni	(190)	255	(446)
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	939	454	485
Acquisto immobili	25	242	(217)
Altre manutenzioni	560	781	(221)
TOTALE	11.232	7.983	3.249

Si segnala che all'interno della voce "valorizzazioni" è stata contabilizzata l'economia realizzata sull'Accordo di servizio n. 5/2008 - Recupero della Torre di Porta Nuova riconosciuta dalla controllata Arsenale di Venezia, per €/migliaia 270.

²⁵ A tale voce corrisponde, tra i ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, quella dei "contributi per accatastamenti (già censimento)" a seguito dell'utilizzo dei relativi risconti passivi.

Come desumibile dalla tabella, si registra un incremento dell'avanzamento complessivo dei lavori per manutenzioni, ristrutturazioni, valorizzazioni e interventi ex art. 28 contabilizzato nell'esercizio rispetto all'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 2012 la posta "godimento di beni dei terzi" è aumentata di €/migliaia 8.949 rispetto al 2011. Si espone, di seguito, la composizione di tale voce:

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Manutenzioni e servizi	140	131	9
Amministrazione beni	1.279	1.148	131
Oneri condominiali	555	534	21
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.931	2.142	(211)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	331.313	321.438	9.876
Canoni passivi di locazione Conduttore Unico	0	721	(721)
Noleggi e locazioni	1.454	1.609	(156)
TOTALE	336.672	327.723	8.949

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 Uno²⁶.

²⁶ La voce trova corrispondenza nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce "canoni attivi Fondi immobiliari", ad esclusione della quota di €/migliaia 1.931 di competenza dell'Agenzia perché utilizzatrice di alcuni immobili.

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

La voce "noleggj e locazioni" è relativa, in prevalenza, ai canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 400) ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi e dello Stato (€/migliaia 505).

Nel 2012 le spese per il personale sono diminuite (per €/migliaia 546). Nel far rinvio a quanto riferito, riguardo a tali spese, nel paragrafo n. 2.3 del presente referto, può segnalarsi che la diminuzione di tali costi è da ricondurre principalmente alla riduzione dell'importo accantonato per gli incentivi, al mancato accantonamento del valore delle ferie maturate e non godute a seguito di quanto disposto dal comma 8 dell'articolo 5 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, parzialmente compensato dall'effetto sull'intero 2012 delle assunzioni operate nel corso del precedente esercizio.

I "Proventi ed oneri finanziari" (€/migliaia 5) concernono, per la maggior parte, gli interessi di mora ed, in minima parte, gli interessi corrisposti dall'Istituto Cassiere.

Con riferimento alla voce "Proventi ed oneri straordinari", i proventi derivano prevalentemente da rettifiche operate nel corso del 2012 (per €/migliaia 1.160 allo storno del debito verso i dipendenti per ferie maturate e non godute contabilizzato nel precedente esercizio, a seguito dell'entrata in vigore del suddetto D.L. 6 luglio 2012 n. 95; per €/migliaia 303 ad una rettifica, nell'imputazione dei contributi per investimenti, a seguito della definitiva verifica eseguita sul valore residuo ammortizzabile dei beni mobili acquisiti dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003; per €/migliaia 398 alla transazione firmata con il Dipartimento della Protezione Civile per il riconoscimento di canoni di locazione dal 2007 al 2012 su l'immobile di Napoli di proprietà dell'Agenzia e a rettifiche operate nel corso del 2012 riferite, per competenza, a maggiori costi accertati negli anni precedenti); gli oneri si riferiscono, principalmente, a maggiori pagamenti relativi alla custodia dei veicoli confiscati di competenza di anni precedenti (€/migliaia 1.777) rispetto a quanto accantonato nello specifico fondo; per €/migliaia 78, ai costi del personale a seguito della restituzione delle somme trattenute ex art. 9, comma 2, del D.L. n. 78/2010; per la residua parte a costi rilevati nel periodo ma riferiti ad anni precedenti.

Il risultato dell'esercizio

Si rileva come l'esercizio 2012 abbia consolidato il trend degli ultimi due anni,

facendo registrare un'ulteriore contrazione dell'utile di esercizio, attestatosi ora a soli 0,7 mln €, di cui circa la metà obbligatoriamente destinata alla copertura del versamento dell'1 % di cui all'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010.

Dall'analisi delle principali variazioni intervenute si può osservare come la diminuzione del valore della produzione sia stata determinata prevalentemente dalla flessione dei corrispettivi da contratto di servizi (- 6,9 milioni di euro), da attribuirsi alle riduzioni dello stanziamento sul capitolo 3901 operate nel corso dell'anno dalla Ragioneria Generale dello Stato e non già ad una flessione dei livelli di servizio erogati.

Deve, inoltre, osservarsi come, nonostante gli aumenti tariffari e dell'imposizione fiscale indiretta, il marginale incremento dei costi sia stato in massima parte limitato ai maggiori oneri sostenuti per le prestazioni della Sogei, nonché all'incremento delle spese di formazione professionale funzionali alle rilevanti modifiche intervenute.

I costi del personale si sono attestati sui valori del 2011, registrando una lieve flessione (-0,6 mln €).

La voce ammortamenti/accantonamenti ha registrato una riduzione rispetto all'esercizio precedente (- 1,8 mln €) in seguito ai minori accantonamenti per fondi oneri futuri.

La gestione finanziaria non ha mostrato variazioni significative rispetto al 2011.

Infine, il risultato complessivo delle partite straordinarie è risultato positivo, al contrario dell'esercizio precedente, in particolare per l'effetto del disaccantonamento dei fondi per ferie maturate e non godute, così come previsto dalla norma.

Sul piano patrimoniale si evidenzia l'incremento delle liquidità immediate, da ascrivere prevalentemente all'incasso di partite creditorie relative all'esercizio precedente e afferenti ai capitoli 3901 e 7754.

Per quanto concerne il decremento registrato nelle passività correnti, lo stesso è da attribuirsi per gran parte alla consuntivazione di minori debiti nei confronti delle società terze locatrici degli immobili dei fondi immobiliari FIP/P1, a seguito dell'avvenuta ricezione, prevalentemente nel mese di gennaio, delle fatture riferite ai canoni di locazione anticipati del primo semestre 2013.

In analogia a quanto disposto nei precedenti esercizi, l'Agenzia ha proposto al Ministero vigilante il riporto a nuovo degli utili conseguiti, a meno delle quote riferibili all'accantonamento a riserva legale e a quanto versato, con riferimento all'esercizio 2011, ai sensi del già richiamato comma 21 dell'articolo 6 del D.L. n. 78/2010.

L'Agenzia, come già accennato e come segnalato dal Collegio dei Revisori dei conti, ha, inoltre, ottemperato a quanto disposto dall'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. n. 78/2010, convertito nella Legge n. 122/2010, che ha previsto per il triennio

2011 - 2013 la possibilità per le Agenzie Fiscali di assolvere alle disposizioni dagli articoli 6 e 8, comma 1, primo periodo, del D.L. stesso ed a quelle in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo, effettuando un versamento all'entrata del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai rispettivi costi di funzionamento, stabilite con la Legge n. 192/2009.

Più precisamente, sulla base delle indicazioni fornite dalla Ragioneria (cfr. nota RGS n. 39388 del 5 aprile 2011), l'importo sul quale imputare la percentuale dell'1% è stato chiarito essere costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio, a meno degli oneri per il personale.

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato nel mese di ottobre un versamento di € 283.236 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X°. Con tale versamento si intende pertanto assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008.

6. Il bilancio consolidato

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

Il bilancio consolidato, redatto conformemente alle previsioni del D.Lgs. n. 127/1991, è composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa.

Come per il passato, per la Demanio Servizi S.p.A. è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale, mentre l'Arsenale di Venezia S.p.A. è stata 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 2012 (e, per consentire il raffronto, quelli risultanti dall'omologo bilancio del 2011):

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

		31/12/2012	31/12/2011	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno - Brevetti industriali - Altri diritti	241.354	292.839	(51.485)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e Marchi - Concessioni amministrative	186.809 1.886.138	164.453 2.264.162	22.356 (378.024)
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	136.661	226.778	(90.117)
	Totale	2.450.962	2.948.232	(497.270)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	148.213.481	153.427.362	(5.213.881)
2)	impianti e macchinari	456.360	385.966	70.394
3)	attrezzature industriali e commerciali	124.857	166.486	(41.629)
4)	altri beni	2.071.859	2.319.572	(247.713)
	Totale	150.866.557	156.299.386	(5.432.829)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	149.983	147.184	2.799
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	149.983	147.184	2.799
	Totale immobilizzazioni	153.467.502	159.394.802	(5.927.300)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	1.578.352	1.342.212	236.140
2)	verso imprese controllate	0	7.625	(7.625)
4b)	Tributari	57.667	198.233	(140.566)
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	44.100.916	33.635.565	10.465.351
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	73.047.980	73.047.980	0
	- Crediti verso Dip.to Tesoro per fondi immobiliari	68.147.543	77.289.479	(9.141.936)
	- Crediti diversi verso MEF	1.325.865	0	1.325.865
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.253.468	4.536.498	(1.283.030)
	- Crediti verso altre Agenzie	1.520.166	2.026.685	(506.519)
	- Crediti diversi	1.504.841	7.825.765	(6.320.924)
	Totale	194.536.798	199.910.042	(5.373.244)

(segue)

(segue stato patrimoniale consolidato)

		31/12/2012	31/12/2011	Diff.
IV	Disponibilità liquide			
1)	conto Tesoreria	500.015.023	472.699.217	27.315.806
2)	casse periferiche	12.056	12.567	(511)
	Totale	500.027.079	472.711.784	27.315.295
	Totale attivo circolante	694.563.877	672.621.826	21.942.051
D)	Ratei e risconti	2.077.752	20.401.751	(18.323.999)
	TOTALE ATTIVO	850.109.131	852.418.379	(2.309.248)
	Passivo			
A)	Patrimonio netto di spettanza del gruppo			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV	Riserva legale	5.329.361	5.099.251	230.130
VII	Altre riserve	72.466.034	72.410.670	55.364
VIII	Utile (perdite) portati a nuovo	28.987.755	24.953.879	4.033.876
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	684.798	4.602.607	(3.917.809)
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	321.448.913	321.047.352	401.561
	Patrimonio di spettanza di terzi			
	Capitale e riserve di terzi			
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio netto	321.448.913	321.047.352	401.561
B)	Fondi per rischi ed oneri	31.568.705	28.847.351	2.721.354
	Totale	31.568.705	28.847.351	2.721.354
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.631.130	1.619.996	11.135
D)	Debiti			
7)	debiti verso fornitori	19.859.752	17.894.423	1.965.329
9)	debiti verso imprese controllate	92.211	202.927	(110.716)
12)	debiti tributari	3.029.865	2.932.715	97.150
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.996.341	2.935.460	60.881
14)	altri debiti	66.150.189	84.792.570	(18.642.381)
	Totale	92.128.358	108.758.095	(16.629.737)
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	4.062	4.062	0
	- risconti passivi su oneri di gestione	49.560.372	50.239.389	(679.017)
	- risconti passivi su spese di investimento	112.501	456.551	(344.050)
	- risconti passivi per SGR/Fondi	991.894	0	991.894
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	17.048	71.497	(54.449)
	- risconti passivi su manutenz. immobili fondi	91.446.528	79.844.465	11.602.063
	- risconti passivi su programmi immobiliari	261.199.620	261.529.622	(330.002)
	Totale	403.332.025	392.145.596	11.186.439
	TOTALE PASSIVO	850.109.131	852.418.379	(2.309.248)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

	31/12/2012	31/12/2011	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	87.634.771	94.530.127	(6.895.356)
- contributi per censimento	0	0	0
- contributi per accatastamenti	53.961	633.321	(579.360)
- contributi per programmi immobiliari	11.231.941	7.983.005	3.248.936
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.028.133	8.082.266	(4.054.123)
- canoni attivi di locazione Conduttore Unico	0	721.043	(721.043)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	331.313.336	321.437.556	9.875.780
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.841.836	4.730.692	111.144
	439.103.978	438.118.000	985.978
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	11.318.904	10.146.402	1.172.502
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	40.740	65.907	(25.167)
	11.359.644	10.212.309	1.147.335
TOTALE A	450.463.622	448.330.309	2.133.313
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	319.494	362.691	(43.097)
- carburanti e lubrificanti	135.681	134.567	1.124
	455.175	497.148	(41.973)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	422.974	410.594	12.380
- organi sociali e di controllo	185.452	188.989	(3.537)
- consulenze e prestazioni	5.644.224	5.466.399	177.825
- spese per programmi immobiliari	11.231.941	7.983.005	3.248.936
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	4.028.133	8.082.266	(4.054.123)
- utenze	1.183.981	1.087.313	96.668
- servizi da controllate	283.745	310.926	(27.181)
- altri servizi	6.169.984	6.210.186	249.499
- servizi da terzi	5.968.063	5.286.957	681.106
	34.408.497	34.026.924	381.573
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	139.851	131.231	8.620
- amministrazione beni	1.278.505	1.147.956	130.549
- oneri condominiali	554.992	533.753	21.239
- canoni passivi di locazione Conduttore Unico	0	721.043	(721.043)
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	333.244.791	323.579.789	9.665.002
- locazioni	1.453.663	1.609.376	(155.613)
	336.671.702	327.723.148	8.948.554
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.267.253	44.092.800	(825.547)
b) oneri sociali	12.474.010	12.444.113	29.897
c) accantonamento TFR	2.211.963	2.144.706	67.257
e) altri costi del personale	30.177	41.313	(11.136)
f) Lavoro interinale	511.818	324.364	187.454
	58.495.221	59.047.296	(552.075)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.126.808	1.066.652	60.156
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.641.281	6.721.168	(79.887)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	95.000	0	95.000
	7.863.089	7.787.820	75.269

(segue)

(segue conto economico consolidato)

	31/12/2012	31/12/2011	Diff.
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	6.728.761	8.647.219	(1.918.458)
	6.728.761	8.647.219	(1.918.458)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	430.956	403.566	27.390
- imposte e tasse diverse	818.837	745.277	73.560
- altri	217.542	207.354	10.188
	1.467.335	1.356.197	111.138
Totale B	446.089.780	439.085.752	7.004.028
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	4.373.842	9.244.557	(4.870.715)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	5.025	1.904	3.121
	5.025	1.904	3.121
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	660	1.529	(869)
	660	1.529	(869)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	4.365	375	3.990
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	2.798	8.600	(5.802)
19) Svalutazioni	0	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	2.798	8.600	(5.802)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	2.807.882	636.282	2.171.600
21) Oneri	2.425.671	1.129.573	1.296.098
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	382.211	(493.291)	875.502
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	4.763.216	8.760.241	(3.997.025)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.738.270	3.776.535	(38.265)
- imposte su attività commerciale	340.148	381.099	(40.951)
	(4.078.418)	(4.157.634)	(79.216)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	684.798	4.602.607	(3.917.809)
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	684.798	4.602.607	(3.917.809)

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 2012 della voce "partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto" (€/migliaia 149,6) accoglie la rivalutazione per l'utile dell'esercizio conseguito dall'Arsenale di Venezia S.p.A. (€/migliaia 2,4).

Le variazioni più significative dell'attivo circolante, rispetto al bilancio della capogruppo, sono relative, per €/migliaia 14, ai crediti tributari e, per €/migliaia 223, al saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione.

La tabella seguente, con riferimento al passivo dello stato patrimoniale, riporta la riconciliazione tra il patrimonio netto, l'utile della capogruppo e quello consolidato:

(valori in euro)

	Valore al 31/12/2012		Valore al 31/12/2011	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Agenzia del Demanio	321.448.913	684.798	321.047.352	4.602.607
Risultato e patrimonio netto della Demanio Servizi al netto del valore di carico della partecipazione	0	-82.201	0	-91.455
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Rettifica da consolidamento per elisione della svalutazione della partecipazione di Demanio Servizi	0	82.201	0	91.455
Totale	321.448.913	684.798	321.047.352	4.602.607

Quanto al conto economico, il valore della produzione, di €/migliaia 450.464, non presenta variazioni rispetto ai ricavi dell'Agenzia.

I costi della produzione, di €/migliaia 446.090, risultano superiori (di €/migliaia 68) rispetto a quelli dell'Agenzia (€/migliaia 446.022), 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 2012 ha proseguito l'azione demandata per la gestione del patrimonio dello Stato, nonostante siano rimaste, ancora una volta, sostanzialmente insolte le problematiche, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine ai concreti effetti della coesistenza, in capo alla medesima, della natura di ente pubblico economico e di Agenzia Fiscale (situazioni giuridiche potenzialmente configgenti).

In particolare sarebbe significativo che fosse legislativamente chiarita la natura dell'ente, Agenzia fiscale o Ente pubblico Economico, dicotomia non di rado foriera di rilevanti problematiche applicative delle singole normative.

Da un punto di vista operativo, l'Agenzia - che nel tempo, come riferito nei precedenti referti, ha fortemente ridimensionato le proprie articolazioni sul territorio - a fronte di un ampliamento di competenze, continuato anche nell'ultimo esercizio e nel primo scorcio del 2013, ha visto ulteriormente contrarre il proprio personale dalle 1745 unità dell'anno (1999) della sua creazione, alle 1017 del 2012, con una riduzione di 6 unità rispetto al 2011, di cui 5 nella fascia impiegatizia ed un dirigente, confermando un trend di contrazione in atto da parecchi anni.

Nell'esercizio di riferimento l'ammontare del costo del lavoro è rimasto stabile rispetto all'esercizio precedente, con una riduzione complessiva di poco meno dell'1%, attribuibile, essenzialmente, al decremento della voce Salari e stipendi, a sua volta riconducibile, oltre che alla contrazione degli organici, al mancato accantonamento del valore delle ferie maturate e non godute, ormai non più monetizzabile per espresso divieto di legge.

Si è registrato, per contro, un notevole incremento (oltre il 57%) della voce "lavoro interinale".

L'Agenzia non ha conferito, nel corso dell'esercizio, alcuna consulenza ed ha dato attuazione alle misure di contenimento della spesa pubblica, talora su base volontaria anche per quei profili che la natura di ente pubblico economico ne rendeva alquanto dubbia l'obbligatorietà, talora mediante i previsti versamenti compensativi.

Per quel che riguarda l'attuazione del Federalismo Demaniale, l'Agenzia ha puntualmente attuato tutti i passaggi di sua competenza ed ha svolto le attività previste dal D.Lgs. n. 85/2010 relativamente al portafoglio immobiliare in gestione. Tuttavia, rispetto a quanto segnalato nel referto precedente, non si sono registrati avanzamenti in quanto non sono stati emanati i DPCM attuativi del Decreto Legislativo.

Anche per siffatta ragione, l'art. 4, comma 12-quater, del D.L. n. 16/2012, convertito con modificazioni dalla Legge n. 44/2012, ha previsto che le amministrazioni

competenti proseguono nella piena gestione del patrimonio immobiliare statale, ivi comprese le attività di dismissione e valorizzazione, nelle more dell'attuazione delle disposizioni dell'articolo 5 del D.Lgs n. 85/2010.

Per quanto riguarda il valore della produzione al 31 dicembre 2012, risultato in lieve aumento (€/migliaia 986) rispetto all'anno precedente - con una conferma di tendenza rispetto al 2011 - è da ricondursi principalmente allo sviluppo delle attività di manutenzione degli immobili ricadenti nei compendi immobiliari FIP e Patrimonio Uno e all'incremento dei canoni attivi di locazione dei medesimi fondi.

Significativa, poi, la sostanziale conferma della redditività del portafoglio, con una riscossione di oltre 60 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di poco più di 46 milioni e di circa 168 milioni di euro sugli altri codici tributo, rispetto ai 162 pianificati, con la stipula di 1.559 contratti di locazione e concessione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 1.450 pianificati; nonché un valore complessivo dei contratti di vendita, beni ex Difesa, entrate da vendite transattive e maggiori incassi da operazioni di permuta pari a 10,5 milioni di euro a fronte di un obiettivo di 8,5.

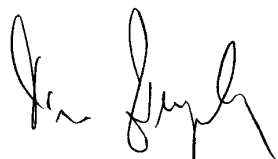
Rispetto ai dati analoghi relativi all'esercizio 2011, va evidenziata la sostanziale invarianza delle riscossioni per l'esercizio 2012 sui codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia. Per quanto riguarda invece le entrate da vendite, sconfinamenti e maggiori incassi da permuta si riscontra una flessione nel 2012 rispetto al consuntivo del 2011 (da 17,5 M€ a 10,5M€) per gli effetti indotti dall'introduzione delle norme relative al cosiddetto "federalismo demaniale", che hanno di fatto rallentato l'azione delle strutture territoriali per le attività in parola. Infine, rispetto al risultato complessivo delle riscossioni su altri codici tributo, la flessione registrata (167,5 M€ nel 2012 a fronte di 181M€ del 2011) è riconducibile alla estrema variabilità nei diversi esercizi che tale aggregato presenta soprattutto con riferimento a specifiche voci di entrata quali ad esempio le riscossioni dei diritti di prospezione e ricerca mineraria che nel 2012 si attestano intorno ai 57,3 M€ a fronte dei 74,9 M€ registrati nel 2011.

Da segnalare come nel 2012, attuando le indicazioni formulate nel Contratto di servizi tra Mef ed Agenzia, quest'ultima abbia maturato corrispettivi per € 97,7 milioni di euro, a fronte degli oltre € 94.530.127 dell'esercizio precedente, invertendo il trend negativo registrato nello scorso esercizio, dato che può essere assunto ad indice di un miglioramento della performance, in presenza di una perdurante politica governativa di contenimento delle tariffe ed della contrazione degli stanziamenti sul capitolo di pertinenza.

L'esercizio 2012 si è chiuso con una sensibile contrazione dell'utile a 684.798 euro, rispetto ai 4,6 milioni di euro del 2011, riferibile, in larga parte, alla ora rammentata

politica governativa di contenimento delle tariffe ed alla contrazione degli stanziamenti sul capitolo di remunerazione del contratto di servizi (-6,9 milioni di euro per le riduzioni dello stanziamento sul capitolo 3901 operate nel corso dell'anno dalla Ragioneria Generale dello Stato).

Il patrimonio netto dell'Ente si è ulteriormente, sia pure di poco, incrementato passando dai 321.047.352 di euro del 2011 a 321.448.913 di euro nel 2012.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. G. G.', written in a cursive style.

ALLEGATO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

PAGINA BIANCA

Normativa di riferimento

Si riportano di seguito i principali provvedimenti normativi che hanno riguardato l'Agenzia nel corso del 2012.

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

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

L'**art. 66**, abrogando l'art. 7 della legge di stabilità 2012, stabilisce che entro il 30 giugno di ogni anno, il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, con decreto di natura non regolamentare da adottare d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze, anche sulla base dei dati forniti dall'Agenzia del demanio nonché su segnalazione dei soggetti interessati, individua i terreni agricoli e a vocazione agricola, non utilizzabili per altre finalità istituzionali, di proprietà dello Stato non ricompresi negli elenchi predisposti ai sensi del D.Lgs. 85/2010, nonché di proprietà degli enti pubblici nazionali, da locare o alienare a cura dell'Agenzia del demanio mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando per gli immobili di valore inferiore a 100.000 euro e mediante asta pubblica per quelli di valore pari o superiore a 100.000 euro. Viene inoltre previsto che anche le regioni, le province, i comuni, possano vendere o cedere in locazione i beni di loro proprietà agricoli e a vocazione agricola, potendo, a tal fine, conferire all'Agenzia del demanio mandato irrevocabile a vendere o a cedere in locazione.

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

Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo

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

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

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

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

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

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

• **Decreto Legge 7 maggio 2012, n. 52 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 luglio 2012, n. 94**

Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica

L'art. 2, nell'ambito delle misure volte alla razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica, prevede la nomina, da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per i rapporti con il Parlamento delegato per il programma di Governo, di un Commissario straordinario con il compito di definire il livello di spesa per acquisti di beni e servizi delle amministrazioni pubbliche. L'Agenzia del demanio è chiamata a collaborare con il predetto Commissario nell'attività di ottimizzazione nell'utilizzo degli immobili di proprietà pubblica, anche al fine di ridurre i canoni e i costi di gestione delle Amministrazioni pubbliche.

L'art. 14 impone alle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n.165/2001, l'adozione - entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore del Decreto Legge - di misure, adottate sulla base delle indicazioni fornite dall'Agenzia del demanio, per il contenimento dei consumi di energia.

• **Decreto Legge 6 giugno 2012, n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° agosto 2012, n. 122**

Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012

L'art. 8 reca una serie di disposizioni in materia di sospensione di termini amministrativi in favore delle popolazioni dell'Emilia-Romagna colpite dal sisma del 20- 29 maggio 2012.

Nel dettaglio, al comma 1, in aggiunta alla sospensione dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari prevista dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 1° giugno 2012, elenca una serie di adempimenti i cui termini sono sospesi fino al 30 novembre 2012. In particolare al punto 6) del sopracitato comma figura la sospensione del pagamento dei canoni di concessione e locazione relativi agli immobili distrutti o dichiarati non agibili, di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici, ovvero adibiti ad uffici statali o pubblici.

• **Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134.**

Misure urgenti per la crescita del Paese

L'art. 12 reca disposizioni volte alla riqualificazione di aree urbane, attraverso il ricorso ad un nuovo strumento operativo, il "Piano nazionale per le città" predisposto dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. E' prevista la costituzione, con decreto del MIT, di una "Cabina di Regia", alla quale è chiamato a partecipare anche un rappresentante dell'Agenzia del demanio.

- **Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135**

Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario

L'Art. 3, comma 1, in tema di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive, deroga temporaneamente alla disciplina generale in materia di adeguamento dei canoni all'indice ISTAT, introducendo un "blocco" per il triennio 2012-2014, dei predetti adeguamenti relativamente ai canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche, per l'utilizzo di immobili in locazione passiva per finalità istituzionali.

Ai commi 2 e 3, la norma introduce la possibilità che alle Amministrazioni dello Stato venga riconosciuto un regime di gratuità per l'utilizzo di beni di proprietà degli enti territoriali, per finalità istituzionali a condizione di reciprocità.

Ai commi 4-7 è prevista a decorrere dal 2015 la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva relativi ad immobili di proprietà di terzi in uso istituzionale alle Amministrazioni centrali, nonché alle Autorità indipendenti. Per i contratti di nuova stipulazione la riduzione è applicata sul canone congruito dall'Agenzia del demanio. Tali disposizioni non trovano applicazione ai fondi comuni di investimento immobiliare costituiti ai sensi della Legge n. 410/2001.

Al comma 9 la norma definisce gli standard e misure di razionalizzazione di superfici pro-capite per gli immobili adibiti ad ufficio utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato e la razionalizzazione degli spazi ad uso archivio delle Amministrazioni statali.

Il comma 10 prevede una ricognizione degli immobili di proprietà degli enti pubblici non territoriali da affidare alle Amministrazioni dello Stato in locazione passiva a canoni agevolati e, nell'ottica della razionalizzazione della spesa, l'obbligo a carico degli enti pubblici non territoriali, di comunicare all'Agenzia del demanio, entro il 31 dicembre di ogni anno, gli immobili in proprietà degli stessi.

Con il comma 12 vengono apportate modifiche all'articolo 12 del D.L. n. 98/2011, in materia di manutentore unico, introducendo la possibilità, per l'Agenzia del demanio, di avvalersi di società a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o ulteriori oneri, per individuare, mediante gara ad evidenza pubblica, gli operatori specializzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, con i quali stipulare appositi accordi quadro.

Il comma 13 introduce la possibilità per l'Agenzia del demanio di impiegare una quota delle proprie risorse disponibili all'acquisto di immobili da destinare alle esigenze allocative delle Amministrazioni statali.

Il comma 14 in tema di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, apporta modifiche all'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 volte a favorire il superamento di talune criticità riscontrate nell'attuazione delle concessioni cosiddette di valorizzazione.

Il comma 15 attraverso un'integrazione all'articolo 33-bis, del D.L. 98/2011, estende alle società promosse dall'Agenzia del demanio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ai soli fini fiscali, l'applicazione delle norme di cui alla Legge 296/2006 relative alle Società di investimento immobiliare quotate (SIIQ).

Il comma 16 prevede l'estensione del regime di corresponsione dell'imposta di registro, attualmente contemplato per la generalità delle locazioni aventi ad oggetto beni immobili dall'art 17 comma 3 del D.P.R. 131/1986, anche alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato.

Al comma 17 nell'ambito della liquidazione del patrimonio trasferito alla Società Fintecna SpA stabilisce la permuta tra gli immobili di proprietà di Fintecna utilizzati in locazione passiva dal Mef e gli immobili dello Stato di valore equivalente da individuare e valutare a cura dell'Agenzia del demanio.

Il **comma 18** reca un intervento normativo volto a precisare che le competenze dell'Agenzia del demanio in materia di gestione dei beni confiscati sono relative ai beni immobili fatte salve le competenze che la vigente normativa incardina in capo ad altri soggetti.

L'**art. 23 ter** in tema di valorizzazione e dismissione di immobili pubblici allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico, reca al **comma 1** una serie di modifiche e integrazioni all'art. 33 del D.L. n. 98/2011, finalizzate ad introdurre ulteriori modalità operative della società di gestione del risparmio che si sostanziano nella promozione da parte del Ministro dell'Economia e delle Finanze, attraverso l'istituenda SGR della costituzione:

- di uno o più fondi comuni d'investimento immobiliare, a cui trasferire immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, nonché diritti reali immobiliari;
- ovvero di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare a cui conferire gli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione.

La lettera f) del comma 1 modifica il comma 8-bis dell'articolo 33, specificando che la convenzione con cui devono essere regolati i rapporti fra la SGR e l'Agenzia del demanio riveste carattere oneroso; si dispone l'utilizzo da parte dell'Agenzia del demanio, per le attività da questa svolte ai sensi dell'articolo 33, di parte delle risorse appostate sul capitolo 7754 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze; inoltre si prevede l'utilizzo da parte dell'Agenzia del demanio delle risorse di cui all'ultimo capoverso del comma 1 dell'art. 6 della legge di stabilità 2012 (ossia 1 milione di euro l'anno a decorrere dal 2012) per l'individuazione o l'eventuale costituzione della SGR, per il collocamento delle quote del fondo o delle azioni della società, nonché per le attività connesse.

Il **comma 2** dell'articolo in esame reca l'abrogazione di una serie di norme.

La lettera a) abroga alcune disposizioni del D. Lgs. n. 85/2010 (federalismo demaniale), ed in particolare la disciplina relativa ai beni qualificati come trasferibili, relativamente ai quali le regioni e gli enti locali non hanno presentato la richiesta di attribuzione (c.d. beni inoptati); le norme che estendevano il federalismo demaniale ai beni oggetto di accordi o intese tra lo Stato e gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari già sottoscritti e la disposizione che prevedeva a decorrere 2012 l'adozione di ulteriori decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri finalizzati all'attribuzione di ulteriori beni resisi disponibili.

L'**art. 23 quinquies** al **comma 1-bis** ha previsto che l'Agenzia del demanio adegui le proprie politiche assunzionali e di funzionamento perseguendo un rapporto tra personale dirigenziale e personale non dirigente non superiore a 1 su 15.

• **Decreto Legislativo 7 settembre 2012, n. 155**

Nuova organizzazione dei tribunali ordinari e degli uffici del pubblico ministero, a norma dell'articolo 1, comma 2 della legge 14 settembre 2011, n. 148

L'**art. 8** stabilisce che il Ministro della giustizia possa continuare a disporre per un massimo di 5 anni degli immobili di proprietà dello Stato già sede dei tribunali e delle sezioni distaccate soppresse, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della Legge 392/1941, ovvero senza che lo Stato debba corrispondere ai Comuni alcun rimborso spese. Tali immobili verranno utilizzati a servizio del tribunale che ha accorpato gli uffici soppressi.

• **Decreto Legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221**

Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese

L'**art. 34, comma 3**, apporta modifiche all'articolo 3 del D.L. n. 95/2012 in particolare: a) chiarisce in materia di riduzione dei canoni per locazioni passive che non trovano applicazione agli immobili conferiti ai fondi immobiliari quand'anche successivamente trasferiti a terzi aventi causa, per il limite di durata del finanziamento degli stessi fondi; b) sostituisce integralmente l'originaria formulazione del comma 19 bis prevedendo, il trasferimento al Comune di Venezia dell'Arsenale e al fine di assicurare l'inalienabilità, la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dell'Arsenale, l'uso gratuito, per le porzioni utilizzate per la realizzazione del Centro Operativo e servizi accessori del Sistema MOSE nonché per quelle utilizzate dalla Fondazione "La Biennale di Venezia", dal CNR e da tutti i soggetti pubblici ivi attualmente allocati che espletano funzioni istituzionali.

Il **comma 49** prevede l'esclusione degli istituti penitenziari dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2 e ss. del D.L. n. 98/2011 (manutentore unico).

Il **comma 56** interviene a novellare l'art. 6, comma 6-ter, del D.L. n. 138/2011, convertito dalla legge 148/2011, e specifica che le permutate ivi previste potranno essere effettuate anche per la realizzazione di nuovi edifici giudiziari nelle sedi centrali di Corte d'appello in cui sia prevista la concentrazione di tutti gli uffici ordinari e minorili, nonché l'accorpamento delle soppresse sedi periferiche in base alla riorganizzazione degli uffici giudiziari attuata dalla sopra richiamata legge 148/2011.

L'**art. 34 duodecies** modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009 proroga al 31 dicembre 2020 il 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 citato D.L.

• **Legge 24 dicembre 2012, n. 228**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013)

L'**art.1, al comma 138**, apporta modifiche all'articolo 12 del D.L. n. 98/2011 prevedendo che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, nel caso di operazioni di acquisto di immobili da parte di Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A. individuate dall'ISTAT, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, con cui si verifica il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, sia emanato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, attestata dal responsabile del procedimento. Si dispone inoltre che la congruità del prezzo di acquisto dell'immobile sia attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso spese, fermo restando quanto già previsto dal contratto di servizi stipulato tra l'Agenzia e il MEF. Le modalità di attuazione delle precitate disposizioni sono subordinate all'emanazione di un decreto del MEF da adottarsi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

Il **comma 139** dispone l'istituzione nello stato di previsione del MEF, a decorrere dal 2013, di un apposito fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi di investimento immobiliare.

Il **comma 140** apporta modifiche all'articolo 33 del D.L. n. 98/2011 che riguardano l'ammontare del capitale sociale della istituenda SGR; autorizzano, per le finalità di costituzione dei predetti fondi immobiliari, la spesa di tre milioni di euro per l'anno 2013 ed assoggettano al controllo preventivo della Corte dei Conti i decreti contemplati dall'articolo 33.

I **commi 189-193** recano diverse novelle al Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione (D.Lgs. n. 159/2011) in materia, tra l'altro, di gestione dei beni mobili sequestrati, di destinazione di beni e somme confiscate, nonché di regime fiscale dei redditi derivanti dai beni oggetto di sequestro e confisca.

Nello specifico il comma 189 modifica l'art. 110, comma 2, del Codice antimafia, relativo ai compiti dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata. L'ANBSC gestirà i beni sequestrati e confiscati, non solo in esito ai procedimenti penali per i reati di cui all'art. 51, comma 3-bis, c.p.p., ma anche per le fattispecie di reato contemplate dall'art. 12 sexies del D.L. 306/1992. Interviene inoltre sulla disciplina relativa agli organi dell'ANBSC, prevedendo che nell'ambito del Consiglio direttivo, presieduto dal Direttore, due dei quattro membri debbano essere qualificati esperti in materia di gestioni aziendali e patrimoniali designati di concerto dal Ministro dell'interno e dal Ministro dell'economia e delle finanze (detti esperti sostituiscono il rappresentate del Ministero dell'interno e il Direttore dell'Agenzia del demanio). Infine modifica in più punti l'art. 113 del Codice antimafia (Organizzazione e funzionamento dell'Agenzia). In particolare viene precisato che le convenzioni relative alla stima e alla manutenzione dei beni confiscati custoditi, concluse tra l'ANBSC ed Agenzia del demanio, nonché quelle concluse tra l'ANBSC ed altre amministrazioni ed enti pubblici, comprese le Agenzie fiscali, possano anche avere natura onerosa.

Il **comma 308** novella l'articolo 3-bis del d.l. 351/2001 in tema di concessioni di valorizzazione, attraverso l'introduzione del comma 4 bis, disponendo che al termine del periodo di durata delle concessioni e locazioni, il MEF - Agenzia del demanio, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, riconosca al locatario/concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato.

* * *

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

- **Decreto Legge 8 aprile 2013, n. 35, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 giugno 2013, n. 64**

Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali

L'**art. 10 bis** prevede che, nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permuta a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali.

• **Decreto Legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.**

Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale

L'**art. 2**, comma 1, integrando le disposizioni recate dal comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo n. 192 del 2005, definisce, ai fini della regolarità energetica, alla lettera *l-sexies*) il concetto di edificio adibito ad uso pubblico e alla successiva lettera *l-septies*) quello di edificio di proprietà pubblica.

Nel dettaglio:

- "edificio adibito ad uso pubblico": edificio nel quale si svolge, in tutto o in parte, l'attività istituzionale di enti pubblici;
- "edificio di proprietà pubblica": edificio di proprietà dello Stato, delle regioni o degli enti locali, nonché di altri enti pubblici, anche economici ed occupato dai predetti soggetti.

L'**art. 5** introduce due nuovi articoli (successivi all'articolo 4 del D.Lgs. 192/2005), il primo in merito agli edifici ad energia quasi zero (*articolo 4-bis*), il secondo volto ad aumentare l'efficacia dei meccanismi incentivanti sul tema dell'efficienza energetica negli edifici (*articolo 4-ter*). In particolare, con il menzionato art. 4 bis viene stabilito che, a partire dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime, ivi compresi gli edifici scolastici, devono essere edifici a energia quasi zero. Dal 1° gennaio 2021 la predetta disposizione è estesa a tutti gli edifici di nuova costruzione.

L'**art. 6** apporta modificazioni al *decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, in materia di attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione*. Viene inoltre precisato che nel caso di edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 m², ove l'edificio non ne sia già dotato, è fatto obbligo al proprietario o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di prestazione energetica entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e di affiggere l'attestato di prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 m² di cui sopra, è abbassata a 250 m².

• **Decreto Legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98**

Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia

Il Decreto in esame, oltre a tornare in materia di risparmi di spesa per locazioni passive (art. 49) e a disporre la sospensione fino alla data del 15 settembre 2013 dei pagamenti relativi ai canoni per le concessioni demaniali marittime indicate all'articolo 03 del D.L. 400/1993 (Art. 19, comma 5 bis), reca, all'**art. 56 bis** "Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali", disposizioni che intervengono, con intento semplificatorio e acceleratorio, sulla procedura di trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, in favore di Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni degli immobili di proprietà dello Stato indicati all'articolo 5, comma 1, lettera e) del d.lgs. n. 85/2010, nonché dei beni in uso al Ministero della difesa di cui all'articolo 5, comma 4, del medesimo decreto (relativo al c.d. Federalismo demaniale). E' espressamente prevista l'esclusione dal trasferimento: degli immobili in uso per finalità dello Stato o per quelle di razionalizzazione cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, nonché gli immobili in corso di utilizzazione per le medesime finalità; degli immobili per i quali siano in corso

operazioni di valorizzazione ovvero dismissione ai sensi delle previsioni recate dall'articolo 33 del D.L. n. 98/2011.

La norma definisce nel dettaglio la tempistica per il trasferimento degli immobili non esclusi dal trasferimento, nonché l'iter procedurale finalizzato al loro trasferimento.

- **Decreto Legge 1 luglio 2013, n. 78 , convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 94**

Disposizioni urgenti in materia di esecuzione della pena

L'art. 4 amplia i compiti assegnati al Commissario straordinario del Governo per le infrastrutture carcerarie prorogandone le funzioni fino al 31 dicembre 2014. Tra i predetti compiti figurano: la programmazione dell'attività di edilizia penitenziaria (lettera a); la manutenzione straordinaria, ristrutturazione, completamento e ampliamento delle strutture penitenziarie esistenti (lettera b); la destinazione e valorizzazione dei beni immobili penitenziari anche mediante acquisizione, cessione, permuta e forme di partenariato pubblico-privato ovvero tramite la costituzione di uno o più fondi immobiliari, articolati in un sistema integrato nazionale e locale (lettera d); l'individuazione di immobili dismessi nella disponibilità dello Stato o degli enti pubblici territoriali e non territoriali, al fine della realizzazione di strutture carcerarie (lettera e). Il comma 2 dispone che gli atti del Commissario straordinario di cui alle predette lettere d) ed e) siano adottati d'intesa con l'Agenzia del demanio.

- **Decreto Legge 8 agosto 2013, n. 91**

Disposizioni urgenti per la tutela, la valorizzazione e il rilancio dei beni e delle attività culturali e del turismo

L'art. 6 mira a favorire la rapida realizzazione in Italia di spazi di creazione e produzione di arte contemporanea prodotta da giovani artisti sia italiani che di altre nazionalità. A tal fine, si prevede che entro il 30 giugno di ogni anno, il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, con proprio decreto, di concerto col Ministero dell'economia e delle finanze, anche sulla base dei dati forniti dall'Agenzia del demanio nonché su segnalazione dei soggetti interessati, individua i beni immobili, non utilizzabili per altre finalità istituzionali, di proprietà dello Stato e non trasferibili ex D.lgs n. 85/2010 che possono essere destinati ad ospitare studi di giovani artisti contemporanei italiani e stranieri.

- **Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 101**

Disposizioni urgenti per il perseguimento di obiettivi di razionalizzazione nelle pubbliche amministrazioni

L'art. 1 reca disposizioni per l'ulteriore riduzione della spesa nelle pubbliche amministrazioni e nelle società partecipate, con particolare riferimento all'acquisto, la manutenzione, il noleggio di autovetture, nonché per l'acquisto di buoni taxi. Inoltre, viene previsto che la spesa annua per studi ed incarichi – inclusa quella relativa a consulenze conferite a pubblici dipendenti, sostenuta dalle amministrazioni pubbliche inserite nel conto ISTAT, nonché le autorità indipendenti e la Consob – non possa essere superiore al 90 cento del limite di spesa per l'anno 2013.

Il successivo art. 2, al comma 10, dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2014, tutte le amministrazioni pubbliche censite dall'ISTAT con esclusione degli organi costituzionali sono soggette alle disposizioni recate dall'articolo 60 del d.lgs 165/2001

in tema di controllo del costo del lavoro, il quale sostanzialmente impone alle amministrazioni pubbliche la presentazione, entro il mese di maggio di ogni anno, alla Ragioneria Generale dello Stato e al Dipartimento della Funzione Pubblica del conto annuale delle spese sostenute per il personale, secondo un modello di rilevazione definito dal MEF d'intesa con il predetto Dipartimento della Funzione Pubblica.

Peraltro, il comma 11 novella, a decorrere dal 1° gennaio 2014, le previsioni recate dal comma 3 del citato decreto legislativo 165, prevedendo che gli enti pubblici economici, le aziende che producono servizi di pubblica utilità, le società non quotate partecipate direttamente o indirettamente, a qualunque titolo, dalle pubbliche amministrazioni dell'elenco ISTAT, diverse da quelle emittenti strumenti finanziari quotati e dalle società dalle stesse controllate, sono tenuti a comunicare alla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della funzione pubblica e al MEF, il costo annuo del personale comunque utilizzato, in conformità alle procedure definite dal Ministero dell'economia e delle finanze, d'intesa con il Dipartimento della Funzione pubblica.

PAGINA BIANCA

AGENZIA DEL DEMANIO

**BILANCIO D'ESERCIZIO
E CONSOLIDATO 2012**

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 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI)

INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007

STRUTTURA ORGANIZZATIVA E ORGANICO

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. Stefano Scalera	Presidente
Cons. Giuseppe Chinè (*)	Membro esterno
Dott. Bruno Fimmanò	Membro interno
Dott. Mario Picardi	Membro esterno
Ing. Renzo Pini	Membro interno

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. Leonardo Nigro (**)	Membro interno
Dott.ssa Maria Pia Rodriguez (***)	Membro interno

(*) nominato con DPCM del 14 settembre 2012 in sostituzione del Cons. Adelchi D'Ippolito dimessosi in data 20 marzo 2012.

(**) nominato in data 31 ottobre 2012 con delibera del Comitato di Gestione.

(***) nominata in data 14 dicembre 2012 con delibera del Comitato di Gestione.

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SULLA GESTIONE

PAGINA BIANCA

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO E GLI INDIRIZZI STRATEGICI

Nel 2012 l'andamento dell'economia mondiale è rimasto connotato da segnali di debolezza. Sebbene nei mesi finali dell'anno alcune economie emergenti abbiano dato segni di ripresa, i flussi commerciali hanno ristagnato e le prospettive di crescita globale sono rimaste caratterizzate da considerevole incertezza, dovuta soprattutto al permanere della crisi nell'Eurozona e alla necessità di gestione degli squilibri del bilancio pubblico negli Stati Uniti dove, nonostante sia stato raggiunto l'accordo sul "fiscal cliff", i rischi restano attuali.

Nell'Eurozona, dove si sono confermati i divari di crescita tra diversi paesi, il 2012 ha visto l'attività economica perdere ancora di vigore; le tensioni finanziarie che hanno colpito alcuni paesi dell'area e gli effetti del necessario consolidamento dei bilanci pubblici si sono trasferiti anche alle economie ritenute più solide. Il calo del PIL dell'area euro nel terzo trimestre dell'anno (-0,1 per cento sul periodo precedente) ha risentito dell'evoluzione negativa della domanda interna, in flessione dalla metà del 2011: gli investimenti fissi lordi sono diminuiti (-0,6 per cento) e i consumi delle famiglie hanno ristagnato. L'interscambio con l'estero ha invece continuato a fornire un contributo positivo alla dinamica del prodotto, pari a 0,3 punti percentuali, come risultato di un incremento delle esportazioni dello 0,9 per cento e di un aumento solo lieve delle importazioni. L'inflazione nell'Eurozona è stata alimentata dai rincari dei prodotti energetici e dalle manovre fiscali realizzate in alcuni paesi.

A fine anno il clima nei mercati finanziari è migliorato grazie a fattori come il rinnovo del sostegno alla Grecia o il raggiungimento dell'accordo sull'istituzione di un meccanismo unico di vigilanza bancaria, volto a impedire il circolo vizioso tra debito sovrano e condizioni del sistema bancario; il tutto con positivi riflessi sulle condizioni monetarie e finanziarie nei paesi interessati dalle tensioni. Nonostante ciò le condizioni sui mercati restano incerte a causa della congiuntura economica ancora negativa, della debolezza di alcuni sistemi bancari nazionali, delle richieste di aiuti da parte di alcuni paesi in difficoltà e la relativa incertezza sui tempi e sulle modalità di erogazione, delle tensioni sociali conseguenti anche alle politiche di correzione attuate in alcuni paesi.

In Italia l'attività economica nel 2012 si è ridotta nel corso di tutti i trimestri (-0,8 per cento trimestre su trimestre), rallentando la discesa, seppur di poco, solo dopo l'estate. La debolezza della domanda per consumi e investimenti è stata la diretta conseguenza delle condizioni finanziarie ancora tese, degli effetti delle manovre di bilancio sul reddito disponibile e dalla bassa fiducia di famiglie e imprese. Anche il quadro occupazionale è rimasto sfavorevole perché, sebbene l'occupazione sia rimasta più o meno stabile, le retribuzioni lorde si sono ridotte in termini reali e la disoccupazione ha superato il 10%, concentrandosi tra i giovani, le donne e nelle regioni meridionali.

Nel 2012 la situazione del mercato immobiliare in Italia non è migliorata e anche alcuni ambiti territoriali e settori che sembravano risentire meno della recessione (come Roma, Milano e il settore residenziale) hanno mostrato segnali di "cedimento" dovuti all'inaccessibilità del credito da parte delle famiglie e delle imprese, al clima di sfiducia generale e alle politiche di contenimento della spesa messe in atto dal Governo. Inoltre molte aziende, nell'ottica di una *spending review* generale, hanno preferito rimandare gli investimenti immobiliari a momenti più sicuri, preferendo così rinnovare (e rinegoziare a loro favore) i contratti di locazione in essere o razionalizzare gli spazi a disposizione. La propensione al rischio da parte degli investitori è diminuita fortemente e i mercati immobiliari si sono orientati sempre più verso investimenti che garantiscono una stabilità dei ritorni, con un basso profilo di rischio; in questo senso sono preferiti "veicoli" con caratteristiche di lungo termine. La mancanza di investitori stranieri, spaventati dall'incertezza, e il blocco del credito hanno impedito la ripresa del settore che era stata invece pronosticata alla fine del 2011 o inizio del 2012 da molti osservatori.

Le prospettive per il 2013 per l'economia mondiale sono ancora incerte. E' previsto che la ripresa rimanga fragile e caratterizzata da un'ampia eterogeneità tra aree e paesi; gli analisti concordano nell'ipotesi che l'espansione del prodotto mondiale si possa rafforzare solo a partire dal 2014.

Il patrimonio gestito dall'Agenzia

Complessivamente l'Agenzia del Demanio gestisce 46.692 beni per un valore di bilancio di circa 57 miliardi. L'80% del valore di tali beni è concentrato negli immobili

utilizzati per lo svolgimento delle attività della Pubblica Amministrazione, mentre per il restante 20% si tratta di beni non strumentali.

Tipologia patrimonio	Numero beni	Valore di stima
		€/mln
Patrimonio disponibile	18.972	2.471
Patrimonio indisponibile	22.349	33.492
Demanio storico artistico	5.641	20.784
Totale	46.962	56.747

I beni immobiliari dello Stato sono classificabili in relazione al loro utilizzo e alla loro natura giuridica. L'Agenzia del Demanio esprime la sua piena operatività sulle seguenti categorie di beni:

- a) patrimonio indisponibile (beni in uso governativo);
- b) patrimonio disponibile (aree e fabbricati destinati alla messa a reddito);
- c) beni appartenenti al demanio storico-artistico, non in consegna al Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

I beni patrimoniali si distinguono in "disponibili" e "indisponibili": i primi (ad esempio fabbricati adibiti a civile abitazione, terreni, etc.) sono liberamente alienabili; i secondi, invece (ad esempio, edifici destinati ad uffici pubblici, miniere, ecc.) non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei modi stabiliti dalla legge.

Il Demanio Storico Artistico, definito dall'art. 822 del C.C., è costituito dagli immobili la cui realizzazione risale ad oltre settanta anni fa e per i quali il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha dichiarato la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico. Delle 5.641 unità, il 60% è consegnato in uso governativo alle Amministrazioni dello Stato e da esse amministrato. Del restante 40% circa la metà è in consegna al suddetto Ministero, un'altra parte è costituita da luoghi di culto e solo un 30% è in gestione diretta dell'Agenzia del Demanio.

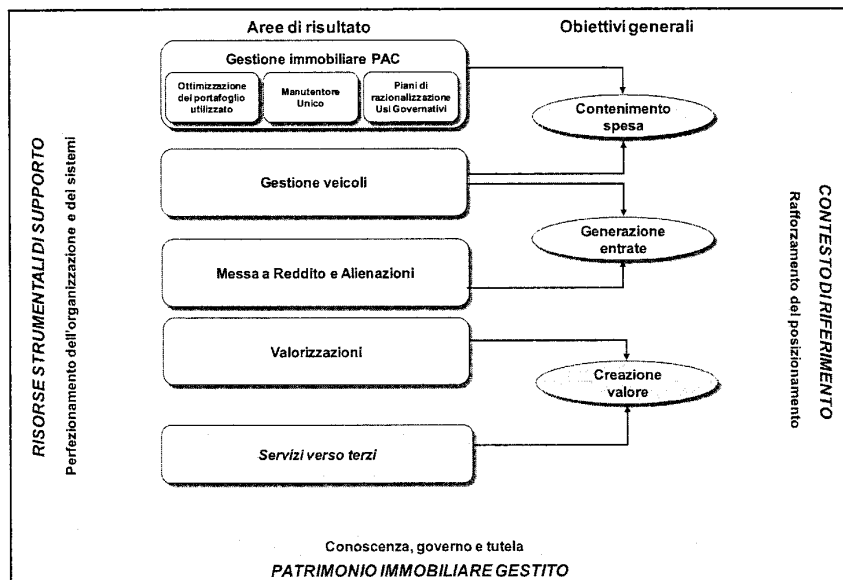
Gli indirizzi strategici nel 2012

L'Atto di indirizzo emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2012 – 2014 ha previsto che l'azione dell'Agenzia si sviluppasse prioritariamente nell'ambito delle aree strategiche di contenimento della spesa, di conoscenza e governo del patrimonio amministrato e di creazione del valore.

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

- il perseguimento dell'obiettivo di risanamento finanziario attraverso il contenimento della spesa mediante il puntuale svolgimento delle attività di razionalizzazione degli utilizzi dei beni immobili statali e di terzi da parte della pubblica amministrazione centrale;
- l'avvio del ruolo di coordinamento nella programmazione della spesa e di soggetto attuatore degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da realizzare sugli immobili utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato per le proprie finalità istituzionali;
- il completamento delle iniziative di valorizzazione in corso e la ridefinizione dei relativi processi alla luce dell'effettiva implementazione del Federalismo demaniale;
- la ridefinizione del sistema di interlocuzione con gli Enti Territoriali per la gestione, alienazione e valorizzazione degli immobili pubblici, eventualmente anche mediante l'utilizzo di strumenti di finanza immobiliare;
- la prosecuzione delle azioni di tutela e vigilanza sui beni che rimangono nella proprietà dello Stato.

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



GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI**Analisi economica**

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

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
31/12/12	31/12/11		31/12/12	31/12/11	
		voci neutre a c/e			
450,5	448,3	Valore della produzione			
		<i>Contributi programmi immobiliari e accatastamenti</i>	11,3	8,6	
		<i>Contributi per lavori su immobili fondi</i>	4,0	8,1	
		<i>Canoni attivi Conduttore Unico</i>	0,0	0,7	
		<i>Canoni attivi fondi immobiliari</i>	331,3	321,4	
		<i>Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi</i>	6,0	5,0	
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	97,9	104,5	-6,6
		di cui per:			
		<i>Corrispettivi contratto di servizi</i>	87,6	94,5	
		<i>Corrispettivi gestione fondi immobiliari</i>	4,8	4,7	
		<i>Altri ricavi</i>	5,4	5,2	
-372,9	-363,5	Costi esterni			
		<i>Spese programmi immobiliari e accatastamenti</i>	11,3	8,6	
		<i>Spese per lavori su immobili fondi</i>	4,0	8,1	
		<i>Canoni passivi Conduttore Unico</i>	0,0	0,7	
		<i>Canoni passivi fondi immobiliari</i>	331,3	321,4	
		<i>Oneri condominiali sostenuti per c/terzi</i>	6,0	5,0	
		Costi esterni (al netto delle voci neutre)	-20,3	-19,7	-0,6
77,5	84,8	Valore aggiunto	77,5	84,8	-7,3
-58,5	-59,0	Costo del personale	-58,5	-59,0	0,6
19,0	25,7	Margine operativo lordo (MOL)	19,0	25,7	-6,7
-14,6	-16,4	Ammortamenti/accantonamenti	-14,6	-16,4	1,8
4,4	9,3	Risultato operativo	4,4	9,3	-4,9
-0,1	-0,1	Gestione finanziaria	-0,1	-0,1	0,0
0,4	-0,5	Gestione straordinaria	0,4	-0,5	0,9
4,8	8,8	Risultato ante imposte	4,8	8,8	-4,0
-4,1	-4,2	Imposte	-4,1	-4,2	0,1
0,7	4,6	Risultato d'esercizio	0,7	4,6	-3,9

Nel merito si rileva come l'esercizio 2012 abbia consolidato il trend degli ultimi due anni facendo registrare una ulteriore contrazione dell'utile di esercizio, attestatosi ora a soli 0,7 mln €, di cui circa la metà obbligatoriamente destinata alla copertura del versamento dell'1 % di cui all'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010.

Dall'analisi delle principali variazioni intervenute si può osservare come la diminuzione del valore della produzione, al netto delle voci neutre (-6,6 mln €), sia stata determinata prevalentemente dalla flessione dei corrispettivi da contratto di servizi, da attribuirsi alle riduzioni dello stanziamento sul capitolo 3901 operate nel corso dell'anno dalla Ragioneria Generale dello Stato e non già ad una flessione dei livelli di servizio erogati. La diminuzione dei corrispettivi, quindi, spiega, in buona parte, il decremento intervenuto sia del Valore aggiunto (-7,3 mln €) che del Margine operativo lordo (-6,7 mln €).

Deve, inoltre, osservarsi come, nonostante gli aumenti tariffari e dell'imposizione fiscale indiretta, il marginale incremento dei costi esterni al netto delle voci neutre (+ 0,6 mln €) sia stato in massima parte limitato ai maggiori costi per prestazioni Sogei, nonché all'incremento delle spese di formazione professionale funzionali alle rilevanti modifiche intervenute.

I costi del personale si sono attestati sui valori del 2011, registrando una lieve flessione (-0,6 mln €).

La voce ammortamenti/accantonamenti ha registrato una riduzione rispetto all'esercizio precedente (- 1,8 mln €) in seguito ai minori accantonamenti per fondi oneri futuri.

La gestione finanziaria non ha mostrato variazioni significative rispetto al 2011.

Infine, il risultato complessivo delle partite straordinarie è risultato positivo, al contrario dell'esercizio precedente, in particolare per l'effetto del disaccantonamento dei fondi per ferie maturate e non godute, così come previsto dalla norma.

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mil)	31/12/2012	31/12/2011	variazioni
Liquidità immediate	499,8	472,4	27,4
Liquidità differite	196,6	220,3	-23,7
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	2,5	2,9	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	150,9	156,3	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0,3	0,4	
Immobilizzazioni	153,6	159,6	-6,0
Totale Impieghi	850,0	852,3	-2,3
Passività correnti	92,1	108,7	-16,6
<i>TFR</i>	1,6	1,6	
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	31,6	28,8	
<i>Ratei e risconti passivi</i>	403,3	392,1	
Passività non correnti	436,5	422,6	14,0
Patrimonio netto	321,4	321,0	0,4
Totale Fonti	850,0	852,3	-2,3

Sul piano patrimoniale si evidenzia l'incremento delle liquidità immediate, da ascrivere prevalentemente all'incasso di partite creditorie relative all'esercizio precedente e afferenti ai capitoli 3901 e 7754.

Per quanto concerne il decremento registrato nelle passività correnti, lo stesso è da attribuirsi per gran parte alla consuntivazione di minori debiti nei confronti delle società terze locatrici degli immobili dei fondi immobiliari FIP/P1, a seguito dell'avvenuta ricezione, prevalentemente nel mese di gennaio, delle fatture riferite ai canoni di locazione anticipati del primo semestre 2013.

		2012	2011
INDICI DI REDDITIVITA'	ROE	0,2%	1,4%
	ROI	0,6%	1,3%

ROE (Return on equity)

La diminuzione del valore dell'indice rispetto al 2011 è strettamente correlata all'andamento decrescente dell'utile dell'esercizio, stante la sostanziale invarianza del patrimonio netto dell'Agenzia.

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 è attestato su un valore inferiore rispetto all'esercizio precedente, riflettendo così la contrazione del risultato operativo.

		2012	2011
INDICI DI STRUTTURA	LIQUIDITA'	5,4	4,3
	PROTEZIONE DEL CAPITALE	1,5	1,5

Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)

L'indice in parola risulta incrementato a seguito della maggiore liquidità disponibile a fine 2012 rispetto all'esercizio precedente.

Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)

L'indice è risultato sostanzialmente invariato rispetto all'esercizio precedente.

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI

Con riferimento agli obiettivi strategici anzi richiamati, nonché alle aree di risultato individuate dal modello di funzionamento, sono di seguito sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2012 e descritti i principali risultati raggiunti.

IL CONTRATTO DI SERVIZI

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

Al termine dell'esercizio 2012, il risultato complessivo ottenuto, con riferimento ai livelli di servizio pianificati nel Contratto di Servizi, è stato caratterizzato dal pieno raggiungimento degli obiettivi, il che ha consentito di maturare corrispettivi eccedenti l'importo stanziato sul capitolo 3901 del Bilancio dello Stato.

Va evidenziato che i risultati misurati, pari al 111,4% della produzione richiesta dal Piano delle attività, sono relativi alle sole attività considerate ai fini della determinazione dei corrispettivi contrattuali che non tengono conto, pertanto, di tutte le attività svolte dall'Agenzia nel corso dell'esercizio. Tale superamento complessivo dei livelli di attività richiesti dal contratto è la conseguenza dell'obbligo che l'Agenzia ha di svolgere comunque, nei settori di competenza, le attività, difficilmente programmabili, volte ad assicurare il buon andamento delle funzioni amministrative istituzionali.

Le aree di azione in cui l'Agenzia ha ottenuto risultati di rilievo sono state quelle della riscossione diretta, con un maggiore introito di circa 14 milioni di euro per l'erario - rispetto ad un obiettivo di 46,5 milioni - e delle vendite, con maggiori entrate per circa 2 milioni di euro - rispetto ad un obiettivo di 8,5 milioni. L'Agenzia si è inoltre focalizzata sulle attività di razionalizzazione degli utilizzi degli immobili occupati dalla pubblica amministrazione, anche alla luce dei numerosi interventi normativi in merito, determinando un risparmio per minori locazioni passive per un importo di circa 14,6 milioni di euro per l'anno 2012 con effetti anche negli esercizi successivi. Infine, si segnala il risultato registrato relativamente al trasferimento degli alloggi in base a leggi speciali, particolarmente significativo e riconducibile alla volontà dell'Agenzia di ridurre lo stock in essere per tale tipologia di beni. Per

quanto riguarda invece le iniziative di valorizzazione, si è registrato un limitato avanzamento riconducibile, da un lato, all'introduzione di nuovi strumenti attuativi di cooperazione interistituzionale e di finanza immobiliare nonché di nuovi modelli di valorizzazione territoriale previsti dalle recenti normative e, dall'altro, alle incertezze legate al federalismo demaniale e al difficile momento economico del paese.

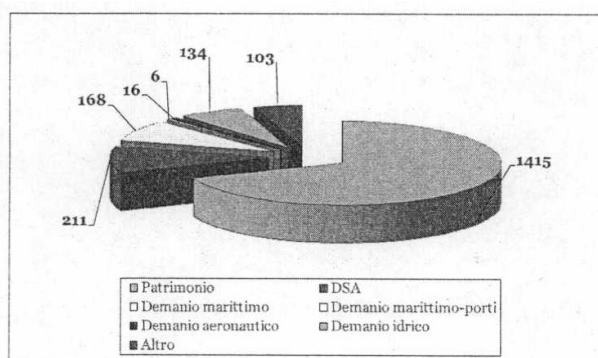
Va segnalato, inoltre, che nel corso del 2012 l'Agenzia ha avviato le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico, supportando le Amministrazioni interessate e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Infine, in merito alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, l'Agenzia ha assicurato le attività affidate dalla Convenzione con ANBSC che, in conseguenza dell'assetto definitivo e dell'autonomia gestionale raggiunta dall'Ente, possono ritenersi concluse con la fine dell'esercizio 2012 prevedendo per il 2013 soltanto un'attività residuale di supporto.

CONOSCENZA E GOVERNO DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO

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

Nel corso dell'anno sono stati emessi 2.053 verbali di ispezione a seguito dell'attività di vigilanza svolta, il che ha consentito il superamento dell'obiettivo assegnato. Di seguito si riporta la distribuzione dell'attività ispettiva condotta in relazione alle diverse tipologie di patrimonio su cui la stessa è stata esercitata.



I risultati in termini di efficacia dell'azione di vigilanza hanno fatto registrare un tasso di positività (rapporto tra numero di verbali con riscontro di irregolarità o abusi e numero complessivo di verbali) pari all'86,5%, a dimostrazione della particolare efficienza e selettività dei controlli posti in essere, che hanno interessato prevalentemente quelle situazioni di criticità individuate in via preliminare attraverso opportune analisi di campionatura.

Nel corso del 2012 sono stati inoltre finalizzati 831 atti inerenti azioni di tutela, con il che l'Agenzia ha pienamente raggiunto e superato l'obiettivo annuale pianificato. Gli atti hanno riguardato, in particolare, rapporti all'organo legale contenenti le argomentazioni a supporto della difesa dell'Amministrazione (572), citazioni in cui l'Amministrazione è parte attrice (102), incarichi a intraprendere azioni legali (95).

Assunzioni in consistenza

A fine anno sono stati consuntivati 362 verbali di assunzione in consistenza, relativi ad un valore patrimoniale di circa 485 milioni di euro, corrispondente ad un avanzamento pari circa al 70% dei risultati attesi da Contratto di Servizi.

Nonostante gli sforzi prodotti negli ultimi anni su tale attività e la rilevanza alla medesima assegnata in sede di pianificazione, permane ancora un cospicuo stock di beni da inventariare. Al fine di assicurare una soluzione in tempi brevi, l'Agenzia ha quindi ritenuto di individuare un percorso di carattere straordinario che prevede il recupero dell'arretrato, anche mediante il ricorso a soggetti esterni chiamati a fornire un indispensabile supporto alle strutture interne dell'Agenzia chiamate a svolgere le suddette attività.

Permute

Il dato consuntivo delle permute ha fatto registrare un avanzamento complessivo annuale pari a circa 33 milioni di euro derivante dalla conclusione di tre operazioni, due delle quali localizzate in Veneto, per un controvalore rispettivamente di 2 e 24 milioni di euro. Quest'ultima ha riguardato la permuta della "Caserma Gattamelata" di Padova, di proprietà dello Stato, con l'immobile denominato "Palazzo Camerini" di proprietà dello stesso Comune e la contestuale rinuncia da parte della medesima Amministrazione a qualunque diritto di retrocessione sull'immobile denominato "Caserma Martin Vittorio". La terza ha riguardato la permuta di un bene in Trentino Alto Adige, per un controvalore di circa 7 milioni di euro.

Consegne e Dismissioni

Il valore registrato nel 2012 relativamente agli immobili consegnati e dismessi è ammontato a circa 3,5 miliardi di euro. In particolare nel corso dell'anno sono stati finalizzati:

- 259 verbali di consegna, per un valore di circa 2,2 miliardi di euro;
- 106 verbali di dismissione, per un valore di circa 1,3 miliardi di euro.

Cessioni a titolo gratuito

L'Agenzia ha provveduto alla formalizzazione di 72 atti finalizzati al trasferimento della proprietà di unità immobiliari ad Enti locali e Università, in forza di differenti disposizioni normative, per un controvalore complessivo di circa 64,7 milioni di euro.

Sdemanializzazioni

Sono stati registrati presso la Corte dei Conti 68 decreti di sdemanializzazione, per un controvalore complessivo di circa 4,5 milioni di euro, a fronte dei 2,6 milioni pianificati.

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

Complessivamente l'Agenzia ha trasferito 2.039 alloggi di cui 87 direttamente agli aventi diritto, 771 agli ATER e 1.181 ai Comuni (i principali ambiti territoriali risultano essere stati Puglia e Basilicata con 521 trasferimenti e Sicilia con 317 trasferimenti). In particolare, degli 87 alloggi anzidetti, 68 sono stati trasferiti in base alla Legge 1676/60 (alloggi per i lavoratori agricoli).

Aggiornamento del valore dei beni del patrimonio dello Stato

L'incremento di valore determinato dall'attività estimale svolta nell'anno da parte dell'Agenzia è ammontato a circa 461 milioni di euro, corrispondente a circa il 92% dell'obiettivo previsto a piano.

Ulteriori attività finalizzate al miglioramento della conoscenza***Nuovo sistema di gestione immobiliare***

Nel corso del 2012 sono proseguite le attività finalizzate alla realizzazione degli interventi di aggiornamento e manutenzione delle banche dati immobiliari del sistema REMS. In particolare, sono state apportate nuove funzionalità al sistema informatico resi necessari per permettere alle Direzioni Regionali di approvare l'invio informatizzato alle Ragionerie Territoriali dello Stato dei dati variati del patrimonio e la relativa documentazione.

Come previsto dalla normativa, il 20 giugno e il 20 novembre sono stati inviati i flussi di dati alle Ragionerie. Inoltre, sono state effettuate le verifiche sulle variazioni nel periodo gennaio/ottobre 2012. Laddove si sono verificati rifiuti da parte delle suddette Ragionerie, per variazioni non validate, le Direzioni Regionali hanno provveduto a rettificare i dati e/o a inviare la documentazione giustificativa al fine di consentirne la validazione entro il corrente anno.

Attività di classificazione del patrimonio immobiliare dello Stato

Nel corso dell'anno è stata svolta un'approfondita attività di analisi e segmentazione del portafoglio immobiliare in gestione che ha portato all'elaborazione di cluster omogenei sulla base delle potenzialità di utilizzo dei beni stessi. Le Direzioni Regionali hanno avviato un'analisi preliminare su uno specifico elenco di beni in uso governativo, seguita da una fase di approfondimento durante la quale sono stati raccolti dati e documenti per la c.d. "data room". In ultimo si è dato corso ad una fase di verifica del valore.

Federalismo Demaniale

Nel 2012 non si è registrato alcun avanzamento a riguardo, salvo quanto previsto relativamente alle attività svolte ex art. 5 c. 5 del D.l. 85/2010 (c.d. "Federalismo culturale"), la cui trattazione di dettaglio è presente nella sezione Valorizzazioni del presente documento.

MESSA A REDDITO E ALIENAZIONI

I risultati registrati alla fine dell'anno nell'ambito di tale area possono così sintetizzarsi:

- riscossione di circa 60,2 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 46,5;
- riscossione sugli altri codici tributo di circa 167,5 milioni di euro rispetto ai 162 pianificati;
- stipula di 1.559 contratti di locazione e concessione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 1.450 pianificati;
- valore complessivo dei contratti di vendita dei beni appartenenti all'ex Ministero della Difesa, entrate da vendite transattive e maggiori incassi da operazioni di permuta pari a 10,5 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 8,5.

Al fine di favorire un incremento della redditività del portafoglio in gestione, sono state avviate iniziative specifiche finalizzate al recupero e alla riqualificazione dei beni pubblici con l'individuazione di nuove destinazioni d'uso, in una logica imprenditoriale, canalizzando risorse e investimenti privati (Valore Paese – Affidiamo Valore) attraverso lo strumento della concessione/locazione di lungo periodo.

Riscossioni

Le entrate da riscossioni sono ammontate complessivamente a 227,7 milioni di euro, così distribuite sui singoli codici tributo:

	Natura entrate	Valore Riscosso 31/12	% Riscosso su tot.
<i>Codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia</i>			
809T	Indennità interessi di mora per entrate demaniali	1.153	0,5%
811T	Canoni/Indennità relative ai beni patrimoniali disp./indisp.	33.417	14,7%
834T	Canoni/Indennità relative ai beni di DSA	9.766	4,3%
837T	Proventi relativi a eredità giacenti	6.025	2,6%
847T	Proventi vendita beni mobili DPR 189/01, indennità condoni, etc	8.950	309,0%
854T	Indennità dovute per vendita aree con opere di urbanizzazione	697	0,3%
856T	Indennità per vendita aree con opere di sconfinamento	188	0,1%
<i>Codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia</i>			
814T	Proventi miniere pertinenti allo Stato	592	0,3%
815T	Proventi sorgenti termali	11	0,0%
816T	Canone annuo per la ricerca e coltivazione risorse geotermiche	101	0,0%
817T	Diritti prospezione e ricerca mineraria	57.362	25,2%
818T	Proventi derivanti dai beni confiscati - somme di denaro	5	0,0%
825T	Canoni/Indennità relative ai beni di demanio idrico	1.540	0,7%
832T	Concessione di spiagge lacuali	106	0,0%
835T	Opere pubblica bonifica e relative pertinenze	23	0,0%
836T	Canoni/Indennità relative ai beni di demanio aeronautico	4.201	1,8%
840T	Canoni/Indennità relative ai beni di demanio militare	973	0,4%
842T	Canoni/Indennità relative ai beni di demanio marittimo	102.593	45,1%
Totale		227.704	100,0%

(Importi in €/ 000)

Demanio marittimo

Sulla base delle richieste di intervento pervenute, l'Agenzia, attraverso opportuni sopralluoghi, ha accertato indennizzi per circa 2 milioni di euro per irregolarità sul demanio marittimo (realizzazione di opere inamovibili in difetto assoluto del titolo abilitativo o in presenza di titolo abilitativo incompatibile con la destinazione e disciplina del bene demaniale).

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

Le somme riscosse per locazioni e concessioni, per indennità relative a sconfinamenti e per la vendita di aree con opere di urbanizzazione sono ammontate a circa 44,1 milioni di euro.

Tassi di riscossione, di regolarità e di gestione dei residui

Il tasso di riscossione è risultato pari a circa il 76%, superiore all'obiettivo programmato. Tuttavia, un esame analitico dei dati di consuntivo evidenzia un

incremento nel 2012 rispetto agli anni precedenti delle posizioni in sofferenza, presumibilmente per la congiuntura economica non favorevole attraversata dal Paese, con la conseguente necessità di ricorrere a solleciti nonché all'attivazione di procedure di iscrizioni a ruolo. Tale situazione si riflette anche sull'indicatore in parola, determinato convenzionalmente sulla base delle emissioni effettuate nel corso del 2012 e dei relativi incassi registrati a tutto il mese di gennaio 2013, indicatore che risulta strutturalmente inferiore al dato effettivo finale e che solo tendenzialmente può raggiungere il 100% (piena corrispondenza tra incassi e valore delle emissioni).

Il tasso di regolarità è risultato pari a circa il 58%.

Il tasso relativo alla gestione dei residui ha registrato un risultato pari a circa il 64%, a fronte di un obiettivo del 70%.

Vendite e permuta

Il valore complessivamente registrato per le vendite è stato pari a 10,5 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 8,5 milioni. Di tale importo, circa 7,8 milioni sono derivati dalla vendita di beni residenziali e non strategici.

Tipologia di Beni	Entrate da vendite
Residenziali	0,6
Ex Difesa	0,2
Permute	0,2
Non strategici	7,8
Transazioni	1,7
TOTALE	10,5

(importi in € mln)

Costituisce risultato di rilievo la realizzazione di una piattaforma accessibile via web che consente di gestire telematicamente tutte le fasi previste per l'offerta al pubblico di immobili di proprietà statale (dalla pubblicazione dell'avviso di vendita fino all'individuazione del contraente) e che permette anche di ampliare la partecipazione dei soggetti interessati. La piattaforma, nel rispetto dei principi di trasparenza, semplificazione ed efficacia delle procedure, è conforme agli standard più avanzati con specifico riferimento alle norme europee in materia di procedure di gara interamente gestite con sistemi telematici e aste on-line, di modalità di autenticazione, di accesso al servizio e di firma digitale.

OTTIMIZZAZIONE UTILIZZI PUBBLICA AMMINISTRAZIONE CENTRALE

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

- valore complessivo dei risparmi da razionalizzazioni pari a circa 14,6 milioni di euro, rispetto ad un obiettivo di 10 milioni su base annua;
- valore dei contratti di acquisto stipulati pari a 0,5 milioni di euro;
- numero di nulla osta alla stipula per locazioni passive della P.A. pari a 240 rispetto ai 150 pianificati;
- valore dei contratti stipulati per interventi edilizi (a valere sui fondi del capitolo 7754 del Bilancio dello Stato) pari a circa 5,1 milioni di euro a fronte di un obiettivo di 4,8 milioni, oltre a convenzioni stipulate con i Provveditorati alle Opere Pubbliche per un valore di circa 6,7 milioni di euro.

Gestione locazioni passive

Come è noto il Legislatore è più volte intervenuto in materia di locazioni passive degli immobili utilizzati dalle Pubbliche Amministrazioni modificando le vigenti disposizioni e introducendo nuovi meccanismi finalizzati alla riduzione della spesa pubblica.

In particolare, già il D.L. 201/2011 (convertito in L. 214/2011) ha restituito il potere di sottoscrizione alle Amministrazioni e ha affidato all'Agenzia il rilascio del nulla osta alla locazione passiva. Pertanto, al fine di assolvere a tale compito, l'Agenzia è tenuta a svolgere anche attività propedeutiche quali: la congruità dei canoni richiesti, la verifica dell'indisponibilità di immobili demaniali, appartenenti ai fondi FIP e Patrimonio Uno o confiscati alla criminalità organizzata, l'accertamento della coerenza della richiesta rispetto alla previsione triennale dei fabbisogni allocativi comunicati e la verifica della sussistenza dei requisiti tecnico-amministrativi che rendono l'immobile idoneo allo svolgimento delle funzioni istituzionali delle Amministrazioni.

Successivamente è intervenuto, nel mese di luglio, il D.L. 95/2012, convertito nella L. 135/2012, che ha introdotto ulteriori disposizioni finalizzate alla riduzione dei costi per locazioni passive, quali:

- la sospensione dell'aggiornamento Istat del canone dovuto dalle Amministrazioni per il triennio 2012-2014;
- la riduzione del 15% del canone di locazione per gli immobili in uso istituzionale, a decorrere dal 1° gennaio 2015, per i contratti di locazione passiva già stipulati e, con decorrenza immediata, del canone congruito dall'Agenzia per i contratti di nuova stipulazione o rinnovati;
- la sussistenza di specifiche e stringenti condizioni per il rinnovo dei rapporti di locazione (disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il periodo di durata del contratto di locazione, permanenza delle esigenze allocative all'esito dei piani di razionalizzazione nonché di quelli di riorganizzazione e accorpamento delle strutture);
- la verifica, da parte dell'Agenzia, della possibilità di utilizzo di immobili di proprietà degli enti pubblici non territoriali in locazione passiva da parte delle Amministrazioni statali per le proprie finalità istituzionali a canone agevolato (30% del valore locativo congruito dall'Agenzia).

In tale contesto normativo, l'Agenzia ha provveduto a rilasciare 240 nulla osta rispetto ai 150 pianificati, ma soprattutto a supportare costantemente le Amministrazioni sugli adempimenti previsti dalle citate norme. In particolare, sono state fornite alle Amministrazioni le indicazioni:

- in merito alla procedura per il rilascio del nulla osta alla stipula, così come previsto dal citato D.L. 201/2011, in data 23 gennaio con nota n. 2119;
- in merito alla fattispecie dei rinnovi dei contratti di locazione passiva in data 25 luglio con nota n. 21584;
- in merito agli adempimenti sopradescritti previsti dal D.L. 95/2012 in data 22 novembre con nota n. 32189.

Razionalizzazione utilizzi beni immobili dello Stato in uso alle PAC

Risparmi conseguiti da razionalizzazioni

I risparmi da razionalizzazioni sono ammontati a circa 14,6 milioni di euro, rispetto ad un obiettivo annuo di 10 milioni e sono stati conseguiti attraverso:

- la chiusura di locazioni passive a seguito della consegna di spazi in immobili già in uso governativo per circa 7,3 milioni di euro;
- la chiusura di locazioni passive per accorpamento degli spazi in uso per circa 5,9 milioni di euro;
- l'assegnazione di spazi in immobili in comodato d'uso per circa 0,07 milioni di euro;
- la riduzione dei canoni per nuove locazioni (meno onerose o assoggettate alla riduzione del 10% prevista dalla norma) pari a circa 1,4 milioni di euro.

L'Agenzia pertanto, anche nel corso del 2012, è stata costantemente impegnata nell'attuazione dei Piani di razionalizzazione già elaborati e nella predisposizione, sulla base della previsione triennale dei fabbisogni allocativi acquisiti dalle Amministrazioni, di nuovi Piani contenenti soluzioni di allocazione o riallocazione delle PA, definendone i tempi e gli ambiti territoriali di attuazione. A tale fine, è proseguita durante tutto l'anno un'intensa attività di interlocuzione con le Pubbliche Amministrazioni centrali opportunamente coinvolte, anche a livello locale, nell'ambito di specifici tavoli tecnici.

Anche in tale ambito è intervenuto il D.L. 95/2012 convertito nella L. 135/2012 che, introducendo il comma 222-bis all'art.2 della L.191/2009, ha posto a carico delle Amministrazioni l'obbligo di elaborare, entro 90 giorni dalla pubblicazione della citata legge di conversione, piani di razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio, nel rispetto del parametro di riferimento compreso fra 20-25 mq per addetto per gli spazi ad uso ufficio delle PA e fra 12-20 mq per addetto per gli edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale, così come definito dall'Agenzia con la circolare n.20494 del 16 luglio u.s..

Per consentire alle Amministrazioni di porre in essere, nel rispetto dei tempi e dei parametri previsti dalla norma, tali adempimenti, l'Agenzia ha appositamente implementato il Portale PA con una funzionalità che calcola automaticamente il suddetto parametro per ogni immobile utilizzato, sulla base dei dati inseriti dalle Amministrazioni, ed ha tenuto numerosi incontri con ciascuna di esse al fine di risolvere le molteplici problematiche e fattispecie via via emerse.

A seguito del popolamento del Portale PA da parte delle Amministrazioni, l'Agenzia sta procedendo all'analisi di quanto comunicato e, parallelamente, alla verifica e all'aggiornamento - anche in base ai parametri mq/addetto identificati - delle

operazioni di razionalizzazione non ancora concluse ed inserite nei piani già elaborati dalla stessa.

Come previsto dalla norma, le Amministrazioni hanno dato all'Agenzia comunicazione formale circa la conclusione dell'attività, rappresentando anche le problematiche emerse, quali ad esempio:

- la difficoltà nel rispettare il parametro mq/addetto e nella razionalizzazione degli spazi in immobili storici a causa delle particolari caratteristiche strutturali (ampi corridoi, spesse mura perimetrali, grandi stanze non frazionabili);
- la necessità di mantenere alcuni spazi particolari (quali, ad esempio, quelli destinati a sale visure, sale d'attesa, mense) per le finalità istituzionali proprie dell'Amministrazione.

Inoltre l'Agenzia, in collaborazione con Enea e il contributo dei Ministeri dello Sviluppo Economico e dell'Economia e delle Finanze, ha predisposto le linee guida finalizzate al contenimento dei consumi energetici e all'ottimizzazione della gestione del patrimonio pubblico con l'obiettivo di supportare le amministrazioni nella corretta gestione degli immobili.

L'Agenzia ha anche sviluppato un nuovo applicativo web denominato "PALOMA" – reso disponibile dal mese di gennaio 2013 - al fine di raccogliere le informazioni sugli immobili disponibili sul mercato, offerti in locazione e in vendita per esigenze delle Amministrazioni dello Stato. Tutti i proprietari degli immobili (persone fisiche o giuridiche, enti pubblici territoriali e non) possono accedere al sistema inserendo le informazioni sui beni. I dati raccolti vengono quindi utilizzati dall'Agenzia e segnalati alle Amministrazioni, fornendo così un quadro dettagliato delle offerte disponibili. Successivamente, le stesse Amministrazioni interessate all'acquisizione di immobili potranno utilizzare direttamente il database per le proprie ricerche di mercato.

In merito a quanto previsto dall'art. 8 del D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010, l'Agenzia ha trasmesso all'INAIL, secondo la tempistica prevista dalla norma, una prima proposta di acquisto di beni di proprietà di terzi condotti in locazione passiva da parte delle Amministrazioni dello Stato che non è stata accolta dall'Ente a causa della limitata disponibilità di risorse finanziarie autorizzate. Pertanto, l'Agenzia ha provveduto, nel mese di ottobre, all'invio di un secondo portafoglio di immobili, selezionati sulla base del maggior risparmio conseguibile in termini di spesa pubblica e coerente con le disponibilità dell'Ente, per il quale si è in attesa di risposta.

Inoltre, l'Agenzia ha proseguito la collaborazione con gli Enti Previdenziali ai fini dell'attuazione del modello dei Poli integrati – Case del Welfare (D.L.78/2010 e L.122/2010) che ha consentito la realizzazione di sinergie bilaterali fra il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e gli Enti Previdenziali in merito alle quali l'Agenzia sta provvedendo al rilascio del proprio parere di congruità e del nulla osta alla stipula. Inoltre, è stato attivato un tavolo tecnico con l'INAIL che ha consentito di definire talune problematiche in merito ad aspetti attinenti le procedure estimali sollevate dall'Ente.

Infine, ai sensi della L. 148/2011, è proseguito il supporto dell'Agenzia al Ministero della Giustizia nell'attività di razionalizzazione degli uffici giudiziari, anche finalizzato all'emanazione dei provvedimenti per riorganizzare la distribuzione sul territorio degli uffici giudiziari.

Iniziative Immobiliari

Acquisti

Su richiesta del Ministero dell'Interno l'Agenzia ha proceduto a perfezionare due operazioni di acquisto, non previste nel Piano delle attività e con fondi del richiedente, relative a due immobili siti a Trapani e Palermo per un valore di circa 0,5 milioni di euro.

Interventi edilizi gestiti dall'Agenzia

Il valore dei contratti stipulati nel corso dell'esercizio per interventi edilizi gestiti direttamente dall'Agenzia e finanziati con fondi del Bilancio dello Stato di cui al capitolo 7754 è ammontato a 5,1 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 4,8 milioni. Per i relativi dettagli si rimanda alla sezione "Programmi di Investimento Immobiliare".

Interventi edilizi gestiti dai Provveditorati alle Opere Pubbliche

Il valore dei contratti stipulati nell'anno dai Provveditorati alle Opere Pubbliche sulla base delle convenzioni sottoscritte con l'Agenzia, sempre a valere sui suddetti fondi, è risultato pari a 6,7 milioni di euro, mentre il valore complessivo delle convenzioni stipulate fino ad oggi dall'inizio del rapporto di collaborazione è pari a circa 128 milioni di euro. Anche in questi casi gli interventi sono stati prioritariamente finalizzati

alla realizzazione di progetti di razionalizzazione degli spazi in uso e quindi al contenimento della spesa corrente.

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

Attività preparatoria per l'avvio del cd. Manutentore Unico

La normativa di cui all'art. 12 del D.L. 98/2011, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011, ha assegnato all'Agenzia il ruolo di "Manutentore Unico", accentrando le decisioni di spesa e la funzione di centrale di committenza relativamente agli interventi manutentivi da effettuare sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, in una prospettiva di efficiente gestione del patrimonio immobiliare dello Stato. Il nuovo sistema prevede che l'Agenzia assuma le decisioni di spesa sulla base di una programmazione pluriennale che tenga conto dei fabbisogni rappresentati dalle Amministrazioni, sentiti i Provveditorati alle opere pubbliche per la definizione delle priorità tecniche.

L'Agenzia stipula, inoltre, in funzione di centrale di committenza, accordi quadro con gli operatori specializzati nel settore e selezionati mediante procedura ad evidenza pubblica di cui si avvarranno i Provveditorati, previa sottoscrizione di specifiche convenzioni quadro con l'Agenzia, per la realizzazione degli interventi in funzione delle capacità operative delle stesse strutture. Gli interventi che non vengono realizzati dai Provveditorati vengono gestiti direttamente dall'Agenzia.

L'Agenzia, infine, assicura la verifica e il monitoraggio degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con particolare riferimento al rispetto dei tempi e dei costi.

Nel corso del 2012 l'Agenzia ha avviato le attività propedeutiche per l'implementazione di tale nuovo sistema, supportando anche le Amministrazioni interessate dall'attuazione della norma negli adempimenti previsti. Nel particolare:

- è stato predisposto ed emanato il Decreto interministeriale di attuazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui all'art. 10 del suddetto art. 12 - pubblicato sulla GURI n.296 del 20-12-2012 - che definisce le attività dei Provveditorati e le modalità, i termini, i criteri e le risorse disponibili;
- è stato stipulato, nel mese di dicembre, il Protocollo d'intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che stabilisce gli impegni e le modalità di espletamento delle attività dei singoli Provveditorati;

- sono state predisposte e pubblicate le Linee guida ed è stato implementato il sistema telematico per consentire alle Amministrazioni dello Stato di procedere alla comunicazione dei propri fabbisogni manutentivi ai fini della definizione del Piano generale triennale degli interventi sugli immobili utilizzati dalle Amministrazioni stesse.

Per il primo anno di applicazione, tenuto conto della ritardata emanazione e pubblicazione del decreto interministeriale - da cui dipendeva l'avvio del nuovo sistema di gestione e dei relativi tempi di attuazione - l'Agenzia ha anticipato la pubblicazione delle Linee guida sul proprio sito internet rispetto alle tempistiche che si sarebbero determinate se si fosse attesa la pubblicazione del suddetto decreto. A fine dicembre sono stati pertanto acquisiti i fabbisogni manutentivi riferiti al 2013, evitando la sovrapposizione con la comunicazione dei fabbisogni relativi al triennio successivo (2014-2016) prevista per legge al 31 gennaio di ogni anno.

Si segnala, infine, che nello scorso mese di gennaio sono stati pubblicati i bandi di gara per la stipula degli accordi quadro con gli operatori specializzati nel settore per la realizzazione degli interventi manutentivi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato.

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

L'attività di monitoraggio degli interventi manutentivi su tutti gli immobili in uso alle PA, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, mediante l'apertura del nuovo sistema informativo ("Portale PA") appositamente sviluppato, ha consentito di richiedere alle Amministrazioni di adempiere agli obblighi di comunicazione previsti dalla citata norma inserendo direttamente nel sistema le informazioni concernenti gli interventi manutentivi relativi al primo (scadenza 31 luglio 2012) e secondo semestre 2012 (scadenza 31 gennaio 2013).

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

VALORIZZAZIONI

I risultati conseguiti nell'esercizio nell'area "Valorizzazioni" sono stati pari a 192,2 milioni di euro complessivi, a fronte di un obiettivo di 292 milioni. In particolare:

- le iniziative di valorizzazione ex Legge 410 del 23 novembre 2001 (immobili dello Stato) hanno maturato un valore complessivo di circa 1,2 milioni di euro rispetto ad un obiettivo di 45,2 milioni;
- le iniziative di valorizzazione ex art.5 comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010 (immobili appartenenti al demanio storico-artistico), hanno maturato un valore complessivo di circa 191 milioni di euro rispetto ad un obiettivo di 246,8 milioni.

L'introduzione di nuovi strumenti attuativi di cooperazione interistituzionale e di finanza immobiliare, nonché di nuovi modelli di valorizzazione territoriale previsti dalle recenti normative (art. 33 e 33 bis del D.L. 98/2011, modificati ed integrati dal D.L. 95/2012 e dalla L. 228/2012), ha condizionato notevolmente l'attività di valorizzazione programmata ad inizio anno.

In tale rinnovato quadro normativo è stato assegnato, infatti, all'Agenzia il ruolo di promotore di iniziative di valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione dei patrimoni immobiliari pubblici, di proprietà dello Stato e degli Enti territoriali, anche mediante la costituzione di veicoli societari e finanziari cui conferire beni immobili, nonché di "facilitatore" e interlocutore diretto degli stessi Enti territoriali coinvolti nell'attuazione dei programmi unitari di valorizzazione territoriale.

Con l'introduzione di tali nuovi strumenti normativi e procedurali, l'Agenzia ha avviato un percorso di revisione e di innovazione dei progetti di valorizzazione (Progetto Valore Paese) ricercando nuove forme di collaborazione e partecipazione con tutti i soggetti interessati a costruire un piano di sviluppo e valorizzazione degli immobili pubblici.

A tal fine, nel mese di aprile, sono stati sottoscritti due Protocolli di Intesa tra l'Agenzia e, rispettivamente, Invitalia e ANCI, entrambi finalizzati ad elaborare un programma comune di lavoro destinato a supportare lo Stato e gli Enti Territoriali nell'attuazione degli interventi di valorizzazione e sviluppo patrimoniale dei rispettivi patrimoni.

In tale ambito si colloca l'iniziativa di valorizzazione delle caserme di Peschiera del Garda - in attuazione dell'intesa sottoscritta dall'Agenzia con il Comune, di concerto con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e in collaborazione con Invitalia – finalizzata ad avviare un percorso unitario di condivisione dell'attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di pregio storico - artistico da riqualificare e riconvertire per finalità turistico - ricettive e culturali, anche attraverso il ricorso alla consultazione aperta al pubblico.

Tale iniziativa rappresenta il primo esempio di un progetto più ampio (Valore Paese – Dimore) indirizzato a costruire un sistema di rete di immobili pubblici da riconvertire per finalità turistico - ricettive e culturali avviato nel corso del 2012 con i soggetti istituzionali e privati interessati, in attuazione anche delle intese sottoscritte con Confindustria, Invitalia e ANCI.

Sempre in attuazione del più ampio progetto per la valorizzazione e la gestione efficiente del patrimonio immobiliare dello Stato, nel mese di dicembre sono stati pubblicati i primi bandi per la locazione e la concessione fino a cinquant'anni di beni in Toscana, Umbria e Veneto, finalizzati al recupero e alla riqualificazione dei beni attraverso l'individuazione di nuove destinazioni d'uso, in una logica imprenditoriale, canalizzando risorse e investimenti privati (Valore Paese – Affidiamo Valore).

Per quanto concerne invece gli strumenti normativi introdotti dall'art. 33-bis del DL. 98/2011, nel corso del 2012 l'Agenzia ha avviato un'intensa attività di promozione, come previsto dalla norma, di azioni sinergiche di intervento sui patrimoni immobiliari pubblici di proprietà statale e locale finalizzate alla realizzazione di operazioni aventi una valenza di sviluppo sociale, di rigenerazione del territorio e di soddisfacimento degli interessi della collettività.

In tale ottica, è stato sottoscritto nel mese di novembre tra l'Agenzia e il Comune di Torino un Protocollo di Intesa finalizzato a realizzare sinergie operative per la valorizzazione e razionalizzazione dei patrimoni immobiliari di proprietà statale, comunale o di altri enti pubblici, nonché a favorire processi di partenariato e di concertazione istituzionale per il perseguimento di tali obiettivi.

Nel mese di novembre è stato, inoltre, firmato un nuovo accordo finalizzato a definire uno specifico programma di azioni sinergiche per il completamento del Programma Unitario di Valorizzazione (PUV) di Bologna, che coinvolge 19 immobili di proprietà dello Stato e 1 appartenente al Comune, attraverso l'individuazione di nuove destinazioni urbanistiche e l'utilizzo dei nuovi veicoli societari e finanziari.

In tale contesto si inquadra anche la stipula nel mese di novembre del Protocollo di Intesa con la Regione Toscana, al fine di coadiuvare efficacemente la sostenibilità delle iniziative orientate alla valorizzazione/dismissione dei patrimoni immobiliari pubblici e di attivare gli strumenti previsti dalle recenti disposizioni normative.

Proseguendo nell'azione di adozione dei nuovi strumenti normativi mirati a gestire nel modo più efficiente il portafoglio immobiliare pubblico, è stato sottoscritto, infine, nel mese di settembre, un Protocollo d'Intesa per dare avvio al nuovo strumento di copianificazione Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) - introdotto ai sensi dell'art. 3-ter del D.L. n. 351/2001 - con il Comune di Piacenza, finalizzato a dar corso al processo di sviluppo, razionalizzazione e valorizzazione di 12 compendi di proprietà statale e che, successivamente, potrà riguardare anche altri beni di proprietà dello Stato, del Comune o di altri Enti.

Per quanto concerne invece i nuovi strumenti di finanza immobiliare introdotti di recente dal Legislatore di cui all'art. 33 D.L. n. 98/2011 e s.m.i., che prevedono l'istituzione di un sistema integrato di fondi immobiliari pubblici finalizzato alla valorizzazione del patrimonio immobiliare statale e degli Enti Territoriali, nel corso dell'anno l'Agenzia ha avviato le attività preliminari di preparazione dei documenti di gara per la selezione dei fornitori dei servizi tecnici e specialistici funzionali ad acquisire le ulteriori conoscenze relative al patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato, anche al fine di un eventuale avvio alle predette operazioni. Nel particolare, sono state avviate le attività di individuazione dei beni oggetto di potenziale conferimento, di verifica dei dati, di conoscenza, di acquisizione e di raccolta della documentazione relativa agli immobili.

Si segnala ancora che, a seguito dell'attivazione del c.d. "Piano Città" da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti previsto dal D.L. 83/2012, l'Agenzia ha partecipato nel corso dell'anno ai lavori della Cabina di Regia per la selezione dei progetti proposti dai Comuni.

In ultimo si fa presente che al forte rallentamento registrato nell'anno hanno contribuito anche il perdurare delle incertezze connesse al "federalismo demaniale" e la congiuntura negativa del mercato immobiliare, dovendosi registrare che per gli immobili in vendita già valorizzati le relative aste sono andate tutte deserte.

Analizzando nel dettaglio i risultati conseguiti, si evidenzia che il valore di circa 1,2 milioni di euro ottenuto nel 2012 dalle attività di *valorizzazione* è riconducibile al

perfezionamento degli impegni assunti per l'iniziativa relativa all'immobile "Castello Orsini" nel Comune di Soriano nel Cimino.

Per quanto riguarda, invece, le valorizzazioni ex articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 (aventi ad oggetto immobili appartenenti al demanio storico-artistico, promossi ed attivati ai sensi del citato comma con la prospettiva di un trasferimento a titolo non oneroso agli Enti territoriali, contribuendo così alla promozione culturale e all'incremento dei servizi dei territori), si è maturato nell'anno un avanzamento complessivo di circa 191 milioni di euro, cui hanno contribuito, principalmente:

- l'approvazione del programma di valorizzazione per 11 iniziative ricadenti nelle Regioni Veneto, Piemonte, Emilia Romagna, Puglia, Campania e Umbria per un valore maturato complessivo di circa 12,5 milioni di euro; il perfezionamento dell'atto di trasferimento di 7 immobili ricadenti nei Comuni di Bologna, Bergamo e San Gimignano;
- la sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione per 9 iniziative ricadenti nelle Regioni Marche e Veneto, per un valore maturato di circa 101,1 milioni di euro;
- il perfezionamento dell'atto di trasferimento di 10 immobili ricadenti nelle Regioni Piemonte, Toscana, Liguria, Umbria e Lombardia per un importo complessivo di circa 77,4 milioni di euro.

PROGRAMMI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE

Il Piano degli Investimenti Immobiliari 2012-2014

L'ultima revisione del Piano, approvata dal Comitato di gestione con delibera del 26 settembre 2012, e sottoposta all'approvazione del Dipartimento delle Finanze, ha definito gli impieghi delle risorse finanziarie, del valore complessivo di 74,3 milioni di euro, provenienti da:

- gli stanziamenti per l'esercizio 2012 sul Bilancio dello Stato (11,1 milioni di euro);
- le nuove assegnazioni per gli esercizi finanziari 2013 e 2014 (complessivamente ammontanti a 37,9 milioni di euro);

- le ulteriori risorse finanziarie recuperate dalla revisione dei programmi immobiliari approvati nelle precedenti annualità dal 2001 al 2011 (complessivamente ammontanti a 81,3 milioni di euro).

Al riguardo va riportato che nel corso dell'anno è emersa l'opportunità di dare avvio a nuovi interventi, non inclusi nell'originario Piano approvato dal Comitato di Gestione del 27 gennaio 2012, con la conseguente intervenuta necessità di una serie di revisioni del piano stesso, formalizzate nei mesi di febbraio (con delibera del 8 febbraio 2012), di giugno (con delibera del 18 giugno 2012), di luglio (con delibera del 11 luglio 2012) e di settembre (con delibera del 26 settembre 2012).

Di seguito si riporta il dettaglio degli investimenti, suddivisi per categoria, relativi al triennio 2012-2014, così come previsti dall'ultima revisione del Piano.

(importi in € mln)	2012	2013	2014	Totale	Distr %
ACQUISTI IMMOBILIARI				0,0	0%
VALORIZZAZIONI	0,5			0,5	1%
INTERVENTI EDILIZI	29,4	0,0	44,4	73,8	97%
<i>Interventi strumentali</i>	13,8		44,4	58,2	83%
<i>Interventi edilizi di mantenimento del valore</i>	15,7	1,5	1,0	18,2	14%
TOTALE IMPIEGHI	29,9	0,0	44,4	74,3	100%

Al fine di dare complessiva evidenza dei risultati raggiunti, si riporta la seguente tabella che evidenzia lo stato delle assegnazioni, il valore dei contratti effettivamente stipulati e l'avanzamento economico al 31 dicembre 2012.

(importi in € mln)	Assegnato Rettificato	Contrattualizzato al 31.12.2012	Avanzamento economico al 31.12.2012
INTERVENTI EDILIZI	278,6	120,7	97,7
ARTICOLO 28	48,1	48,1	48,1
VALORIZZAZIONI	13,6	12,9	10,8
ACQUISTI	251,4	250,8	250,8
ALTRE MANUTENZIONI STRAORDINARIE	22,1	21,3	21,0
TOTALE	613,8	453,8	428,4

Le risorse finanziarie complessivamente assegnate per la realizzazione dei suddetti programmi ammontano a 614 milioni di euro. Il valore dei contratti stipulati al 31 dicembre 2012 risulta pari a 454 milioni, corrispondente al 74% dell'assegnazione, mentre in termini di opere realizzate si è registrato un avanzamento complessivo di 428 milioni, pari al 94% dei contratti stipulati.

GESTIONE BENI E VEICOLI CONFISCATI

Beni immobili ed aziende confiscate alla criminalità organizzata

Veicoli confiscati e abbandonati

Al 31 dicembre i nuovi beni presi in carico erano pari a 1.663 - a fronte di una previsione di 700: in particolare 1.014 beni (829 beni immobili e 185 aziende) a seguito di confisca definitiva e 649 (612 beni immobili e 37 aziende) per confisca non definitiva. Inoltre, fra tali beni, 176 sono stati confiscati per reati diversi da quelli connessi alla criminalità organizzata o ai sensi dell'articolo 12-sexies del D.L. 306/1992, e comunque gestiti dall'Agenzia del Demanio nell'ipotesi che non fosse competente l'*Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata* (ANBSC).

L'Agenzia del Demanio, pertanto, durante il corso dell'esercizio, ha continuato a svolgere le attività di tipo istruttorio affidatele dalla Convenzione a titolo gratuito stipulata con la ANBSC in data 14 maggio, assicurandole anche il supporto continuo nella gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata. Inoltre, in conseguenza dell'assetto definitivo raggiunto dalla stessa ANBSC ed al fine di farle conseguire la necessaria autonomia gestionale, la suddetta Convenzione ha previsto anche un piano di rilascio delle attività da parte dell'Agenzia del Demanio; in particolare, è stata completata la fase di abilitazione e di formazione del personale della ANBSC all'uso del "data base beni confiscati" fino a oggi gestito dall'Agenzia del Demanio, la quale quindi, non avrà più la possibilità di effettuare monitoraggi sugli stock e il cui compito si limiterà pertanto al solo inserimento delle nuove confische, mentre l'attività di aggiornamento delle informazioni, di inserimento degli atti di destinazione o di altri atti formali, nonché di verifica dei dati, sarà svolta in autonomia dalla ANBSC stessa.

Inoltre, fin dall'inizio dell'anno l'Agenzia del Demanio è stata impegnata a garantire la gestione delle confische disposte al di fuori della normativa antimafia (a titolo d'esempio: confische per truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche ex art. 640-bis c.p., per reati tributari, ambientali, in materia di immigrazione) fra cui anche situazioni complesse quali quelle riferite a società di capitali in funzionamento, nelle more dell'individuazione dei soggetti competenti. A tal proposito è intervenuto il D.L. n. 95/2012 convertito in L.135/2012 che ha limitato le competenze dell'Agenzia del Demanio alla sola gestione dei beni immobili in quanto devoluti all'Erario, secondo la normativa di carattere generale prevista per i beni del patrimonio dello Stato, mentre rimane esclusa dalla propria competenza la gestione delle altre tipologie di beni confiscati che saranno quindi trasferite al Tribunale per la successiva individuazione del soggetto competente.

Infine, nel corso dell'anno l'Agenzia del Demanio è stata impegnata anche nella gestione delle confische disposte ex art. 12-sexies D.L. n.306/1992 (ad esempio per reati di usura, di peculato, di ricettazione, di riciclaggio). In tale ambito è recentemente intervenuta la legge di stabilità 2013 estendendo la competenza della ANBSC anche a tali ipotesi di confisca e prevedendo per le stesse l'applicazione delle disposizioni del citato codice antimafia.

Pertanto l'Agenzia del Demanio provvederà a restituire alla competenza gestionale della ANBSC anche tali beni.

Veicoli confiscati

Nel corso dell'anno sono stati alienati/rottamati 49.118 veicoli "confiscati/abbandonati", rispetto ad un valore pianificato di 40.000. Più in particolare:

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

In relazione a quest'ultima attività va sottolineato che al termine dell'anno gli ambiti provinciali attivati sono risultati 73.

Corrispettivi maturati dall'Agenzia al 31 dicembre 2012

Nella tabella che segue sono riportati i corrispettivi maturati nell'esercizio 2012, ottenuti applicando i pesi associati all'avanzamento al 31 dicembre delle singole linee di produzione riportate nel paniere previsto dal Contratto di Servizi 2012-2014. Si fa presente che, a fronte di corrispettivi maturati per 97,7 milioni di euro, la disponibilità a fine esercizio nel capitolo del Bilancio dello Stato 3901 è ammontata a soli 87,6 milioni di euro.

Servizi	Area di risultato	Paniere di produzione	Peso	Risultati attesi	Consuntivo 31 dicembre 2012		
					Avanzamento	Risultato ponderato	Ricavi
IMMOBILIARI DI GESTIONE AMMINISTRATIVA	Conoscenza, governo e tutela	Valore incremento patrimoniale a seguito di attività estimale	1%	€ 500.000.000	460.564.352	0,92%	€ 807.229
		Verbal di ispezione e sopralluoghi	10%	2.150	2.053	9,55%	€ 8.368.102
		Azioni di tutela	4%	1.000	831	3,32%	€ 2.942.980
		Assunzioni in consistenza	4%	520	362	2,78%	€ 2.440.291
		Consegne e dimissioni Usi Governativi	2%	400	365	1,83%	€ 1.599.335
		Cessioni a titolo gratuito e per Federalismo	1%	57	72	1,50%	€ 1.314.833
		Trasferimento alloggi in base a leggi speciali		1.350	2.039		
		Permute	1%	€ 41.000.000	€ 33.024.408	0,81%	€ 705.875
Sdemorializzazioni	2%	€ 2.600.000	€ 4.549.735	3,50%	€ 3.067.038		
IMMOBILIARI DI GESTIONE PATRIMONIALE E TECNICA	Messa a reddito e alienazioni	Contratti di locazione beni patrimoniali e Atti di concessione	19%	1.450	1.559	20,43%	€ 17.902.273
		Entrate da riscossioni direttamente gestite dall'Agenzia	7%	€ 46.500.000	€ 60.197.091	9,06%	€ 7.941.400
		Entrate da riscossioni non direttamente gestite dall'Agenzia	3%	€ 162.000.000	€ 167.506.594	3,10%	€ 2.718.408
		Contratti di vendita	9%	€ 8.500.000	€ 10.580.152	11,12%	€ 9.743.066
	Gestione immobiliare PAC	Nulla osta alla stipula per locazioni passive della P.A.	6%	150	240	8,60%	€ 8.412.938
		Risparmio su base annuale da razionalizzazioni	6%	€ 10.000.000	€ 14.624.747	8,77%	€ 7.689.818
		Contratti per gli acquisti di immobili		non pianificato	€ 489.884		
	Valorizzazioni	Contratti per interventi edili gestiti dall'Agenzia	5%	€ 4.800.000	€ 5.073.849	2,93%	€ 2.567.303
		Contratti per interventi edili gestiti da PPOQ		€ 16.200.000	€ 6.740.573		
		Avanzamento iniziative di valorizzazione		€ 45.200.000	€ 1.225.000		
Gestione Beni Fuori Portafoglio	Beni e veicoli confiscati	Avanzamento iniziative di valorizzazione ex art.5 c. 5 - D.lgs 85/2010	4%	€ 246.800.000	€ 191.016.770	2,63%	€ 2.307.863
		Investimenti di terzi su beni dello Stato		non pianificato	3.855,00		
		Beni e aziende in gestione	7%	3.711	3.711	8,53%	€ 7.473.690
	Nuovi beni immobili e aziende presi in carico		700	1.663			
	Veicoli rottamati/ alienati	9%	40.000	49.118	11,05%	€ 9.685.001	
		100%			114,4%	€ 97.057.442	

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

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

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

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

I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI**(con il Ministero dell'Economia e Finanze - Dipartimento del Tesoro)**

L'attività svolta nel 2012 dall'Agenzia per la gestione dei compendi immobiliari FIP e Patrimonio 1 è stata incentrata sulle seguenti principali tematiche, trasversali ad entrambi i fondi:

- la prosecuzione delle attività di razionalizzazione degli spazi inclusi nei Compendi ed in uso alle Pubbliche Amministrazioni, finalizzandole all'attivazione di procedure di recesso dalla locazione nei limiti consentiti dai contratti in essere ed alla saturazione delle porzioni inutilizzate laddove non risultava praticabile/conveniente il recesso;
- la prosecuzione delle attività di regolarizzazione urbanistica ed edilizia "*alla data di trasferimento*" degli immobili inclusi nei Compendi, al fine di supportare il Ministero dell'economia e delle finanze nell'ambito delle Conferenze di Servizi dallo stesso indette, così come previsto dai contratti di locazione;
- il supporto al Ministero dell'economia e delle finanze nella gestione degli Accordi di Indennizzo sottoscritti con le Proprietà;
- la prosecuzione di una azione sistematica volta ad assicurare la raccolta e l'analisi delle informazioni necessarie ad individuare in modo corretto il perimetro degli immobili ricadenti nella proprietà dei Fondi (ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29 dicembre 2005), operando un confronto tra la situazione documentale esistente e quella effettiva, al fine dell'esatta identificazione catastale degli stessi;
- la prosecuzione delle attività di messa a norma e di ripristino delle normali condizioni di manutenzione degli immobili, nei limiti delle risorse disponibili sul capitolo 7755, con particolare riferimento ai beni interessati da procedure di recesso ovvero per gli spazi liberi.

Infine, allo scopo di pervenire ad una conoscenza sistematica dei fabbisogni manutentivi e di messa a norma, nonché delle necessità di regolarizzazione dal punto di vista urbanistico ed edilizio degli immobili inclusi nei Compendi,

l'Agenzia ha predisposto un bando di gara con relativo capitolato tecnico volto alla individuazione di soggetti esterni ai quali affidare attività di supporto tecnico.

Il Fondo Immobili Pubblici

Con riferimento agli immobili conferiti al Fondo Immobili Pubblici, l'esercizio 2012 si è caratterizzato per il perfezionamento di numerose vendite da parte di Investire Immobiliare SGR S.p.A., gestore del Fondo, il che ha determinato il moltiplicarsi delle controparti, con conseguente aggravio dei carichi di lavoro connessi alla gestione amministrativa e tecnica dei beni. Da ciò è scaturita la necessità di semplificare il sistema delle relazioni e, soprattutto, di aumentare i livelli di standardizzazione delle procedure di riferimento, anche al fine di ottimizzare l'impiego delle risorse interne.

La gestione degli spazi del Compendio è stata ricompresa nell'attività di "razionalizzazione degli utilizzi" posta in essere dall'Agenzia sulla base di quanto previsto all'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009 (Finanziaria 2010); ciò ha comportato una sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate. Gli esiti di tali verifiche sono stati quindi inseriti all'interno dei "Piani di Razionalizzazione" in corso di predisposizione, con conseguenti assegnazioni, laddove possibile, alle Pubbliche Amministrazioni interessate.

Sempre nell'ottica della razionalizzazione sono stati avviati i recessi per alcuni degli immobili in gestione. In particolare, l'Agenzia ha esercitato nel corso del 2012 il diritto di recesso per 11 immobili del Compendio mentre sono stati riconsegnati 5 beni. Permangono, tuttavia, rilevanti difficoltà nel rispettare le tempistiche per la riconsegna dei beni, in ragione del fatto che spesso le Amministrazioni Utilizzatrici, contravvenendo agli obblighi imposti dal Disciplinare di Assegnazione, rilasciano gli immobili senza aver eseguito gli interventi necessari alla riconsegna dei beni in "*buone condizioni di manutenzione e conformi alla normativa vigente alla data del conferimento*".

Per quanto attiene agli aspetti afferenti ai contratti di sublocazione è proseguita l'attività di revisione delle modalità di gestione dei soggetti terzi presenti negli immobili pervenendo ad uniformare l'azione delle Direzioni Regionali.

Il Fondo Patrimonio Uno

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

In particolare, sono stati alienati dal Fondo due immobili in favore di soggetti privati che sono quindi subentrati nel Contratto di locazione con l'Agenzia, mentre non sono stati attivati recessi né tantomeno si è proceduto ad alcun rilascio.

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

<i>(migliaia di euro)</i>	<u>FIP</u>	<u>Patrimonio 1</u>
Canoni di locazione attiva	296.855	34.458
Canoni di locazione passiva	298.637	34.608

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

Va inoltre osservato come l'Agenzia abbia proceduto alla riclassificazione, quali spazi liberi, delle ex sedi territoriali di uffici già dismessi a seguito dell'attuazione di piani di razionalizzazione interni, con la conseguente riduzione dei canoni di locazione sostenuti.

Di seguito, si riportano i ricavi per corrispettivi maturati nell'anno, confrontati con l'importo dell'anno precedente:

Ricavi da Contratti di Servizi Immobiliari

<i>(migliaia di euro)</i>	<i>anno 2011</i>	<i>anno 2012</i>
<u>FIP</u>	4.222	4.325
<u>PATRIMONIO UNO</u>	509	517
TOTALE	<u>4.731</u>	<u>4.842</u>

La variazione che si osserva rispetto al dato omogeneo del precedente esercizio discende dagli effetti di segno opposto indotti, da un lato, dalla rivalutazione annuale dell'indice ISTAT e, dall'altro, dalla riduzione dei canoni a seguito dei recessi intervenuti.

L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"

Anche nel corso del 2012 l'Agenzia ha svolto 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" sono state effettuate nell'anno 34.300 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, anche nel 2012 l'Agenzia ha continuato a fornire al citato Ministero uno specifico strumento di controllo denominato "Dashboard" che ha consentito al suddetto Dicastero ed alle singole Prefetture - Uffici Territoriali del Governo (UTG) di visualizzare in modo immediato i dati evinti dal sistema SIVeS, quest'ultimo utilizzato dai vari attori coinvolti nella procedura (Organi Accertatori, Prefetture-UTG, Direzioni Regionali dell'Agenzia del Demanio e Custodi acquirenti). Per tale attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa €/migliaia 416.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia, sono maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale di €/migliaia 2.590.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "commerciale" è pertanto ammontato a complessivi €/migliaia 3.348.

Di seguito si riporta il prospetto economico relativo alla gestione complessiva di tale attività.

Conto Economico	2012
Ricavi da locazione immobili	2.587.861
Ricavi da locazione terreni	2.382
Ricavi da locazioni spazi	9.645
Ricavi per emolumenti amministratori	35.639
Ricavi per prestazioni di servizio	419.252
- Convenzioni attive	416.059
- Formazione	3.193
Ricavi per personale distaccato	308.911
Recupero costi per c/terzi	20.330
Totale ricavi	3.384.020
Costi per prestazioni ricevute	22.300
Costi per personale (*)	478.793
Costi sostenuti per c/Terzi	20.330
Costi per ammortamento immobili locati	1.493.521
Totale costi	2.014.944
Sopravveniente attive	376.096
Totale oneri e proventi diversi	376.096
Imposte	340.148
Risultato della gestione economica	1.405.024

(*) Rilevati e stimati extracontabilmente dai sistemi gestionali di controllo interno, sulla base delle ore dedicate.

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

Nel corso del 2012 la Società si è mossa in continuità con quanto indicato nel vigente Piano delle Attività, fornendo la specifica competenza finalizzata alla conclusione delle attività residuali collegate agli Accordi di Servizio ancora attivi.

In particolare, relativamente all'Accordo di Servizio 6/2009, concernente il recupero della Tesa 105, la Società ha continuato a supportare il RUP ed il Direttore lavori nello svolgimento delle questioni tecnico-amministrative connesse all'intervento sulla Tesa in questione, anche successivamente all'ultimazione dei lavori avvenuta in data 9 gennaio.

Nel corso dell'anno, la Società ha presentato le integrazioni richieste relative al primo studio, predisposto ai sensi dell'Accordo di Servizio 7/2011 e finalizzato all'elaborazione di uno studio di fattibilità per la realizzazione del progetto *Arsenale - Centro per il restauro dell'arte contemporanea*, dell'importo di 50 mila euro, interamente finanziato dalla Presidenza del Consiglio con fondi speciali del piano *E-Government*.

Tali approfondimenti erano stati richiesti da parte della Commissione di valutazione, organo della Presidenza del Consiglio cui era stato assegnato il compito di verificare e valutare lo studio di fattibilità redatto. Nonostante a settembre la Società abbia inviato le integrazioni richieste, a chiusura dell'anno, la Presidenza del Consiglio ancora non ha comunicato se gli approfondimenti presentati sono da considerarsi esaustivi. Tale mancanza di pronunciamento non consente il pagamento del lavoro svolto dalla Società.

Si evidenzia, infine, che l'ammontare dei corrispettivi che l'Agenzia ha riconosciuto alla Società a fronte di servizi ricevuti a supporto delle attività di valorizzazione del compendio, così come indicato nelle linee guida del budget 2012, è stato ridotto in ossequio a quanto previsto dalla Legge 122/2011.

L'esercizio 2012 si è chiuso con un utile pari a €/migliaia 5,5.

<i>(Importi in migliaia di euro)</i>	2012	2011
<i>Valore della produzione</i>	1.510,4	1.939,9
<i>Margine operativo lordo</i>	11,3	20,8
<i>Risultato netto</i>	5,5	16,9
<i>Patrimonio netto</i>	294,1	288,6
<i>Organico (unità)</i>	1	1

Da un punto di vista più generale, il secondo quadrimestre dell'anno ha visto impegnati il Ministero della Difesa, l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Venezia nel tentativo di dare vita ad un accordo che avrebbe avuto ad oggetto l'elaborazione e l'attuazione di un programma unitario e integrato per la piena valorizzazione dell'Area Arsenale e degli ulteriori immobili pubblici non strumentali ricadenti nel comune di Venezia che avrebbero potuto concorrere alla sostenibilità complessiva dell'operazione.

In estrema sintesi, i principali passi previsti per il buon esito dell'operazione sarebbero stati:

- il superamento di qualunque altra precedente intesa intercorsa tra le parti in relazione all'Area Arsenale;
- la regolarizzazione, ai sensi del D.P.R. n. 296/2005, degli usi attuali da parte della Biennale di Venezia, l'individuazione delle porzioni dell'Arsenale che sarebbero rimaste in uso governativo all'Amministrazione della Difesa e, per differenza, la determinazione delle aree/edifici/specchi d'acqua dell'Arsenale Sud e dell'Arsenale Nord che sarebbero state oggetto, di concerto con il Comune di Venezia, del processo di sviluppo e valorizzazione;
- l'ampliamento del portafoglio di immobili su cui basare l'operazione, mediante un apporto da parte di tutti i soggetti coinvolti di ulteriori beni oltre a quelli ad oggi già previsti, per consentire di creare la "massa critica" necessaria alla complessiva sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione. A tal scopo, l'Agenzia del Demanio sarebbe stata disponibile ad apportare alla Società la proprietà di immobili statali non necessari per

finalità governative e di razionalizzazione, a partire da quelli appartenenti al patrimonio disponibile, già individuati nell'ambito delle liste predisposte per le finalità di cui al D.Lgs. n. 85/2010 in materia di "federalismo demaniale".

Tale opzione sarebbe stata possibile in virtù delle novità introdotte dal D.L. n. 16/2012, convertito dalla Legge n. 44/2012, che, all'art. 4, comma 12-quater, ha espressamente previsto che "(...) *nelle more dell'attuazione delle disposizioni dell'articolo 5, commi 1, lettera e), e 5-bis, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, le amministrazioni competenti proseguono nella piena gestione del patrimonio immobiliare statale, ivi comprese le attività di dismissione e valorizzazione.*"

Quanto al Comune di Venezia, l'Amministrazione comunale, oltre a mettere in campo le proprie competenze istituzionali in materia urbanistica, avrebbe dovuto valutare l'opportunità di individuare ulteriori beni nella propria disponibilità, ovvero di inserire nel progetto anche alcuni dei beni statali appartenenti al demanio storico-artistico richiesti dal Comune medesimo ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 5, del richiamato D.Lgs. n. 85/2010, nelle more del completamento del procedimento attivato presso la Direzione per i beni culturali e paesaggistici del Veneto.

A tal fine si era ipotizzato di utilizzare, quale veicolo dell'operazione, la Società Arsenale di Venezia S.p.A., opportunamente trasformata ai sensi e per gli effetti dell'art. 33-bis del D.L. 98/2011 e s.m.i..

Va ricordato, inoltre, che a luglio era stata emanata la norma che, nelle previsioni contenute nell'articolo 3, comma 19 bis, del d.l. 95/2012 e s.m.i., attuava il trasferimento della proprietà del compendio Arsenale di Venezia all'Ente civico, seppur con il vincolo dell'uso gratuito delle porzioni dell'Arsenale utilizzate per la realizzazione del centro operativo e servizi accessori del Sistema MOSE, nonché degli spazi in uso alla Fondazione "La Biennale di Venezia", al CNR e comunque a tutti i soggetti pubblici, all'epoca nell'Area allocati, che espletavano funzioni istituzionali pubbliche.

L'ultimo quadrimestre dell'anno è stato quindi dedicato alla verifica congiunta Agenzia-Comune della perseguibilità normativa della dianzi accennata trasformazione della Società, oltre a definire in maniera più puntuale i dettagli dell'operazione progettata nei mesi precedenti, nonché a verificare come tutto ciò si potesse inserire nel nuovo quadro normativo che aveva portato al trasferimento della

proprietà dell'Area Arsenale.

Ad oggi, a valle degli approfondimenti effettuati, è stata verificata l'impraticabilità dell'ipotesi concernente la trasformazione della società ai sensi dell'art. 33-bis del d.l. 98/2011, per cui l'Agenzia ha proposto formalmente al Comune:

- l'acquisizione dell'intera quota delle proprie azioni societarie, secondo modalità e corrispettivi da concordarsi successivamente;
- in alternativa, di procedere alla messa in liquidazione della società, considerato il venir meno dell'oggetto e delle finalità dalla stessa perseguite ad esito del trasferimento di gran parte dell'Arsenale e l'intervenuta impossibilità per l'Agenzia di sostenere e giustificare i costi di funzionamento della società.

Qualsivoglia soluzione dovesse essere adottata, la stessa non avrà comunque alcuna ripercussione sul rapporto di proficua collaborazione da sempre intercorrente tra l'Agenzia e l'Ente civico, finalizzato ad incentivare iniziative sinergiche per la valorizzazione dei rispettivi portafogli immobiliari, alcune delle quali già avviate, come:

- il compendio di Sant'Elena per il quale l'attuale Piano Particolareggiato già prevede rilevanti opportunità di valorizzazione;
- altri compendi immobiliari, quali il Lazzaretto, nonché l'Isola di Poveglia, l'Ex scuola meccanici della Celestia e l'Ex Caserma Sanguinetti a S. Pietro in Castello in relazione ai quali sono già stati attivati appositi Tavoli Tecnici Operativi per la valorizzazione e l'eventuale trasferimento al Comune, secondo le procedure di cui all'articolo 5, comma 5, del d.lgs. 85/2010.

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

La società ha chiuso il suo quarto esercizio in stato di liquidazione, durante il quale è stata impegnata nella gestione di due contenziosi con ex collaboratori, definitisi uno nel mese di febbraio e uno nel mese di dicembre ricorrendo, per entrambi, all'istituto della transazione.

Non essendoci ulteriori attività da svolgere, si ritiene che la chiusura della liquidazione possa concretizzarsi entro la prima metà del 2013.

Il risultato economico del periodo è consistito in una perdita pari a €/migliaia 82, dovuta principalmente all'erogazione degli emolumenti al 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 176.

<i>(Importi in migliaia di euro)</i>	2012	2011
<i>Valore della produzione</i>	0	0
<i>Margine operativo lordo</i>	(67,9)	(92,0)
<i>Risultato netto</i>	(82,2)	(91,4)
<i>Patrimonio netto</i>	176,4	258,6
<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 2012 in costante raccordo con il suddetto Dipartimento delle Finanze, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato.

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

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Numero Ordini Accred.	Numero Mandati Inform.ci	Importo Euro
Agenzia del Demanio	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi	Contabilità civilistica		2.335.470
Agenzia del Demanio	3866	Restituzioni e rimborsi	30	4	3.650.028
Agenzia del Demanio	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali	0	1	298.608.849
Agenzia del Demanio	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	62	8	4.614.390
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione etc.	4	0	27.552
Dipartimento delle Finanze	3545	Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	3	0	163.745
Totale			99	13	306.400.034

Per quanto riguarda specificatamente la gestione del capitolo 7754, e quindi degli investimenti immobiliari (interventi edilizi, acquisti, ecc.) contabilizzati nell'anno 2012, gli stessi sono risultati così ripartiti per macro-categoria:

Categorie	Importi contabilizzati (€/000)
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	8.846
Articolo 28	3
Valorizzazioni	80
Acquisti	25
Altre Manutenzioni	2.542
TOTALE	11.496

La gestione degli interventi immobiliari è stata orientata a supportare il conseguimento dei tre principali obiettivi indicati nell'Atto di indirizzo:

- il contenimento della spesa, mediante la razionalizzazione del portafoglio immobiliare e della utilizzazione dei beni, al fine di contenere la spesa per locazioni passive e ridimensionare gli spazi utilizzati dalla Pubblica Amministrazione;
- la generazione di entrate, attraverso il mantenimento della redditività del patrimonio immobiliare dello Stato;
- la creazione del valore, proseguendo le attività di valorizzazione sia dei beni inclusi nei Protocolli di Intesa e nei Programmi Unitari di Valorizzazione già sottoscritti, sia avviando nuove iniziative.

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

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2011	Calabria	Palazzo di vetro, Reggio Calabria	678.022
2009	Campania	Ex Carcere S. Francesco, Napoli	67.504
2010	Campania	Palazzo Mascabruno già Padiglione Blum, Portici (NA)	120.046
2009	Emilia Romagna	Ex Convento S. Pietro - Caserma Garibaldi, Modena	51.049
2010	Emilia Romagna	Ex convento San Salvatore, Bologna	86.334
2010	Emilia Romagna	Ex casa dei Martiri, Piacenza	88.626
2011	Emilia Romagna	Ex convento dei Teatini, Ferrara	17.340
2009	Friuli	Palazzo delle Poste, Trieste	52.576
2010	Friuli	Palazzo delle Poste, Trieste	591.891
2011	Friuli	Palazzo delle Poste, Trieste	186.736
2004	Lazio	Via del Commercio, 26 - Roma	48.176
2009	Lazio	Casali Strozzi, Roma	11.644
2010	Lazio	via XX Settembre	32.799
2009	Liguria	Forte San Martino, Genova	439.826
2008	Lombardia	via Principe Amedeo, Milano	22.154
2009	Lombardia	via Principe Amedeo, Milano	884.108
2010	Lombardia	Palazzo Lupi, Bergamo	153.047

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2010	Lombardia	Palazzo finanze	66.606
2011	Lombardia	Ex casa del fascio, Suzzara (MN)	108.221
2011	Lombardia	Convento S.Caterina, Brescia	19.313
2011	Lombardia	Piazzale Accursio- intervento di bonifica	190.182
2006	Marche	Capannoni militari, località Montalbano (Macerata)	466.051
2010	Marche	Fabbricati annessi al Palazzo Ducale (Pesaro)	1.388
2011	Marche	Palazzo Colucci, Ascoli Piceno	27.375
2011	Marche	Caserma dei Vigili del Fuoco, Ancona	9.380
2009	Piemonte	Opificio militare, Torino	2.896
2010	Piemonte	Caserma Mottino, Aosta	411.336
2010	Piemonte	Ex Palazzo del governo, Aosta	49.078
2010	Piemonte	Protocollo d'intesa Saluzzo (CN)	2.592
2011	Sardegna	Alghero, Ex Family Cafè	547
2011	Sardegna	Caserma Fadda	294.616
2011	Sicilia	Caserma Calatafimi, Palermo	4.823
2009	Toscana	Caserma de Lauger, Firenze	33.816
2009	Toscana	Caserma Italia, Arezzo	63.379

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2009	Toscana	Istituto Agronomico per l'Oltremare, Firenze	175.315
2009	Toscana	Villa Salviati, Firenze	24.669
2011	Toscana	Caserma Duca D'Aosta, Firenze	46.181
2011	Toscana	Ex GRF Buonservizi, Firenze	83.781
2011	Toscana	Ex casa del fascio, S. Quirico di Sorano (GR)	15.989
2009	Veneto	Arsenale nord	1.123.769
2011	Veneto	via Bortoloni, Rovigo	816.055
2011	Veneto	via Sartori, Treviso	350.118
2012	Centro	FONDO INTERVENTI EDILIZI SUPERIORI A 100.000 euro	913.102
2012	Centro	FONDO INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE SEDI ARMA DEI CARABINIERI	14.098
Totale			8.846.557

Articolo 28			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
Art. 28	Lazio	via Maresciallo Caviglia - Roma	3.071
Totale			3.071

Valorizzazioni			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2008	Centro	FERRARA - PUV 7/6/07	79.633
Totale			79.633

Acquisti			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2011	Centro	FONDO GENERICO ACQUISTI	25.202
Totale			25.202

Altre manutenzioni straordinarie			
PRG	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2012		Interventi <100k€	2.541.839
Totale			2.541.839

LA CORPORATE GOVERNANCE

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

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico, ai sensi dell'articolo 61, comma 1, del D.Lgs. 300/1999, così come modificato dal D.Lgs. 173/2003.

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

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

Organi

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

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

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

Il Direttore dell'Agenzia:

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

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

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

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

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

Il Comitato di gestione dell'Agenzia è composto da quattro membri, nonché dal Direttore che lo presiede. I componenti del Comitato di gestione sono nominati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze. Metà dei componenti sono scelti tra i dipendenti di pubbliche amministrazioni, ovvero tra soggetti ad esse esterni dotati di specifica competenza professionale attinente ai settori nei quali opera l'Agenzia. I restanti componenti sono scelti tra i dirigenti dell'Agenzia. I componenti del Comitato di gestione durano in carica tre anni e possono essere rinnovati; non possono svolgere attività professionale, né essere amministratori o dipendenti di società o imprese nei settori nei quali opera l'Agenzia.

Il Comitato di gestione delibera:

- su proposta del Presidente del Comitato, lo statuto, i regolamenti e gli altri atti di carattere generale che regolano il funzionamento dell'Agenzia, nonché il

bilancio consuntivo, il budget e i piani aziendali;

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

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

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

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia, in carica sino al 20 marzo 2012, era così composto:

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

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 settembre 2012 è stato nominato componente del Comitato di Gestione il Cons. Giuseppe Chinè, in sostituzione del Cons. Adelchi D'Ippolito dimessosi in data 20 marzo 2012; pertanto, a far data dal 14 settembre 2012, il Comitato di Gestione risulta così composto:

- Dott. Stefano Scalera	<i>Presidente</i>
- Cons. Giuseppe Chinè	<i>Membro esterno</i>
- Dott. Bruno Fimmanò	<i>Membro interno</i>
- Dott. Mario Picardi	<i>Membro esterno</i>

- Ing. Renzo Pini

Membro interno

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

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

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

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

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

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

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

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

I compensi di pertinenza del Presidente, facente parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sono versati su specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 165/2001 – "omnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti".

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

Enti ed organismi di controllo

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

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

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

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

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

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

A seguito dell'espletamento nel 2011 di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di controllo contabile per il triennio 2011 – 2013 è stata affidata alla società Mazars S.p.a.

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

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

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

L'Organismo risulta così composto:

- Avv. Luigi Chessa	<i>Presidente</i>
- Dott. Leonardo Nigro	<i>Membro interno</i>
- Dott.ssa Maria Pia Rodriguez	<i>Membro interno</i>

Il Dott. Leonardo Nigro è stato nominato con delibera del Comitato di Gestione del 31 ottobre 2012.

In data 14 dicembre 2012 è stata approvata la nomina della Dott.ssa Maria Pia Rodriguez a componente dell'Organismo di Vigilanza.

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 e per un periodo non inferiore alla durata in carica del Comitato stesso e non superiore a sei esercizi, il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili.

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

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

Il dirigente preposto non percepisce compenso aggiuntivo per la carica in questione.

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

Il dirigente preposto dispone della possibilità di partecipare "*ad audiendum*" alle riunioni del Comitato di gestione aventi ad oggetto l'approvazione del bilancio e

l'esame di altra documentazione di ordine economico, patrimoniale e finanziario.

Nella seduta del 20 aprile 2012, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, il Comitato di gestione ha rinnovato per ulteriori tre esercizi la nomina dell'ing. Marco Cima, Direttore Amministrazione e Finanza, a "*Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili*".

Dipartimento delle Finanze (Decreto Legislativo 300/1999)

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

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

Nel corso del 2012 è proseguita l'attività di monitoraggio e di aggiornamento del modello; in particolare, a seguito dell'approvazione da parte del Comitato di gestione in data 11 luglio 2012 del nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità², si è manifestata la necessità di recepire nelle procedure amministrativo/contabili il mutato assetto organizzativo dell'Ente.

A tale scopo, sul finire del 2012, sono state avviate le attività necessarie per l'aggiornamento del modello, riattivando lo specifico "gruppo di lavoro per la 262" e presidiando le attività delle strutture dell'Agenzia coinvolte a vario titolo; nel primo bimestre del 2013 tali attività di aggiornamento sono state concluse.

Nel corso del 2012 sono state inoltre effettuate le attività di *testing* relative al bilancio, prevedendo, coerentemente con le tempistiche inserite nelle specifiche Risk Control Matrix (RCM), una fase intermedia di verifica allo scadere del primo semestre ed una fase finale in prossimità della chiusura dell'esercizio. Nel complesso sono stati posti in essere oltre 120 controlli sui cicli amministrativo/contabili vigenti in Agenzia.

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

² Regolamento pubblicato sulla GURI n. 250 del 25 ottobre 2012.

INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007

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

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

Rischi operativi

Nel corso del 2012 l'Agenzia ha effettuato una nuova mappatura sul *“risk assessment”*, alla luce della ridefinizione del ruolo e delle competenze ad essa assegnate, nonché in relazione ai processi di riorganizzazione intervenuti nel tempo, con l'obiettivo principale di aggiornare la mappa dei rischi aziendali. Il processo è stato condotto utilizzando un modello di gestione dei rischi ispirato alle *“best practices”* internazionali.

In particolare, l'individuazione dei rischi è stata effettuata avvalendosi di tecniche consolidate, quali interviste ed incontri strutturati, sulla base di un nuovo modello di gestione dei rischi. La valutazione, in linea con gli anni precedenti e le metodologie di esecuzione dei progetti in-house, è stata condotta in modalità di autovalutazione da parte del management dell'Agenzia, con la partecipazione di tutte le strutture aziendali e l'intento di generare un risultato utile *“trasversalmente”* all'intera organizzazione, attraverso la creazione e successivo accrescimento della cultura del rischio e del controllo. Il lavoro ha portato alla definizione della nuova mappa dei rischi dell'Agenzia, da cui è emerso che i tre principali fattori di rischio sono:

- l'evoluzione del contesto normativo in materia di ruoli e responsabilità dell'Agenzia che fa emergere l'opportunità di una mappatura che tenda al completamento ed esaustività dell'universo di analisi;
- l'attuale sensibilità e cultura del rischio e dei controlli da parte del management, che va ulteriormente rafforzata;
- le nuove linee di attività dell'Agenzia, da considerarsi trasversalmente all'interno dell'organizzazione, considerata la gestione di processi complessi,

nonché il nuovo assetto regolamentare/organizzativo entrato in esercizio solo sul finire dell'anno.

Atteso il rilievo delle finalità istituzionali dell'Agenzia, il livello dei rischi, 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".

Rischi di frode

Quale prosecuzione del progetto pluriennale di gestione del rischio di frode, avviato nel 2010 e finalizzato all'implementazione progressiva di un "Sistema anti frodi" ad integrazione del Sistema di Controllo Interno dell'Agenzia, nel corso del 2012 sono state condotte ulteriori iniziative di "prevenzione" e di "valutazione" dei rischi di frode.

In particolare, per quanto concerne le azioni di prevenzione, è stato inviato alle Direzioni Regionali un questionario di apprendimento per valutare il livello di recepimento da parte del personale dei temi trattati nelle sessioni informative svolte nel corso del 2011.

I risultati del questionario hanno confermato un rafforzamento della consapevolezza su tale tipologia di rischi e una maggiore sensibilità ai temi dell'etica e del controllo.

Per quanto riguarda la valutazione del grado di rischio presente in Agenzia, nel corso del più ampio progetto di "*Risk Assessment*" è stato condotto un aggiornamento delle autovalutazioni dei rischi di frode espresse dal management nel biennio precedente, dalle quali è emersa una riduzione dei livelli di rischio residuali, considerando i presidi e i controlli esistenti.

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 veicoli confiscati determina oneri specifici a carico dell'Agenzia 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”.

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 sul capitolo 7754.

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

Temporanei problemi di liquidità potrebbero manifestarsi in ragione dei tempi necessari all'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. 78/2009, convertito nella Legge 102/2009, l'Agenzia, d'accordo con il Dipartimento delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato, ha inteso dare corso alla stipula di contratti di appalto e all'affidamento dei lavori ai Proveditorati alle OO.PP. solo dopo aver materialmente ricevuto l'accredito dei fondi.

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, l'Agenzia iscrive a ruolo i crediti non incassati, al fine di rendere efficace l'azione di recupero.

Rischi affittuario

Per gli alloggi facenti parte del complesso di via del Quirinale, nello scorso mese di giugno l'Agenzia, alla luce di quanto deciso dal Tribunale Civile di Roma con sentenza n. 25392/2011, ha nuovamente invitato gli inquilini occupanti a regolarizzare il rispettivo rapporto locativo, dietro pagamento del canone mensile già comunicato e la corresponsione/conguaglio di quanto dovuto all'Agenzia per l'occupazione degli alloggi medesimi a partire dalla data in cui i beni sono stati acquisiti al patrimonio aziendale. Al momento si è in attesa dell'udienza per il ricorso presentato dagli inquilini contro la detta sentenza, fissato per il mese di ottobre.

Per completezza di informazione si segnala che dopo la riconsegna all'Agenzia di un altro alloggio, gli appartamenti ancora oggi occupati si sono ridotti a dieci, rispetto ai tredici indicati nella delibera consiliare n. 176/2005 del Comune di Roma.

Per quanto concerne "Palazzo Fondi" in Napoli, si conferma il perdurare per tutto il 2012 dell'occupazione di porzioni immobiliari da parte del Dipartimento della Protezione Civile e dell'ex custode demaniale dell'allora Agenzia del Territorio.

In particolare, relativamente all'occupazione degli uffici della Protezione Civile, sul finire del 2012 si è registrato un versamento a favore dell'Agenzia del saldo di quanto dovuto per l'utilizzo degli spazi occupati negli anni 2007 – 2009 e 2011 – 2012, così come convenuto con il *Verbale di constatazione della posizione debitoria della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento Protezione Civile, Unità Tecnica Amministrativa verso l'Agenzia del Demanio* sottoscritto il 7 dicembre 2012.

Per ciò che riguarda, invece, l'occupazione *sine titulo* da parte dell'ex custode, si fa presente che, su conforme avviso dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli, interessata dall'Agenzia del Territorio per conoscere le possibili azioni da intraprendere per risolvere la problematica relativa al rilascio delle porzioni immobiliari occupate, l'Agenzia, per il tramite dell'allora Filiale Campania, ha proceduto a notificare ordinanza di sgombero coattivo in via amministrativa ai sensi dell'art. 823, comma 2, del Codice Civile. Ordinanza che, una volta intervenuto il rigetto da parte del TAR di Napoli della richiesta di sospensione, è stata parzialmente eseguita: si è infatti registrato il rilascio volontario di uno dei due mini appartamenti, mentre l'altro continua ad essere occupato.

Si soggiunge, tuttavia, che si è già data comunicazione all'interessato che, comunque, non appena terminata l'istruttoria necessaria per l'individuazione della ditta esecutrice dell'intervento, si procederà ad avviare i programmati lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile pur in presenza dell'occupazione di cui sopra, onde evitare che l'abuso perpetrato abbia a cagionare un danno ulteriore per l'Agenzia nel caso in cui la ristrutturazione dello stabile, presso il quale allocare la propria Direzione Regionale, non venisse ultimata entro la data prevista per il rilascio dell'immobile attualmente occupato dagli uffici di detta Direzione Regionale. A completamento di quanto precede si fa presente che l'Agenzia del Territorio non ha più corrisposto le indennità di occupazione dal 1° luglio 2011.

Relativamente all'immobile di proprietà denominato "Palazzo Erizzo", in Venezia, rimasto sfitto dopo la chiusura del contratto locativo con l'Agenzia delle Entrate, l'allora Filiale Veneto, dopo gli esiti negativi dell'avviso di locazione pubblicato il 21 marzo 2011, si è nuovamente rivolta al mercato e con avviso del 26 settembre 2012 ha avviato la ricerca di un potenziale conduttore, chiamato a manifestare interesse indicando anche il canone offerto. In riscontro al predetto avviso sono pervenute tre offerte da parte di operatori economici nazionali, interessati a trasformare il cespite in struttura ricettiva, la cui effettiva convenienza è tuttora oggetto di valutazione da parte della Direzione Generale.

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,

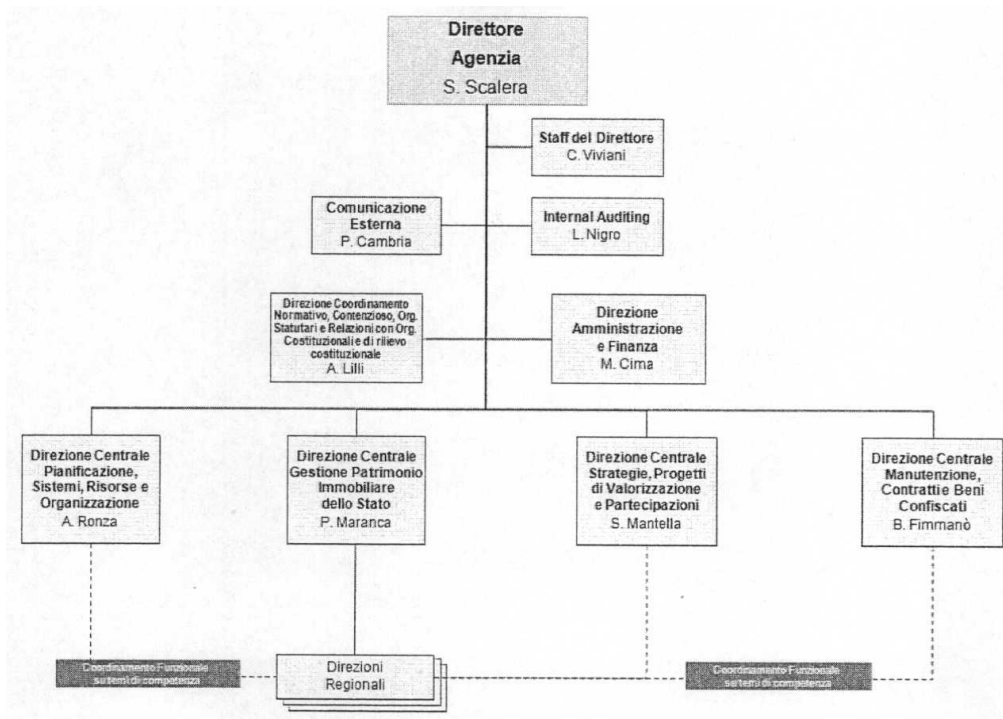
si evidenzia come i relativi oneri gravino direttamente sui corrispondenti capitoli di spesa e quindi non determinino effetti sulla situazione economica e patrimoniale dell'Agenzia.

STRUTTURA ORGANIZZATIVA E ORGANICO

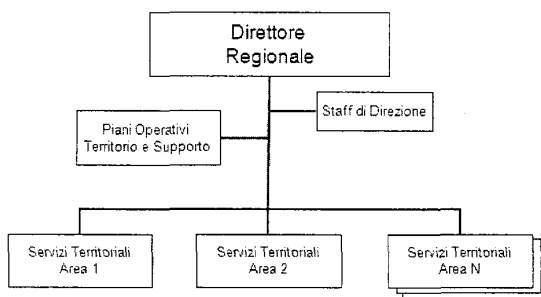
Nel corso del 2012 si è manifestata la necessità di rivedere il macroassetto organizzativo dell'Agenzia alla luce dei mutati scenari di riferimento, conseguenza degli interventi normativi succedutisi negli ultimi anni, che hanno di fatto riorientato la *mission* dell'Agenzia del Demanio. In particolare:

- la Legge 191/2009 (legge finanziaria per l'anno 2010), che ha introdotto le norme relative al nuovo ruolo di “conduttore unico” degli utilizzi immobiliari della pubblica amministrazione, conferendo all'Agenzia un ruolo più strategico e concentrato sulla razionalizzazione degli utilizzi degli immobili per la pubblica amministrazione;
- il Decreto Legislativo 85/2010 e successivamente il Decreto Legge 70/2011 (cosiddetto decreto sviluppo) in tema di federalismo demaniale;
- il Decreto Legge 4/2010 (convertito nella Legge 50/2010) e successivamente il D.Lgs. 159/2011, che hanno previsto la costituzione dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata e il progressivo passaggio ad essa delle attività relative alla gestione dei beni confiscati;
- il Decreto Legge 98/2011 (convertito nella Legge n. 111/2011) per lo sviluppo di iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, che ha anche assegnato all'Agenzia il ruolo del cosiddetto manutentore unico.

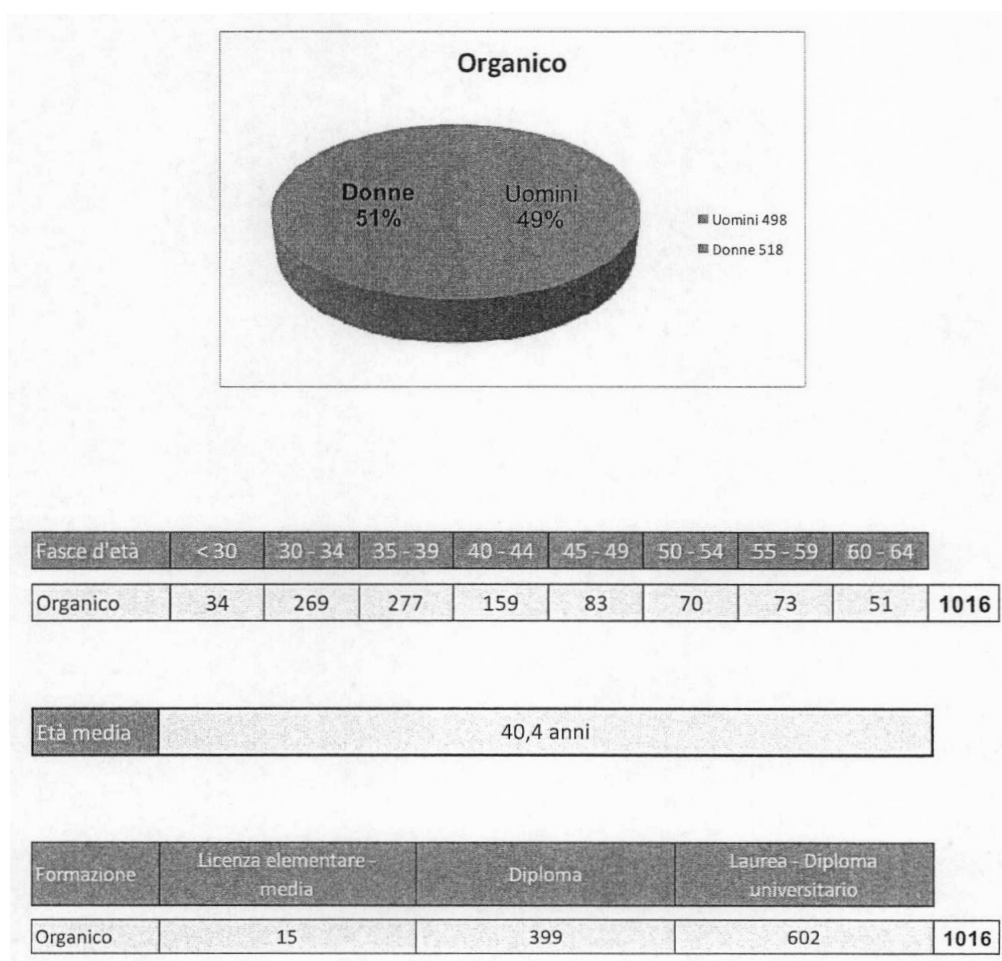
Al 31 dicembre 2012 la macro struttura organizzativa dell'Agenzia era così definita:



In coerenza con le motivazioni sopra esposte, nonché in linea con l'opera di bilanciamento delle responsabilità tra strutture centrali e territoriali precedentemente avviata, si è resa inoltre necessaria una revisione anche dell'assetto organizzativo delle strutture territoriali, denominate nel nuovo assetto "Direzioni Regionali", mettendo in primo piano l'importanza di una conoscenza organica del territorio.



In termini quantitativi nel corso del 2012, nel rispetto dei vincoli imposti dal D.L. 78/2010, l'Agenzia ha dimensionato il proprio organico mediante l'inserimento di 8 nuove risorse (più 3 ingressi ulteriori effettuati nel rispetto delle quote d'obbligo), a fronte delle 17 cessazioni dal servizio verificatesi nell'anno, con un organico che si è pertanto decrementato di 6 unità rispetto al 31/12/2011, passando da 1.022 a 1.016 dipendenti.



IL REGIME FISCALE**Iva/Ires**

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

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

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

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

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

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

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

Irap

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

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

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

Imposta di bollo

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

Imposta di registro

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

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

dovuta per atti presentati volontariamente per la registrazione dalle amministrazioni dello Stato”.

L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

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

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

Schema 1

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2012
art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	63	0
art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per missioni (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	815	1.912
art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2011	La spesa per attività di formazione deve essere non superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	114	488
art. 6 comma 14 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2012	La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture, nonché l'acquisto di buoni taxi non può essere superiore all'80% della spesa sostenuta nell'anno 2009. Sono esclusi da predetto limite, per il solo anno 2011, i contratti pluriennali già in essere.	110	502
art. 27 L. 133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 ("taglia carta").	52	9
art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2012	La spesa annua per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	11	22
art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2013	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008.		Il rispetto del limite viene verificato per singolo immobile

L'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, ha previsto che per il triennio 2011 - 2013 le Agenzie Fiscali possano assolvere alle disposizioni degli articoli 6 e 8, comma 1, primo periodo, del D.L. stesso ed a quelle in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo, effettuando un

versamento all'entrata del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento stabilite con la Legge 192/2009.

Secondo le indicazioni della Ragioneria (cfr. nota RGS n. 39388 del 5 aprile 2011), l'importo sul quale imputare la percentuale dell'1% è costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio per ciascuno degli anni 2011, 2012 e 2013 sui capitoli di pertinenza di ognuna delle Agenzie, decurtato dei relativi oneri per il personale.

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato nel mese di ottobre un versamento di € 283.236 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, "le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 2 e 5 [...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato".

Poiché tale versamento non viene disposto a fronte del sostenimento di un costo, come per gli anni precedenti e in coerenza con i principi civilistici, la relativa copertura finanziaria è assicurata dalla specifica destinazione di una quota dell'utile di esercizio, come più avanti indicato.

Schema 2

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2012
art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Taglio compenso componenti organi di amministrazione e controllo.	194	135
art. 9 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2012	Per il triennio 2011-2013 il trattamento economico complessivo non può superare quello ordinariamente spettante per il 2010.		Il rispetto del limite viene verificato per singolo dipendente
art. 9 comma 2 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2013	Per il triennio 2011-2013 il trattamento economico complessivo eccedente i 90.000 €/annui viene ridotto del 5% fino a 150.000 € e del 10% oltre i 150.000 €.		

Quanto alle motivazioni del ricorso all'istituto del versamento in parola, si richiama quanto già a suo tempo rappresentato in sede di approvazione del budget dell'esercizio. In particolare, per ciò che concerne le voci relative alle spese di missione e di noleggio ed esercizio autoveicoli, si rammenta come l'Agenzia abbia in passato proceduto ad un radicale riassetto organizzativo sul territorio che ha portato alla drastica riduzione del numero delle proprie sedi, oggi concentrate nei capoluoghi di Regione, con il conseguente aumento delle esigenze di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito.

Quanto alle spese per formazione deve evidenziarsi come l'età media del personale dell'Agenzia sia di circa 40 anni e ben il 20% abbia una anzianità media di servizio di soli 5 anni, dal che consegue la necessità di una costante attività di formazione e aggiornamento.

Ciò non di meno è stata comunque prestata la massima attenzione al contenimento dei suddetti costi, anche adottando soluzioni logistiche tali da ridurre al minimo la durata delle trasferte e le percorrenze medie.

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

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

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

Le condizioni di sicurezza delle sedi di lavoro continuano ad essere monitorate con sopralluoghi specifici aggiornando i piani di miglioramento in base alle realizzazioni effettuate. In conseguenza di ciò sono stati aggiornati i documenti di valutazione dei rischi (DVR) in tutte le 26 sedi di lavoro. La campagna di verifica straordinaria per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto che era stata avviata nel 2011 e che aveva prodotto numerose prescrizioni di adeguamento dell'altezza di parapetti e ringhiere, è terminata con la realizzazione degli interventi previsti. Particolare attenzione è stata posta all'allineamento ai dettami dell'Accordo Stato-Regioni del 21 dicembre 2011 che disciplina la formazione obbligatoria sulla sicurezza per Dirigenti, Preposti e Lavoratori: nel corso del 2012 si è provveduto ad effettuare gli interventi formativi integrativi per tali ruoli.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non sono intervenuti fatti meritevoli di segnalazione.

Solo in ragione dell'evidente interesse per l'esercizio 2013 si informa che :

- nella seduta del 14 dicembre 2012 è stato approvato dal Comitato di gestione il budget 2013;
- nella medesima seduta sono stati approvati i Piani di Investimento Immobiliare di cui ai capitoli 7754 e 7755.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nella proposta di Atto di indirizzo 2013-2015 del Ministro dell'Economia e delle Finanze sono delineati, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi stabiliti nel Documento di economia e finanza, nonché con l'Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell'azione del Ministero per l'anno 2013, gli sviluppi della politica fiscale, le linee generali e gli obiettivi della gestione tributaria per il prossimo triennio.

Le principali priorità politiche per l'Amministrazione finanziaria che vedono coinvolta l'Agenzia del Demanio riguardano:

- *il consolidamento del percorso di risanamento finanziario del Paese, attraverso il controllo del disavanzo pubblico e una rigorosa azione di contenimento della spesa, con particolare riferimento a quella corrente primaria; promuovere una gestione più efficiente e la valorizzazione del patrimonio delle Amministrazioni Pubbliche, anche attraverso la sistematica ricognizione e valutazione delle componenti degli attivi*;
- *il contributo alla realizzazione del risanamento attraverso il contenimento dei costi interni di funzionamento, il miglioramento dell'efficienza delle attività svolte dal Ministero e la definizione di costi e fabbisogni standard, alla luce della Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 30 aprile 2012, nonché tenendo conto del Progetto di interventi di revisione e riduzione della spesa per il Ministero dell'economia e delle finanze, ivi previsto*".

Scendendo nel dettaglio, la proposta di Atto di indirizzo prevede che l'Agenzia partecipi al conseguimento dei predetti obiettivi generali concentrando la propria attività, in relazione alle proprie specifiche competenze, nell'area strategica della *"valorizzazione e razionalizzazione del portafoglio immobiliare e delle utilizzazioni dei beni"*.

In coerenza con gli anzidetti obiettivi, l'azione dell'Agenzia sarà quindi orientata allo svolgimento delle seguenti attività:

- contribuire alla riduzione del debito pubblico ed alla valorizzazione del patrimonio immobiliare; in tale ambito si prevede, da un lato, la dismissione di beni dello Stato attraverso l'apporto a veicoli immobiliari ovvero la promozione

di società e fondi con gli Enti territoriali, anche fornendo specifico supporto attraverso forme di cooperazione orizzontale, dall'altro, la generazione di entrate sia mediante l'alienazione dei beni ritenuti marginali, sia attraverso l'incremento della redditività dei beni rimasti in carico allo Stato.

L'azione dell'Agenzia sarà quindi orientata a favorire il coinvolgimento e la significativa partecipazione degli Enti Territoriali mediante la "mobilitazione" dei rispettivi patrimoni immobiliari, nell'attuazione di una più ampia strategia di contenimento del debito pubblico in un momento particolarmente difficile per l'economia del Paese;

- assicurare il contenimento della spesa pubblica attraverso la razionalizzazione degli spazi e l'efficientamento della spesa della PAC; tale obiettivo impegnerà l'Agenzia nell'ottimizzazione:
 - degli utilizzi della Pubblica Amministrazione Centrale, soprattutto in termini di riduzione dei costi per locazioni passive;
 - della spesa per interventi edilizi, con riguardo anche alle prospettive di efficientamento energetico, agendo sul perimetro dei beni in uso governativo e in locazione passiva.
- assolvere agli obblighi normativi e di tutela dominicale, obiettivo che include l'insieme delle azioni che verranno svolte dall'Agenzia nel suo ruolo "pubblico" di gestore dei beni affidati in funzione delle responsabilità che le sono state assegnate dal Legislatore sul perimetro dei beni disponibili, indisponibili, sul demanio e sui beni immobili e sui veicoli confiscati.

In considerazione degli obiettivi e delle priorità sopra descritte, costituisce presupposto imprescindibile per sostenere l'azione futura dell'Agenzia lungo le direttrici evidenziate la sempre maggiore conoscenza del patrimonio gestito. Tale presupposto risulta essenziale sia per il proseguimento delle azioni ordinarie già in corso ma soprattutto per consentire l'avvio di qualunque azione straordinaria che si intenda intraprendere. Al riguardo l'Agenzia, nei limiti imposti dalle risorse umane ed economiche disponibili, ha negli ultimi anni dedicato particolare attenzione al tema della conoscenza e, al fine di alimentare le molteplici iniziative, si trova nella condizione di avviare nuove azioni funzionali all'acquisizione di ulteriori livelli di conoscenza sui beni in gestione.

Si rappresenta, in ultimo, che l'articolo 12 del Decreto Legge n.98/2011 convertito con modificazioni nella Legge n.111/2011, ha previsto che a decorrere dal 1° gennaio 2012 le operazioni di acquisto e vendita di immobili, effettuate sia in forma diretta che indiretta, da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione come individuate dall'ISTAT ai sensi del comma 3 dell'art. 1 della Legge 196/2009, siano subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi mediante decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

In seguito all'accertamento della compatibilità con i suddetti saldi il Ministro dell'Economia e delle Finanze ha autorizzato l'Agenzia, con Decreto ministeriale del 3 dicembre 2012, ad acquistare immobili già in locazione passiva ad Amministrazioni dello Stato nel limite degli utili conseguiti negli esercizi precedenti e attualmente iscritti fra le riserve del patrimonio netto.

Tali operazioni di investimento saranno finalizzate a soddisfare esigenze allocative espresse dalle Amministrazioni dello Stato, anche nell'ambito di specifici piani di razionalizzazione.

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 dicembre 2012 che chiude con un utile di € 684.798.

Si propone di destinare:

- quanto a € 34.240, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- quanto a € 283.236, a reintegro delle riserve a seguito del versamento effettuato ai sensi dell'articolo 6, comma 21 sexies, del D.L. 78/2010;
- quanto a € 2.798 a riserva di rivalutazione partecipazioni.

Quanto alla residua parte dell'utile, pari a € 364.524, di rinviare la stessa al nuovo esercizio.

ALLEGATO A - APPENDICE NORMATIVA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Agenzia viene interessata dall'art. 1, comma 478, che, ai fini di contenimento della spesa pubblica, dispone che i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose.

Il successivo comma 479, al fine di ottimizzare le attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 300/1999, e successive modificazioni, istituisce, nell'ambito dell'Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

dei ceti medi della popolazione, mantenendo al contempo nella proprietà pubblica patrimoni immobiliari di particolare natura strategica, da utilizzare anche in funzione delle differenti situazioni di disagio abitativo locale.

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

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

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

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

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

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

- **D.L. 1 luglio 2009, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, n. 102**
Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini

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

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

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

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

Art. 2 comma 222 (modificato e integrato dal D.L. 194/2009 - art. 1, comma 23 bis, e dal D.L. 195/2009 - art. 15, comma 3 - quater) - Razionalizzazione spazi della P.A. e locazioni passive. Le

disposizioni configurano un nuovo procedimento, incentrato sull'Agenzia del Demanio, finalizzato alla razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, con l'obiettivo ultimo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica. In tale ambito l'Agenzia è individuata quale soggetto che in via esclusiva provvede a soddisfare le esigenze allocative delle amministrazioni statali.

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

Art. 2, comma 224: Destinazione delle risorse. La disposizione prevede che le maggiori entrate e le economie di spese derivanti dall'applicazione delle previsioni recate dai commi 222 e 223 della Legge Finanziaria 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, dalla Legge 26 febbraio 2010, n. 25**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

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

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

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

Il provvedimento, facendo seguito ad altre disposizioni normative in materia intervenute nel corso del 2009 (Legge 94/2009 e Legge 191/2009 - art.2, comma 52), attribuisce alla nuova Agenzia, posta sotto la vigilanza del Ministero dell'Interno, le competenze già spettanti al Demanio. L'art. 4 prevede

che i rapporti con l'Agenzia del demanio per l'amministrazione e la custodia dei beni confiscati siano disciplinati mediante apposita convenzione non onerosa.

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

Codice dell'ordinamento militare

Il Codice riunifica, tra le altre, le disposizioni in materia di gestione, dismissione e valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della Difesa. Sono di interesse dell'Agenzia le norme recate dall'art. 297 (Programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari e opere destinate alla difesa nazionale), dagli artt. 306 e ss. (Valorizzazione e dismissione di beni immobili) e dall'art. 619 (Fondi in conto capitale e di parte corrente per la riallocazione di funzioni svolte presso infrastrutture in uso al Ministero della difesa individuate per la consegna all'Agenzia del Demanio).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica

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

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

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

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

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

Art. 8, commi 6 e ss. - Detta specifiche disposizioni dirette alla razionalizzazione degli immobili strumentali e alla realizzazione di poli logistici integrati per le sedi degli uffici del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e degli Enti previdenziali ed assistenziali vigilati dal medesimo Dicastero, riconoscendo canoni ed oneri agevolati al predetto Ministero, in misura ridotta del 30% rispetto al parametro minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare in considerazione dei risparmi derivanti dalle integrazioni logistiche e funzionali. Ai fini della realizzazione dei poli logistici integrati, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e gli Enti previdenziali e assistenziali vigilati

utilizzano sedi uniche e riducono del 40% l'indice di occupazione pro capite in uso alla data di entrata in vigore del decreto. Gli Enti di previdenza inclusi tra le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 effettuano il censimento degli immobili di loro proprietà con specifica indicazione degli immobili strumentali e di quelli in godimento a terzi, secondo modalità previste con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Misure urgenti in materia di sicurezza

Il comma 3 dell'art. 3 prevede che, al fine di garantire il potenziamento dell'attività istituzionale e lo

sviluppo organizzativo delle strutture, l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, previa autorizzazione del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, si avvale di personale proveniente dalle pubbliche amministrazioni, dalle Agenzie, compresa l'Agenzia del Demanio, e dagli enti territoriali, assegnato all'Agenzia nazionale anche in posizione di comando o di distacco, ove consentito dai rispettivi ordinamenti, ovvero stipula contratti di lavoro a tempo determinato. I contratti non possono avere durata superiore al 31 dicembre 2012.

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

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

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

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

- **Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106**

Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia

Art. 3, comma 4 - Prevede l'istituzione dei c.d. Distretti turistici con gli obiettivi di riqualificare e rilanciare l'offerta turistica a livello nazionale e internazionale, di accrescere lo sviluppo delle aree e dei settori del Distretto. Ai sensi del **comma 5** la delimitazione dei Distretti è effettuata dalle regioni d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze e con i Comuni interessati, previa conferenza di servizi, a cui deve sempre partecipare l'Agenzia del demanio.

Art. 4, commi 17 e 18 - Apporta modifiche all'articolo 5 del decreto legislativo n. 85 del 2010, in materia di federalismo demaniale, ampliando il perimetro dei beni assoggettati al trasferimento. Infatti, anche i beni oggetto di accordi o intese tra lo Stato e gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari, già sottoscritti alla data di entrata in vigore del citato decreto, possono essere attribuiti, su richiesta, all'ente che ha sottoscritto l'accordo o l'intesa ovvero ad altri enti territoriali, qualora gli enti sottoscrittori dell'accordo o intesa non facciano richiesta di attribuzione a norma di detto Decreto. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa ricognizione da parte dell'Agenzia del demanio, sentita la Conferenza unificata, sono stabiliti termini e modalità per la cessazione dell'efficacia dei predetti accordi o intese. Viene inoltre esclusa

l'attribuzione dei medesimi beni qualora gli accordi o le intese abbiano già avuto attuazione anche parziale alla data di entrata in vigore del provvedimento in parola.

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

Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria

I commi 17 e 18 dell'articolo 10 dettano disposizioni concernenti l'estinzione di crediti maturati nei confronti dei Ministeri al 31 dicembre 2010, prevedendo, da un lato, un incremento per l'anno 2011 del Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi delle amministrazioni centrali, istituito dall'articolo 1, comma 50, della Legge 266/2005 e consentendone, dall'altro, l'estinzione anche ai sensi dell'articolo 1197 del codice civile, ovvero attraverso il trasferimento in proprietà di beni immobili in presenza: di richiesta del creditore; di parere conforme dell'Agenzia del Demanio.

L'articolo 12, comma 1, dispone che alle operazioni di acquisto e vendita degli immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato redatto dall'ISTAT ai sensi dell'art 1, comma 3, della Legge n. 196/2009 sono subordinate al rispetto dei saldi di finanza pubblica. Inoltre, ai sensi dei **commi da 2 a 10**, a partire dal 2013 all'Agenzia del demanio è attribuito il compito di gestire le decisioni di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle amministrazioni dello Stato, salve le competenze delle altre amministrazioni indicate dalla legge (Difesa, Affari esteri, Beni e attività culturali, Infrastrutture e trasporti), con conseguente appostamento delle risorse necessarie in due fondi, di parte corrente e di conto capitale, istituiti nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'art. 33 detta disposizioni volte alla costituzione di una Società di gestione del risparmio (SGR), con un capitale di 2 milioni di euro interamente posseduto dal Ministero dell'Economia, con il compito di istituire fondi d'investimento che partecipano a fondi immobiliari chiusi promossi da Regioni, Province, Comuni, anche tramite società interamente partecipate dai predetti enti, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene inoltre abrogato l'articolo 6 del D.Lgs. 85/2010 inerente alla *valorizzazione dei beni attraverso fondi comuni di investimento immobiliare*.

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

Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo

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

percentuale massima del 75 per cento della permuta mentre il restante 25 per cento dovrà interessare immobili dello Stato dismessi e disponibili.

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

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

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

Ai fini dell'attuazione di quanto disposto dal comma 1 del presente articolo, è stata autorizzata la spesa di un milione di euro l'anno a decorrere dal 2012.

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

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

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

Articolo 27:

Il comma 1 nell'introdurre l'articolo 33 bis nel D.L. 98/2011, attribuisce al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio il compito di promuovere iniziative, a livello territoriale, volte alla costituzione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di società, consorzi o fondi immobiliari per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali e dello Stato.

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

Il comma 4 reca modifiche all'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 relativo alla locazione di immobili da parte delle amministrazioni dello Stato, disponendo, tra l'altro, che siano le singole

amministrazioni a provvedere alla stipula, al rinnovo e al pagamento dei canoni di locazione e che l'Agenzia del demanio rilasci alle amministrazioni interessate il nulla osta a detta stipula.

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

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

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

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

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

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

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

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

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

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

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

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

Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo

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

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

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

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

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

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

- **Decreto Legge 7 maggio 2012, n. 52 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 luglio 2012, n. 94**

Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica

L'articolo 2 nell'ambito delle misure volte alla razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica, prevede la nomina, da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro

dell'economia e delle finanze e del Ministro per i rapporti con il Parlamento delegato per il programma di Governo, di un Commissario straordinario con il compito di definire il livello di spesa per acquisti di beni e servizi delle amministrazioni pubbliche. L'Agenzia del demanio è chiamata a collaborare con il predetto Commissario nell'attività di ottimizzazione nell'utilizzo degli immobili di proprietà pubblica, anche al fine di ridurre i canoni e i costi di gestione delle Amministrazioni pubbliche.

L'articolo 14 impone alle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n.165/2001, l'adozione - entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore del decreto-legge - di misure, adottate sulla base delle indicazioni fornite dall'Agenzia del demanio, per il contenimento dei consumi di energia.

- **Decreto Legge 6 giugno 2012, n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° agosto 2012, n. 122**

Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012

L'articolo 8 reca una serie di disposizioni in materia di sospensione di termini amministrativi in favore delle popolazioni dell'Emilia-Romagna colpite dal sisma del 20- 29 maggio 2012.

Nel dettaglio, al comma 1, in aggiunta alla sospensione dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari prevista dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 1° giugno 2012, elenca una serie di adempimenti i cui termini sono sospesi fino al 30 novembre 2012. In particolare al punto 6) del sopracitato comma figura la sospensione del pagamento dei canoni di concessione e locazione relativi agli immobili distrutti o dichiarati non agibili, di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici, ovvero addebiti ad uffici statali o pubblici.

- **Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134.**

Misure urgenti per la crescita del Paese

L'articolo 12 reca disposizioni volte alla riqualificazione di aree urbane, attraverso il ricorso ad un nuovo strumento operativo, il "Piano nazionale per le città" predisposto dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. E' prevista la costituzione, con decreto del MIT, di una "Cabina di Regia", alla quale è chiamato a partecipare anche un rappresentante dell'Agenzia del demanio.

La Cabina di Regia ha un ruolo di coordinamento e selezione dei programmi di riqualificazione proposti dai Comuni e di definizione degli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato. L'insieme dei Contratti di valorizzazione urbana costituisce il piano nazionale per le città. Per l'attuazione degli interventi del Piano viene istituito nello stato di previsione del MIT, un apposito "Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città" nel quale confluiranno le risorse, non utilizzate o provenienti da revocche, relativamente ad alcuni programmi in materia di edilizia residenziale di competenza del MIT.

- **Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135**

Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario

L'articolo 3, comma 1, in tema di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive, deroga temporaneamente alla disciplina generale in materia di adeguamento dei canoni all'indice ISTAT, introducendo un "blocco" per il triennio 2012-2014, dei predetti adeguamenti relativamente ai canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche, per l'utilizzo di immobili in locazione passiva per finalità istituzionali.

Ai commi 2 e 3, la norma introduce la possibilità che alle Amministrazioni dello Stato venga riconosciuto un regime di gratuità per l'utilizzo di beni di proprietà degli enti territoriali, per finalità istituzionali a condizione di reciprocità.

Ai commi 4-7 è prevista a decorrere dal 2015 la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva relativi ad immobili di proprietà di terzi in uso istituzionale alle Amministrazioni centrali, nonché alle Autorità indipendenti. Per i contratti di nuova stipulazione la riduzione è applicata sul canone congruito dall'Agenzia del demanio. Tali disposizioni non trovano applicazione ai fondi comuni di investimento immobiliare costituiti ai sensi della Legge n. 410/2001.

Al comma 9 la norma definisce gli standard e misure di razionalizzazione di superfici pro-capite per gli immobili adibiti ad ufficio utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato e la razionalizzazione degli spazi ad uso archivio delle Amministrazioni statali.

Il comma 10 prevede una ricognizione degli immobili di proprietà degli enti pubblici non territoriali da affidare alle Amministrazioni dello Stato in locazione passiva a canoni agevolati e, nell'ottica della razionalizzazione della spesa, l'obbligo a carico degli enti pubblici non territoriali, di comunicare all'Agenzia del demanio, entro il 31 dicembre di ogni anno, gli immobili in proprietà degli stessi.

Con il comma 12 vengono apportate modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011, in materia di manutentore unico, introducendo la possibilità, per l'Agenzia del demanio, di avvalersi di società a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o ulteriori oneri, per individuare, mediante gara ad evidenza pubblica, gli operatori specializzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, con i quali stipulare appositi accordi quadro.

Il comma 13 introduce la possibilità per l'Agenzia del demanio di impiegare una quota delle proprie risorse disponibili all'acquisto di immobili da destinare alle esigenze allocative delle Amministrazioni statali.

Il comma 14 in tema di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, apporta modifiche all'art. 3-bis del D.L. n.351/2001 volte a favorire il superamento di talune criticità riscontrate nell'attuazione delle concessioni cosiddette di valorizzazione.

Il comma 15 attraverso un'integrazione all'articolo 33-bis, del d.l. 98/2011, estende alle società promosse dall'Agenzia del demanio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ai soli fini fiscali, l'applicazione delle norme di cui alla Legge 296/2006 relative alle Società di investimento immobiliare quotate (SIIQ).

Il comma 16 prevede l'estensione del regime di corresponsione dell'imposta di registro, attualmente contemplato per la generalità delle locazioni aventi ad oggetto beni immobili dall'art 17 comma 3 del

D.P.R. 131/1986, anche alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato.

Al comma 17 nell'ambito della liquidazione del patrimonio trasferito alla Società Fintecna SpA stabilisce la permuta tra gli immobili di proprietà di Fintecna utilizzati in locazione passiva dal Mef e gli immobili dello Stato di valore equivalente da individuare e valutare a cura dell'Agenzia del demanio.

Il comma 18 reca un intervento normativo volto a precisare che le competenze dell'Agenzia del demanio in materia di gestione dei beni confiscati sono relative ai beni immobili fatte salve le competenze che la vigente normativa incardina in capo ad altri soggetti.

L'articolo 23 ter in tema di valorizzazione e dismissione di immobili pubblici allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico, reca al comma 1 una serie di modifiche e integrazioni all'art. 33 del D.L. n. 98/2011, finalizzate ad introdurre ulteriori modalità operative della predetta società di gestione del risparmio che si sostanziano nella promozione da parte del Ministro dell'Economia e delle Finanze, attraverso l'istituenda SGR della costituzione:

- di uno o più fondi comuni d'investimento immobiliare, a cui trasferire immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, nonché diritti reali immobiliari;
- ovvero di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare a cui conferire gli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione.

La lettera f) del comma 1 modifica il comma 8-bis dell'articolo 33, specificando che la convenzione con cui devono essere regolati i rapporti fra la SGR e l'Agenzia del demanio riveste carattere oneroso; si dispone l'utilizzo da parte dell'Agenzia del demanio, per le attività da questa svolte ai sensi dell'articolo 33, di parte delle risorse appostate sul capitolo 7754 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze; inoltre si prevede l'utilizzo da parte dell'Agenzia del demanio delle risorse di cui all'ultimo capoverso del comma 1 dell'art. 6 della legge di stabilità 2012 (ossia 1 milione di euro l'anno a decorrere dal 2012) per l'individuazione o l'eventuale costituzione della SGR, per il collocamento delle quote del fondo o delle azioni della società, nonché per le attività connesse.

Il comma 2 dell'articolo 23-ter in esame reca l'abrogazione di una serie di norme.

La lettera a) abroga alcune disposizioni del D. Lgs. n. 85/2010 (federalismo demaniale), ed in particolare la disciplina relativa ai beni qualificati come trasferibili, relativamente ai quali le regioni e gli enti locali non hanno presentato la richiesta di attribuzione (c.d. beni inoptati); le norme che estendevano il federalismo demaniale ai beni oggetto di accordi o intese tra lo Stato e gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari già sottoscritti e la disposizione che prevedeva a decorrere 2012 l'adozione di ulteriori decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri finalizzati all'attribuzione di ulteriori beni resisi disponibili.

L'articolo 23 quinquies al comma 1-bis ha previsto che l'Agenzia del demanio adegui le proprie politiche assunzionali e di funzionamento perseguendo un rapporto tra personale dirigenziale e personale non dirigente non superiore a 1 su 15.

- **Decreto Legislativo 7 settembre 2012, n. 155**

Nuova organizzazione dei tribunali ordinari e degli uffici del pubblico ministero, a norma

dell'articolo 1, comma 2 della legge 14 settembre 2011, n. 148

L'articolo 8 stabilisce che il Ministro della giustizia possa continuare a disporre per un massimo di 5 anni degli immobili di proprietà dello Stato già sede dei tribunali e delle sezioni distaccate soppresse, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1 della Legge 392/1941, ovvero senza che lo Stato debba corrispondere ai Comuni alcun rimborso spese. Tali immobili verranno utilizzati a servizio del tribunale che ha accorpato gli uffici soppressi.

- **Decreto Legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221**

Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese

L'articolo 34 comma 3 apporta modifiche all'articolo 3 del D.L. n. 95/2012 in particolare: a) chiarisce in materia di riduzione dei canoni per locazioni passive che non trovano applicazione agli immobili conferiti ai fondi immobiliari quand'anche successivamente trasferiti a terzi aventi causa, per il limite di durata del finanziamento degli stessi fondi; b) sostituisce integralmente l'originaria formulazione del comma 19 bis prevedendo, il trasferimento al Comune di Venezia dell'Arsenale e al fine di assicurare l'inalienabilità, la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dell'Arsenale, l'uso gratuito, per le porzioni utilizzate per la realizzazione del Centro Operativo e servizi accessori del Sistema MOSE nonché per quelle utilizzate dalla Fondazione "La Biennale di Venezia", dal CNR e da tutti i soggetti pubblici ivi attualmente allocati che espletano funzioni istituzionali.

Il comma 49 prevede l'esclusione degli istituti penitenziari dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2 e ss. del D.L. n.98/2011 (manutentore unico).

Il comma 56 interviene a novellare l'art. 6, comma 6-ter, del D.L. n.138/2011, convertito dalla legge 148/2011, e specifica che le permutate ivi previste potranno essere effettuate anche per la realizzazione di nuovi edifici giudiziari nelle sedi centrali di Corte d'appello in cui sia prevista la concentrazione di tutti gli uffici ordinari e minorili, nonché l'accorpamento delle soppresse sedi periferiche in base alla riorganizzazione degli uffici giudiziari attuata dalla sopra richiamata legge 148/2011.

L'articolo 34 duodecies modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009 proroga al 31 dicembre 2020 il 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 citato D.L..

- **Legge 24 dicembre 2012, n. 228 (G.U. n. 302 del 29.12.2012, S.O. n. 212)**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013)

L'articolo 1 al comma 138 apporta modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011 prevedendo che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, nel caso di operazioni di acquisto di immobili da parte di

Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A. individuate dall'ISTAT, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, con cui si verifica il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, sia emanato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, attestata dal responsabile del procedimento. Si dispone inoltre che la congruità del prezzo di acquisto dell'immobile sia attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso spese, fermo restando quanto già previsto dal contratto di servizi stipulato tra l'Agenzia e il MEF. Le modalità di attuazione delle precitate disposizioni sono subordinate all'emanazione di un decreto del MEF da adottarsi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

Il comma 139 dispone l'istituzione nello stato di previsione del MEF, a decorrere dal 2013, di un apposito fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi di investimento immobiliare.

Il comma 140 apporta modifiche all'articolo 33 del D.L. n.98/2011 che riguardano l'ammontare del capitale sociale della istituenda SGR; autorizzano, per le finalità di costituzione dei predetti fondi immobiliari, la spesa di tre milioni di euro per l'anno 2013 ed assoggettano al controllo preventivo della Corte dei Conti i decreti contemplati dall'articolo 33.

I commi 189-193 recano diverse novelle al Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione (D.Lgs. n. 159/2011) in materia, tra l'altro, di gestione dei beni mobili sequestrati, di destinazione di beni e somme confiscate, nonché di regime fiscale dei redditi derivanti dai beni oggetto di sequestro e confisca.

Nello specifico il comma 189 modifica l'art. 110, comma 2, del Codice antimafia, relativo ai compiti dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata. L'ANBSC gestirà i beni sequestrati e confiscati, non solo in esito ai procedimenti penali per i reati di cui all'art. 51, comma 3-bis, c.p.p., ma anche per le fattispecie di reato contemplate dall'art. 12 sexies del dl 306/1992 che, alla luce della previgente formulazione del Codice antimafia, residuavano in capo all'Agenzia del demanio. Interviene inoltre sulla disciplina relativa agli organi dell' ANBSC prevedendo che nell'ambito del Consiglio direttivo, presieduto dal Direttore, due dei quattro membri debbano essere qualificati esperti in materia di gestioni aziendali e patrimoniali designati di concerto dal Ministro dell'interno e dal Ministro dell'economia e delle finanze (detti esperti sostituiscono il rappresentante del Ministero dell'interno e il Direttore dell'Agenzia del demanio). Infine modifica in più punti l'art. 113 del Codice antimafia (Organizzazione e funzionamento dell'Agenzia). In particolare viene precisato che le convenzioni relative alla stima e alla manutenzione dei beni confiscati custoditi, concluse tra l'ANBSC ed Agenzia del demanio, nonché quelle concluse tra l' ANBSC ed altre amministrazioni ed enti pubblici, comprese le Agenzie fiscali, possano anche avere natura onerosa.

Il comma 308 novella l'articolo 3-bis del d.l. 351/2001 in tema di concessioni di valorizzazione, attraverso l'introduzione del comma 4 bis, disponendo che al termine del periodo di durata delle concessioni e locazioni, il MEF - Agenzia del demanio, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, riconosca al locatario/concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato.

ALLEGATO B - STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA

(al 31 dicembre 2012)

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

Direzione Regionale	Sede	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

**BILANCIO D'ESERCIZIO
STATO PATRIMONIALE**

PAGINA BIANCA

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

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2012	31/12/2011	Diff.
Attivo			
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B) Immobilizzazioni			
I Immobilizzazioni immateriali			
3) diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno - Brevetti industriali - Altri diritti	241.354	292.839	(51.485)
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e marchi - Concessioni	186.809 1.886.138	163.070 2.264.162	23.739 (378.024)
7) altre - Altre immobilizzazioni immateriali	136.661	226.778	(90.117)
Totale	2.450.962	2.946.849	(495.887)
II Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati	148.213.481	153.427.362	(5.213.881)
2) impianti e macchinari	455.636	385.242	70.394
3) attrezzature industriali e commerciali	121.834	163.463	(41.629)
4) altri beni	2.071.364	2.319.077	(247.713)
Totale	150.862.315	156.295.144	(5.432.829)
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate	326.396	405.799	(79.403)
2) crediti verso imprese controllate			
a) verso imprese controllate			
Totale	326.396	405.799	(79.403)
Totale immobilizzazioni	153.639.673	159.647.792	(6.008.119)
C) Attivo circolante			
II Crediti			
1) verso clienti	1.578.352	1.342.212	236.140
2) verso imprese controllate	0	7.625	(7.625)
4b) tributari	43.321	172.334	(129.013)
5) verso altri			
- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	44.100.916	33.635.565	10.465.351
- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	73.047.980	73.047.980	0
- Crediti verso Dip.to del Tesoro per oneri fondi immobiliari	68.147.543	77.289.479	(9.141.936)
- Crediti diversi verso MEF	1.325.865	0	1.325.865
- Crediti verso Enti locali e privati	3.253.468	4.536.498	(1.283.030)
- Crediti verso altre Agenzie	1.520.166	2.026.685	(506.519)
- Crediti diversi	1.504.842	7.825.765	(6.320.923)
Totale	194.522.453	199.884.143	(5.361.690)
IV Disponibilità liquide			
1) depositi bancari	499.791.621	472.354.773	27.436.848
3) denaro e valori in cassa	12.033	12.567	(534)
Totale	499.803.654	472.367.340	27.436.314
Totale attivo circolante	694.326.107	672.251.483	22.074.624
D) Ratei e risconti	2.077.590	20.400.246	(18.322.656)
TOTALE ATTIVO	850.043.370	852.299.521	(2.256.151)

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

STATO PATRIMONIALE

Passivo		31/12/2012	31/12/2011	Diff.
A)	Patrimonio netto			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV	Riserva Legale	5.329.381	5.099.251	230.130
VII	Altre riserve			
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.194	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	71.090.076	71.081.476	8.600
	- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/2008 e s.m.i.	(283.236)	(330.000)	46.764
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	28.987.755	24.953.879	4.033.876
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	684.798	4.602.607	(3.917.809)
	Totale	321.448.913	321.047.352	401.561
B)	Fondi per rischi ed oneri	31.568.705	28.792.383	2.776.322
	Totale	31.568.705	28.792.383	2.776.322
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.631.130	1.619.995	11.135
D)	Debiti			
7)	debiti verso fornitori	19.844.562	17.881.169	1.963.393
9)	debiti verso imprese controllate	92.211	202.927	(110.716)
12)	debiti tributari	3.012.944	2.915.223	97.721
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.987.416	2.927.429	59.987
14)	altri debiti	66.125.464	84.767.457	(18.641.993)
	Totale	92.062.597	108.694.205	(16.631.608)
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	4.062	4.062	0
	- risconti passivi su oneri di gestione	49.560.372	50.239.389	(679.017)
	- risconti passivi su spese di investimento	112.501	456.551	(344.050)
	- risconti passivi per SGR/Fondi	991.894	0	991.894
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	17.048	71.497	(54.449)
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	91.446.528	79.844.465	11.602.063
	- risconti passivi su programmi immobiliari	261.199.620	261.529.622	(330.002)
	Totale	403.332.025	392.145.586	11.186.439
	TOTALE PASSIVO	850.043.370	852.299.521	(2.256.151)

CONTO ECONOMICO

PAGINA BIANCA

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2012	31/12/2011	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	87.634.771	94.530.127	(6.895.356)
- contributi per accatastamenti	53.961	633.321	(579.360)
- contributi per programmi immobiliari	11.231.941	7.983.005	3.248.936
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.028.133	8.082.256	(4.054.123)
- canoni attivi di locazione Conduttore Unico	0	721.043	(721.043)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	331.313.336	321.437.556	9.875.780
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.841.836	4.730.692	111.144
	439.103.978	438.118.000	985.978
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	11.318.903	10.146.402	1.172.501
- contributi per spese investimento	40.740	65.907	(25.167)
	11.359.643	10.212.309	1.147.334
TOTALE A	450.463.621	448.330.309	2.133.312
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	319.494	362.591	(43.097)
- carburanti e lubrificanti	135.681	134.557	1.124
	455.175	497.148	(41.973)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	422.020	409.721	12.299
- organi sociali e di controllo	149.419	145.266	4.153
- consulenze e prestazioni	5.628.758	5.451.136	177.622
- spese per programmi immobiliari	11.231.941	7.983.005	3.248.936
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	4.028.133	8.082.256	(4.054.123)
- utenze	1.183.981	1.087.313	96.668
- servizi da controllate	283.745	310.926	(27.181)
- altri servizi	5.445.213	5.210.309	234.904
- servizi per terzi	5.968.063	5.286.957	681.106
	34.341.273	33.966.889	374.384
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	139.851	131.231	8.620
- amministrazione beni	1.278.505	1.147.956	130.549
- oneri condominiali	554.992	533.753	21.239
- canoni passivi di locazione Conduttore Unico	0	721.043	(721.043)
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	333.244.791	323.579.789	9.665.002
- noleggi e locazioni	1.453.563	1.609.376	(155.813)
	336.671.702	327.723.148	8.948.554
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.267.253	44.092.800	(825.547)
b) oneri sociali	12.474.010	12.437.859	36.151
c) accantonamento TFR	2.211.963	2.144.706	67.257
e) altri costi del personale	30.177	41.313	(11.136)
f) lavoro interinale	511.818	324.364	187.454
	58.495.221	59.041.042	(545.821)

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2012	31/12/2011	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.126.808	1.066.652	60.156
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.641.281	6.721.168	(79.887)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	95.000	0	95.000
	7.863.089	7.787.820	75.269
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	6.728.761	8.622.219	(1.893.458)
	6.728.761	8.622.219	(1.893.458)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	430.956	403.566	27.390
- imposte e tasse diverse	818.039	744.556	73.483
- altri	217.542	207.352	10.190
	1.466.537	1.355.474	111.063
Totale B	446.021.758	438.993.740	7.028.018
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	4.441.863	9.336.569	(4.894.706)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	4.855	1.643	3.212
	4.855	1.643	3.212
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	660	1.525	(865)
	660	1.525	(865)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	4.195	(118)	4.077
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	2.798	8.600	(5.802)
19) Svalutazioni	82.201	91.455	9.254
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(79.403)	(82.855)	3.452
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	2.807.882	635.982	2.171.900
21) Oneri	2.411.321	1.129.573	1.281.748
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	396.561	(493.591)	890.152
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	4.763.216	8.760.241	(3.997.025)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.738.270	3.776.535	(38.265)
- imposte su attività commerciale	340.148	381.099	(40.951)
	(4.078.418)	(4.157.634)	(79.216)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	684.798	4.602.607	(3.917.809)

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 2012****CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO**

Con il 31 dicembre 2012 si è chiuso il nono 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 2012, 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/UAJ del 11 dicembre 2003 del Dipartimento per le Politiche Fiscali – Ufficio Agenzie ed Enti della Fiscalità.

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

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

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

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

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

Ammortamenti

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

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

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

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

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%
Impianti riscaldamento/ condizionamento	15%

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

Crediti

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

In particolare, la voce registra i crediti vantati nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze per fondi da ricevere, come stabiliti dalla Legge finanziaria e di Bilancio per gli anni 2001-2003 e dal Contratto di Servizi per gli anni dal 2004 al 2012.

I crediti verso clienti sono esposti in bilancio al netto delle svalutazioni, eventualmente effettuate, al fine di ricondurli al loro valore presumibile di realizzazione previsto al punto 8 dell'art. 2426 Cod. Civile.

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 2012 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Direzioni Regionali 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 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.

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 contributi SGR/Fondi

In ottemperanza dell'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87, sono stati movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato (con contropartita i crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze). Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi.

Risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati dal Ministero per il finanziamento delle spese necessarie per la conservazione e l'amministrazione dei beni sottoposti a "congelamento", così come previsto dall'articolo 15 del citato Decreto. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per manutenzioni immobili fondi

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

Risconti passivi per programmi immobiliari

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

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

Fondo per rischi e oneri

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

Debiti

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

Imposte e tasse

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

Conti d'ordine

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

Costi e Ricavi

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

- i corrispettivi da Contratto di Servizi vengono contabilizzati a ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi per oneri di gestione specificatamente relativi al progetto "censimento" e suoi successivi sviluppi sono iscritti fra i ricavi in misura pari ai corrispondenti 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 derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa ad oneri correnti vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi al momento dell'accertamento del costo;
- 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 le attività relative al progetto "censimento" e suoi relativi sviluppi, i contributi per i programmi immobiliari, i canoni attivi per la locazione degli immobili rientranti nel Fondo Immobili Pubblici e nel Fondo Patrimonio Uno, i 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, enti pubblici e clienti privati, quale contropartita del costo iscritto alla voce "costi per servizi per terzi".

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

Costi per il personale

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

Costi per programmi immobiliari

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

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

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 2.451, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.127 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 631. 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 31/12/11	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/12
Software	14.317.619		330.328			14.647.947
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	14.317.619	0	330.328	0	0	14.647.947
Licenze d'uso	3.437.289		244.317			3.681.606
Marchi	1.293					1.293
Concessioni	7.382.212		33.478			7.415.690
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	10.820.795	0	277.795	0	0	11.098.590
Immobilizzazioni immateriali in corso	0					0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.108.351		22.797			4.131.148
Altre Immobilizzazioni Immateriali	4.108.351	0	22.797	0	0	4.131.148
Totale Immobilizzazioni immateriali	29.246.765	0	630.920	0	0	29.877.685

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2012 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/11	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/12	Valore netto al 31/12/12
Software	14.024.780		381.813			14.406.593	241.354
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	14.024.780	0	381.813	0	0	14.406.593	241.354
Licenze d'uso	3.275.156		220.507			3.495.663	185.943
Marchi	355		71			426	867
Concessioni	5.118.050		411.502			5.529.552	1.886.138
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	8.393.562	0	632.080	0	0	9.025.642	2.072.948
Immobilizzazioni immateriali in corso	0					0	0
Immateriali in corso e accolti	0	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	3.881.573		112.914			3.994.487	136.661
Altre immobilizzazioni immateriali	3.881.573	0	112.914	0	0	3.994.487	136.661
Totale immobilizzazioni immateriali	26.299.914	0	1.126.807	0	0	27.426.721	2.450.962

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 241, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia ed è diminuita per effetto dell'ammortamento ordinario, parzialmente compensato dagli acquisti effettuati nel corso dell'anno.

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

La voce è composta per €/migliaia 186 dalle licenze Windows e SGAP utilizzate sui personal computer, per €/migliaia 0,9 dai marchi registrati dall'Agenzia e per €/migliaia 1.886 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 137.

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 2012.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	1.268.547,50
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	18.211.063,63
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28	25.401.738,72
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	29.330.577,51
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - uffici	12.594.472,03
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - rimessa	136.062,50
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	2.511.139,42
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	1.275.527,89
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	6.751.084,58
VENETO	VENEZIA-MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	3.522.051,60
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	16.962.667,85
TOTALE			117.964.933,23
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	14.778.570,63
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	9.955.599,36
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	5.514.377,58
TOTALE			30.248.547,57
Concessioni per anni 12			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	721.779,53
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	533.305,54
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37 (ex conc. 2 anni)	631.052,72
TOTALE			1.886.137,79

Al termine dell'esercizio 2012 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 150.862, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 6.641, nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.235 e decrementi per €/migliaia 2.995. 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 31/12/11	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/12
Fabbricati strumentali	146.385.039	439.478			146.824.517
Fabbricati non strumentali	38.844.927	6.305			38.851.232
Terreni e Fabbricati	185.229.966	445.783	0	0	185.675.749
Impianti di riscaldamento	233.097	68.161	(27.083)		274.175
Impianti elettrici	52.588	8.349	0		60.937
Impianti generici	631.352	77.635	(931)		708.056
Impianti telef. e telefax	722.945	0	(40.177)		682.768
Impianti antincendio	43.978	0	(129)		43.849
Impianti di antifurto e sicurezza	54.313	0	0		54.313
Impianti e macchinari	1.738.274	154.145	(68.320)	0	1.824.099
Attrezzature varie	127.410	4.223	(3.637)		127.996
Materiale tecnico	861.608	19.463	(6.228)		874.843
Attrezzature industriali e commerciali	989.018	23.686	(9.865)	0	1.002.839
Mobili e arredi	4.821.233	171.021	(84.144)		4.908.110
Macchine ordinarie d'ufficio	1.025.971	42.140	(267.027)		801.084
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.847.205	213.161	(351.171)	0	5.709.195
Server e personal computer	4.504.902	397.860	(1.687.839)		3.214.923
Periferiche stampanti e scanner	1.169.033	0	(875.154)		293.879
Hardware	5.673.935	397.860	(2.562.993)	0	3.508.802
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746			0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	294.226		(3.137)		291.089
Immobilizz. materiali diverse	295.575	0	(3.137)	0	292.438
Altri Beni	11.817.461	611.021	(2.917.301)	0	9.511.181
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	199.774.719	1.234.635	(2.995.486)	0	198.013.867

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio si riferiscono essenzialmente alla dismissione di macchine ordinarie d'ufficio, periferiche e server e personal computer ormai obsoleti e perlopiù quasi completamente ammortizzati. 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 2012 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/11	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/12	Valore netto al 31/12/12
Fabbricati strumentali	24.367.066	4.492.517			28.859.583	117.964.934
Fabbricati non strumentali	7.435.538	1.167.147			8.602.685	30.248.547
Terreni e Fabbricati	31.802.604	5.659.664	0	0	37.462.268	148.213.481
Impianti di riscaldamento	205.598	12.110		(27.083)	190.625	83.550
Impianti elettrici	22.324	4.257		0	26.581	34.356
Impianti generici	381.526	50.192		(733)	430.985	277.071
Impianti telef. e telefax	702.212	9.573		(40.177)	671.608	11.160
Impianti antincendio	21.471	3.288		(70)	24.689	19.160
Impianti di antifurto e sicurezza	19.901	4.073		0	23.974	30.338
Impianti e macchinari	1.353.032	83.493	0	(68.063)	1.368.462	455.636
Attrezzature varie	82.766	12.696		(3.637)	91.825	36.172
Materiale tecnico	742.791	52.579		(6.189)	789.181	85.662
Attrezzature industriali e commerciali	825.556	65.275	0	(9.826)	881.005	121.834
Mobili e arredi	3.683.851	336.313		(83.122)	3.937.042	971.068
Macchine ordinarie d'ufficio	847.446	60.406		(266.207)	641.645	159.440
Mobili arredi e macch. d'ufficio	4.531.297	396.719	0	(349.329)	4.578.687	1.130.508
Server e personal computer	3.600.207	402.388		(1.664.093)	2.338.502	876.421
Periferiche stampanti e scanner	1.070.559	33.742		(874.856)	229.445	64.435
Hardware	4.670.765	436.130	0	(2.538.949)	2.567.946	940.856
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	1.349	0			1.349	0
Altri beni minori	294.226			(3.137)	291.089	0
Immobilizz. materiali diverse	295.575	0	0	(3.137)	292.438	0
Altri Beni	9.498.384	832.849	0	(2.891.415)	7.439.817	2.071.364
Immob. in corso e acconti	0				0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	43.479.576	6.641.281	0	(2.969.304)	47.151.552	150.862.315

L'ammortamento si riferisce per € 6.600.361 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e agli immobili conferiti da parte del MEF con i citati Decreti e per € 40.920 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 148.213, al netto degli ammortamenti effettuati, ed è costituita dal valore degli immobili conferiti nel 2005 e nel 2007 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito dei Decreti di "patrimonializzazione", così come da stima dell'Agenzia del Territorio.

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 456, ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 122, ed è costituita principalmente da materiale tecnico e macchinari ausiliari agli impianti e in parte da apparati utilizzati dai tecnici dell'Agenzia per lo svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 2.071 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 326 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 2011	258.614	147.185	405.799
Decremento partecipazione	82.201		82.201
Incremento partecipazione		2.798	2.798
Saldo al 31 dicembre 2012	176.413	149.983	326.396

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

Denominazione (valori in euro)	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2012	Patrimonio netto al 31/12/2012	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	100%	500.000	(82.201)	176.412	176.412	176.412
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	5.487	294.085	149.983	149.983

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

Il primo giudizio, come già ricordato nella nota integrativa al bilancio di esercizio 2011, si è concluso con un atto transattivo firmato nell'udienza del 14 febbraio 2012, con compensazione delle spese di lite. Nel mese di dicembre si è invece concluso, con un ulteriore atto transattivo, il ricorso in appello presentato da un ex collaboratore già soccombente in primo grado. La data del 12 dicembre 2013, fissata dal Giudice del lavoro per la prima discussione, ha indotto la società a decidere, congiuntamente con l'azionista, di chiudere il contenzioso ricorrendo all'istituto della transazione, al fine di non tenere aperta la liquidazione per un ulteriore anno con il conseguente aggravio di costi. Nell'udienza del 19 dicembre 2012 è stato quindi firmato l'atto transattivo, con compensazione delle spese di lite.

Per far fronte agli impegni finanziari derivanti dalla chiusura dei suddetti giudizi, la società ha utilizzato i fondi appositamente accantonati nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2011.

Il risultato economico del periodo è consistito in una perdita pari a €/migliaia 82, dovuta principalmente all'erogazione degli emolumenti per il collegio sindacale e al compenso per l'attività di revisione contabile.

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

* * *

Nel corso del 2012 la società "Arsenale di Venezia S.p.A." ha continuato ad assicurare il supporto tecnico-amministrativo per la prosecuzione dei lavori, ultimati il 9 gennaio 2013, connessi alla realizzazione dell'intervento previsto con l'Accordo di Servizio 6/2009, finalizzato al recupero della *Tesa della Novissima 105*, e ha fornito alla Commissione di valutazione della Presidenza del Consiglio dei Ministri le integrazioni richieste finalizzate allo studio di fattibilità per la realizzazione del progetto "Arsenale - Centro per il restauro dell'arte contemporanea".

La società ha chiuso il bilancio al 31 dicembre 2012 con un utile pari a euro 4.717.

A seguito dell'utile conseguito, l'Agenzia ha rivalutato la partecipazione portandola ad un valore di €/migliaia 150 come risultato dell'applicazione della quota di partecipazione (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2012, pari a €/migliaia 293.

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

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.578, sono vantati nei confronti di società/Amministrazioni statali con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni o contratti riferibili alla propria attività commerciale. L'importo comprende anche l'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2012.

Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
1.578	1.342	236

All'interno della voce sono ricompresi i seguenti crediti verso le Agenzie Fiscali:

- a) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 136;
- b) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 106;
- c) Agenzia del Territorio - €/migliaia 687.

Crediti verso imprese controllate

Non si rilevano crediti verso imprese controllate.

Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
0	8	-8

Crediti tributari

Il credito rilevato è costituito da una eccedenza di acconti versati rispetto al debito maturato nell'anno e sarà utilizzato in compensazione delle future scadenze.

Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
43	172	(129)

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

I crediti verso il Ministero riguardano le somme ancora da incassare a valere sui capitoli del bilancio dello Stato 3901 e 7754 ed in particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi da contratto di servizi;

- alle somme stanziare per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754);
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2012	2011	Differenza
Crediti per Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi	44.101	33.636	10.465
- di cui esigibili in 12 mesi	41.569	31.120	
- di cui esigibili oltre 12 mesi	2.532	2.516	
Crediti diversi	1.326	0	1.326
Crediti per programmi immobiliari	73.048	73.048	0
- di cui esigibili in 12 mesi	10.902	11.218	
- di cui esigibili oltre 12 mesi	62.146	61.830	

La componente esigibile entro i 12 mesi è stata valutata considerando lo stanziamento per cassa relativo ai rispettivi capitoli di riferimento.

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>	31.120	2.516	33.636
Corrispettivi da Contratto di Servizi	87.635	0	87.635
D. D. n. 7580/2012	0	16	16
Incassi	(77.186)	0	(77.186)
<i>SALDO FINALE</i>	41.569	2.532	44.101

Il D.D. n. 7580 fa riferimento al rimborso degli oneri connessi agli accertamenti medico-legali operato dal Dipartimento delle Finanze in ossequio a quanto stabilito dalla Legge 111 del 15 luglio 2011, recante disposizioni circa le risorse da assegnare a fronte delle spese sostenute per tali accertamenti sui dipendenti assenti dal servizio per malattia, effettuati dalle Aziende Sanitarie Locali su richiesta delle Amministrazioni che ne facciano istanza.

I "Crediti diversi" per €/migliaia 1.326 sono riferiti ad un decreto di assegnazione in favore della Società "Punta Vagno Srl", emesso dal Giudice dell'esecuzione di Roma, a seguito della sentenza sfavorevole n. 3625/2011 con cui la Corte d'Appello di Roma ha condannato l'Agenzia in relazione all'incameramento da parte dell'Amministrazione finanziaria di un manufatto originariamente edificato su area demaniale e successivamente trasferiti, entrambi, al "patrimonio dello Stato". Trattandosi di beni assunti in consistenza allo Stato, in data 27 novembre 2012 l'Agenzia ha richiesto al Ministero dell'Economia e delle Finanze la refusione dell'importo escusso sul proprio conto di Tesoreria presso Banca d'Italia, a valere sui fondi del capitolo 3545 del bilancio dello Stato deputato alle spese di lite.

I crediti per "programmi immobiliari" derivano dall'assegnazione, sul capitolo 7754, delle somme stabilite nel Contratto di servizi non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Capitolo 7754	2012	2011
SALDO INIZIALE	73.048	61.190
Stanziamiento dell'anno	10.902	11.502
Integrazione		356
Decreti R.G.S. di assegnazione cassa	(10.902)	
SALDO FINALE	73.048	73.048

I crediti risultano esigibili entro i 12 mesi per €/migliaia 10.902, mentre per €/migliaia 50.644 fanno riferimento a somme complessivamente perenti al 31 dicembre 2012, per le quali sarà possibile richiedere la reinscrizione, ricorrendone le condizioni, in quanto non ancora decaduti i termini di prescrizione.

Crediti verso Dipartimento del Tesoro/Dipartimento delle Finanze 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 ai c.d. "spazi liberi" (capitolo 7755).

I crediti verso il Dipartimento concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2012	2011	Differenza
Corrispettivi di gestione	10.010	11.937	(1.928)
Manutenzioni (cap. 7755)	56.744	53.580	3.164
– di cui esigibili in 12 mesi	15.000	15.000	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	41.744	33.580	
Oneri di gestione spazi liberi	1.287	880	407
Sub-totale (cap.7755)	58.031	54.460	3.571
Locazioni	107	10.892	(10.785)
TOTALI	68.148	77.289	(9.142)

I crediti per “corrispettivi di gestione” sono relativi alle annualità 2010-2011 e, per quota parte, all’anno 2009, per il quale è stato incassato un secondo acconto. I corrispettivi relativi al 2012 sono stati quasi completamente incassati.

I crediti per “manutenzioni e oneri di gestione spazi liberi” hanno registrato una modesta variazione. All’assegnazione sul capitolo 7755 delle somme stabilite nel D.D. 7396 del 10 dicembre 2012 per la quota del 2012, non ancora trasferite sul conto di tesoreria dell’Agenzia, ha fatto riscontro l’accredito di €/migliaia 11.816 ad esaurimento dell’annualità 2010 e quale primo acconto dell’anno 2011.

Capitolo 7755	2012
SALDO INIZIALE	54.460
Quota anno 2012 (DD 7396)	15.000
Riclassifica nei Risconti Passivi	(19)
Incassi dell’Agenzia del Demanio	(11.816)
Oneri gestione spazi liberi - 2012	406
SALDO FINALE	58.031

Si segnala che la riclassifica si è resa necessaria per la corretta imputazione, tra i risconti passivi, dell’importo relativo a costi di manutenzione sostenuti in annualità precedenti su un immobile appartenente ai Fondi Immobiliari.

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 28.540 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2012 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

I crediti per "locazioni", sono riferiti ai contratti di sub-locazione stipulati dall'Agenzia con i soggetti "terzi non funzionali" riferiti a locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi immobiliari FIP e P1.

In merito a quanto esposto nel bilancio 2011 circa il credito di €/migliaia 10.679, si fa presente che l'importo, interamente incassato all'inizio del 2012, è stato riversato per €/migliaia 8.537 – quale canone di locazione degli spazi "liberi" per l'anno 2011 - al Dipartimento del Tesoro, al fine di ripianare l'anticipazione chiesta da quest'ultimo alla Banca d'Italia per consentire il regolare pagamento dei canoni, mentre l'importo di €/migliaia 2.142 è stato contabilizzato a titolo di ulteriore acconto sulla liquidazione dei corrispettivi maturati per la gestione dei due fondi per l'anno 2009.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
3.253	4.536	(1.283)

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.) esposti al netto del fondo svalutazione crediti, appositamente istituito, a fronte della difficile esigibilità di alcuni di essi.

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
1.520	2.027	(507)

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 2012 sono così composti:

- d) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 606;
- e) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 107;
- f) Agenzia del Territorio - €/migliaia 807.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
1.505	7.826	(6.321)

Sono costituiti principalmente, per €/migliaia 1.249, dai crediti vantati nei confronti dei proprietari degli immobili dei compendi FIP e Patrimonio Uno per la quota pari al 70% dei canoni da loro percepiti a fronte della locazione di spazi a soggetti terzi, non funzionali. Analogo importo è presente nella voce "altri debiti" in quanto le somme andranno riversate agli ex proprietari degli immobili (Stato ed Enti Previdenziali).

Si rilevano, inoltre, €/migliaia 65 relativi a depositi/cauzioni attive.

Si fa presente che, per fornire una migliore rappresentazione della posizione creditoria dell'Agenzia, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo Sogei, pari a €/migliaia 1.360, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Tesoreria Unica

Ammontano a €/migliaia 499.804 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 2012.

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Saldo conto di tesoreria	499.792	472.355	27.437
Saldo casse periferiche	12	13	(1)
TOTALE	499.804	472.367	27.436

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2012:

SALDO INIZIALE	472.367
Entrate totali:	453.148
- da cap 3901	83.955
- da cap 7754	11.816
- da cap 7755	10.902

- da cap 3070 (canoni fondi immobiliari)	324.447
- altri incassi	22.028
Uscite totali	425.711
- gestione ordinaria	86.708
- fondi immobiliari	312.118
- programmi immobiliari	10.533
- debiti ante 2001 (depositerie)	1.166
- altre uscite	15.186
VARIAZIONE	27.437
SALDO FINALE	499.804

L'incremento di €/migliaia 27.437 è dovuto, principalmente, al saldo attivo della gestione dei Fondi immobiliari per €/migliaia 7.489, alla gestione dei programmi immobiliari per €/migliaia 8.105, nonché alla gestione dell'attività istituzionale ordinaria per €/migliaia 10.000.

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Ratei attivi	2	1	1
Risconti attivi	2.076	20.399	(18.323)
TOTALE	2.078	20.400	(18.322)

I risconti attivi, pari a €/migliaia 2.076, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti ai canoni di locazione degli immobili facenti parte del compendio immobiliare del Fondo Immobili Pubblici e trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

Si segnala che la rilevante diminuzione rispetto l'esercizio precedente è spiegata dalla differente tempistica di trasmissione e registrazione dei documenti passivi da parte dei terzi acquirenti degli immobili.

PASSIVO**A - PATRIMONIO NETTO***Capitale*

Il valore del capitale dell'Ente ammonta a euro 213.980.945, a seguito dell'avvenuta "patrimonializzazione" con il D.M. 29 luglio 2005 e nel 2007 con il D.M. 17 luglio 2007 così come poi modificato dal D.M. 4 aprile 2008. In particolare, euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale" quale risultato delle stime dei beni (immobili e concessioni d'uso) e delle loro successive integrazioni predisposte dall'Agenzia del Territorio.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 5.329.381, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2011 (euro 4.602.607).

Altre riserve

La voce si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2011 accantonati a riserva.

Con riferimento al versamento disposto nel 2011 in ossequio a quanto previsto dall'art. 61, comma 17, della Legge 133/08, si fa presente che, come dovuto, si è proceduto alla ricostituzione della riserva volontaria con parte dell'utile conseguito in tale esercizio.

Nel 2012 si è proceduto al versamento di euro 283.236 sul capitolo 3334 dell'entrata del bilancio dello Stato (eseguito in data 29 ottobre) in ossequio a quanto previsto dall'art. 6, comma 21 sexies, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, prevedendone il medesimo trattamento contabile.

A riguardo, in conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto e dal documento O.I.C. n. 1 del 25 Ottobre 2004, si forniscono le seguenti informazioni complementari sulla classificazione delle riserve secondo il regime, la possibilità di utilizzazione e di distribuzione delle voci del Patrimonio Netto.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale:					
- Fondo di dotazione	60.889.000	-	0		
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	-	0		
Riserva legale:					
- Riserva legale	5.329.381	B	0		
Altre riserve:					
- Riserva volontaria	72.729.412	A, B, C	72.729.412		1.038.436
- Riserva da rivalutazione partecipazione	19.858	A, B	0		
- Versamento ex art.61 comma 17 L.133/08	(283.236)		(283.236)		
- Utili (perdite) portati a nuovo	28.987.755	A, B, C	28.987.755		
- Utile (perdite) d'esercizio	684.798	A, B, C	684.798		
Totale	321.448.913		102.118.729	0	1.038.436
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			102.118.729		

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2012 ammonta a euro 684.798.

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Valore al 31/12/2011	28.792
Utilizzi/Decrementi	(3.952)
Accantonamenti	6.729
Valore al 31/12/2012	31.569

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

- quanto a €/migliaia 1.198, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi e per €/migliaia 140 per la rettifica della stima di un contenzioso effettuata in un precedente esercizio;
- quanto a €/migliaia 21, per la copertura degli oneri conseguenti la sfavorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 93, per la riclassifica nella voce "altri debiti" di tre contenziosi con il personale, definitisi nell'importo a seguito dell'intervenuta notifica della sfavorevole sentenza, ma non ancora liquidati;
- quanto a €/migliaia 934, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale, relativi ad anni precedenti;
- quanto a €/migliaia 493, 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;
- quanto a €/migliaia 127 per gli oneri derivanti dall'alienazione straordinaria prevista dal D.L. 269/2003 art. 38 convertito in Legge 326/2003 ed €/migliaia 730 per gli oneri relativi all'attività di liquidazione dei debiti pregressi, sempre limitatamente alla parte di competenza dell'Agenzia;
- quanto a €/migliaia 8, per la copertura di oneri relativi alla pubblicazione di bandi di gara per la regolarizzazione dei compendi immobiliari conferiti al Fondo Immobili Pubblici e al Fondo Patrimonio Uno, così come previsto dall'articolo 16 del Contratto di Locazione e in considerazione dell'entrata in vigore dell'articolo 19 del D.L. 78/2010, convertito dalla legge 30 luglio 2010 n. 122 che ha previsto la nullità degli atti pubblici aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, laddove questi ultimi presentino irregolarità;
- quanto a €/migliaia 210, per la liquidazione degli oneri derivanti dal ricalcolo dei premi dovuti all'INAIL per il triennio 2007 – 2010.

Il fondo è stato movimentato in aumento in relazione ai seguenti accantonamenti:

- quanto a €/migliaia 1.459, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale;
- quanto a €/migliaia 637, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 732, per probabili oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati; si rammenta a riguardo che l’Agenzia fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la 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.
- quanto a €/migliaia 3.900, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dal progetto “assunzioni in consistenza” finalizzato ad assicurare il recupero dell’arretrato con riguardo ai beni di proprietà statale non ancora presenti nelle consistenze patrimoniali.

Conseguentemente, al 31/12/2012 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 16.282, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito del censimento effettuato presso tutte le Direzioni Regionali da parte della competente Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale;
- quanto a €/migliaia 2.563, per fronteggiare probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 3.600, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati;
- quanto a €/migliaia 3.724, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dall’obbligo di regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti al Fondo Immobili Pubblici e al Fondo Patrimonio Uno, sulla base di quanto stimato dalla Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato;
- quanto a €/migliaia 1.500, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia del Demanio, sulla base di quanto stimato dalla Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 3.900, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dal progetto “assunzioni in consistenza” sulla base di quanto stimato dalla Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
1.631	1.620	11

L'aumento, pari a €/migliaia 11, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall'accantonamento dell'esercizio (+ €/migliaia 2.212);
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.159) 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 42) 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 92.063 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Debiti verso fornitori	19.845	17.881	1.963
Debiti verso imprese controllate	92	203	(111)
Debiti tributari	3.013	2.915	98
Debiti verso Istituti Previdenziali	2.987	2.927	60
Altri debiti	66.125	84.767	(18.642)
TOTALE	92.063	108.694	(16.632)

L'ammontare dei debiti ha scadenza entro l'esercizio successivo.

Si fa presente che per fornire una migliore rappresentazione della posizione debitoria dell'Agenzia nei confronti dei fornitori, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo Sogei, pari a €/migliaia 1.360, 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 (IMU, 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 solo a tale fine, la cui gestione interessa esclusivamente conti di natura patrimoniale. Analogo trattamento contabile viene applicato per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati, per la quota riferibile allo Stato.

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 19.845. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Fornitori - vari	7.568	7.744	(176)
Fornitori - professionisti e collaboratori	652	486	166
Fornitori c/fatture da ricevere	11.624	9.651	1.973
TOTALE	19.845	17.881	1.963

Nel corso dell'anno la voce non ha registrato significative variazioni, se non per la voce "fornitori c/fatture da ricevere", composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma sui compensi dei Fondi Immobiliari, per €/migliaia 4.207, a manutenzioni straordinarie sugli immobili dello Stato, per €/migliaia 2.116, e a corrispettivi per servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo Sogei, per €/migliaia 3.085.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano complessivamente a €/migliaia 92 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 al netto di un conguaglio a favore dell'Agenzia per economie realizzate sull'Accordo di servizio 5/2008 – Recupero della Torre di Porta Nuova che trova contropartita nelle spese per programmi immobiliari alla voce "valorizzazioni".

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 3.013 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.348	1.260	89
Regioni c\IRAP	1.265	1.403	(138)
Erario c\IVA	200	84	116
IVA in sospensione	200	169	31
Debiti tributari attività commerciale	0	0	0
TOTALE	3.013	2.915	98

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 ad enti pubblici ma non ancora incassate.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 2.987 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
INPS	1.658	1.679	(20)
INPDAP	635	687	(52)
Altri Istituti previdenziali	694	562	132
TOTALE	2.987	2.927	60

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 66.125, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Debiti verso personale	12.258	13.884	(1.626)
Debiti verso MEF per ante 2001	6.082	7.914	(1.832)
Debiti verso MEF per depositerie	14.440	14.964	(525)
Altri debiti	33.346	48.005	(14.659)
TOTALE	66.125	84.767	(18.642)

La voce "debiti verso il personale", costituita principalmente dal debito nei confronti del personale dipendente per le quote annuali del premiante, ha registrato una diminuzione rispetto al 2011 pari a €/migliaia 1.626. Tale diminuzione trova riscontro per €/migliaia 1.081 nella mancata contabilizzazione del costo per ferie e permessi maturati e non goduti, a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 5, comma 8, del D.L. 6 luglio 2012 n. 95 come convertito dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135, e per €/migliaia 783 nel pagamento degli aumenti retributivi dovuti al rinnovo contrattuale siglato il 20 dicembre 2011, accantonati per competenza economica nello scorso esercizio; dette variazioni sono state in parte compensate dall'aumento dell'importo relativo al premiante a seguito della decontribuzione riconosciuta dall'INPS nel 2012 (Legge 24 dicembre 2007 n. 247 Art. 1, c. 67 - Decreto interministeriale 3 agosto 2011, Legge 30 luglio 2010 n. 122 - Decreto Ministeriale 24 gennaio 2012).

Il debito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze si riferisce al residuo 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 della voce "altri debiti", riconducibile alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio Uno, è dovuto sostanzialmente alla diversa tempistica di registrazione delle fatture emesse dai terzi acquirenti degli immobili ricadenti nei due compendi, per il pagamento dei canoni di locazione anticipati, ricevute nel mese di gennaio 2013. Tale movimento è stato parzialmente compensato dall'aumento del debito verso il Dipartimento del Tesoro e gli Enti Previdenziali, pari ad €/migliaia 24.272, relativo agli indennizzi loro spettanti, pari al 70% dei canoni di locazione percepiti da Investire Immobiliare SGR e Beni Stabili SpA a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da loro occupati. Si evidenzia che i fondi necessari all'Agenzia per adempiere alla prima scadenza di pagamento del 2013, pari a circa 29,8 milioni di euro, sono stati già complessivamente accreditati dal Dipartimento del Tesoro nel mese di dicembre.

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI*Ratei Passivi*

Il saldo della voce “ratei passivi” è pari a €/migliaia 4.

Risconti Passivi

Risconti passivi	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Su oneri di gestione	49.560	50.239	(679)
Su spese investimento	113	457	(344)
Su contributi SGR/Fondi	992	0	992
Su fondi ex D.Lgs. 109/07 “antiterrorismo”	17	71	(54)
Su manutenzioni immobili fondi	91.447	79.844	11.602
Su programmi immobiliari	261.200	261.530	(330)
TOTALE	403.328	392.142	11.186

I residui della voce “risconti passivi su oneri di gestione” si riferiscono 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 2013 ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte dei compendi del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio Uno.

Il saldo della voce “risconti passivi per spese di investimento” accoglie i contributi riconosciuti negli anni 2001 – 2003 dal Ministero per tali finalità, al netto degli utilizzi effettuati nell’esercizio al fine di bilanciare il peso economico degli ammortamenti. Pertanto, a completamento del ciclo di ammortamento, il saldo risulterà pari a zero.

Il saldo della voce “risconti passivi per contributi SGR/Fondi” accoglie i fondi riconosciuti, a valere sul capitolo 3902, per l’anno 2012 dal Ministero dell’Economia e delle Finanze “per l’individuazione o l’eventuale costituzione della SGR o delle Società, per il collocamento delle quote del fondo o delle azioni della Società, nonché per tutte le attività, anche propedeutiche, connesse alle operazioni di cui all’art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall’art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87”.

Il saldo della voce "risconti passivi fondi ex D.Lgs. 109/07 antiterrorismo" accoglie i contributi riconosciuti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze 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	50.239
Incrementi	30.546
Decrementi	(31.225)
SALDO FINALE	49.560

I risconti si sono incrementati principalmente per €/migliaia 29.788 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 2013.

I risconti sono diminuiti per €/migliaia 28.858 a seguito dell'accertamento dei canoni di locazione di competenza del primo semestre 2012, anticipatamente incassati dall'Agenzia a dicembre 2011.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 49.560 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	8.477
Variazioni DAR	5.952

Comma 165 – L. 350/2003	5.914
Fondi immobiliari	29.065
Mutui Scip	152
TOTALE	49.560

L'importo di €/migliaia 8.477 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, ora destinati al finanziamento di un progetto finalizzato al potenziamento delle attività riguardanti l'accatastamento 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 manifestazione 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, per partite stipendiali legate ad anni pregressi, a valere sul capitolo 3901 di competenza dell'Agenzia, ovvero dal progressivo rilascio a fronte di oneri di gestione.

L'importo di €/migliaia 5.914 fa riferimento alla quota dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

L'importo di €/migliaia 29.065 deriva, principalmente, dall'aumento per €/migliaia 29.788 relativo all'incasso dei fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento della rata anticipata (scadenza di pagamento 15 gennaio 2013) del canone di locazione degli immobili facenti parte del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio Uno trasferiti in proprietà a soggetti terzi, e da una diminuzione, per €/migliaia 642, relativa ad una differenza su canoni di locazione pagati dall'Agenzia a seguito delle vendite effettuate dai due Fondi a favore di terzi, richiesti al Dipartimento e non ancora accreditati.

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 113 e rappresentano il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali e materiali al 31 dicembre 2012 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	457
Utilizzo risconti per rettifiche	(303)
<i>Decremento per ammortamenti</i>	(41)

SALDO FINALE	113
---------------------	------------

Si precisa che la rettifica pari ad €/migliaia 303 si è resa necessaria a seguito della definitiva verifica eseguita sul valore residuo ammortizzabile dei beni acquisiti dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003.

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 17 e rappresentano il valore residuo dei contributi ricevuti nel corso dell'anno per il sostenimento delle spese necessarie per la conservazione e l'amministrazione dei beni sottoposti a "congelamento".

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	71
Utilizzo dell'anno	(54)
SALDO FINALE	17

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi

Ammontano a €/migliaia 91.447 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 4.028, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio Uno e finanziati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Si rappresenta che il saldo finale comprende l'importo di €/migliaia 650, pagato in data 3 dicembre dall'INPS, quale quota parte a carico di quest'ultimo per il pagamento degli oneri relativi all'accordo transattivo concernente il rilascio dell'immobile sito in Roma, Via Santa Croce in Gerusalemme, a titolo di indennizzo per lavori di messa a norma non effettuati.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	79.844
Contributi esercizio 2012	15.000
Integrazioni	650

Riclassifica costi sostenuti annualità precedenti	(19)
Costi sostenuti	(4.028)
SALDO FINALE	91.447

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 261.200 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 11.232, 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 2012.

Si rappresenta che il saldo finale 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.

La riclassifica per €/migliaia 19 fa riferimento a quanto già esposto nella voce relativa ai crediti per manutenzioni ed oneri di gestione spazi liberi.

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	261.530
Contributi esercizio 2012	10.902
Integrazione	0
Costi sostenuti	(11.232)
SALDO FINALE	261.200

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 450.464 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 439.104 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Corrispettivi da contratto di servizi	87.635	94.530	(6.895)
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.842	4.731	111
Sub-totale	92.477	99.261	(6.784)
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	54	633	(579)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	11.232	7.983	3.249
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	4.028	8.082	(4.054)
Canoni attivi di locazione Conduttore Unico*	0	721	(721)
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	331.313	321.438	9.876
Sub-totale	346.627	338.857	7.770
TOTALE	439.104	438.118	986

* 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 87.635 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2012 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dal Contratto di Servizi 2011 - 2013.

La voce "corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari" accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e Patrimonio Uno), così come determinati dal Contratto di Servizi Immobiliari prot. 119063 stipulato il 9 novembre 2005 tra il Dipartimento del Tesoro e l'Agenzia per il FIP (€/migliaia 4.325) e dal contratto prot. 127747 stipulato il 21 dicembre 2006 tra i medesimi soggetti per Patrimonio Uno (€/migliaia 517).

L'importo di €/migliaia 54 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi

sostenuti per il prosieguo del progetto “censimento” in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 11.232 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 4.028 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il Fondo Immobili Pubblici e in data 28 dicembre 2005 per il Fondo Patrimonio Uno.

In merito alla voce “canoni attivi di locazione Conduttore Unico”, si fa presente che, ai sensi del comma 1 bis, art. 20, del Decreto Legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito dalla Legge 24/02/2012, n. 14, le Amministrazioni statali interessate sono subentrate nelle posizioni contrattuali dell'Agenzia del Demanio a far data dal 1° gennaio 2012. Pertanto nell'anno 2012 non sono stati sostenuti costi per canoni passivi di locazione, né quindi rilevati i corrispondenti ricavi.

L'importo di €/migliaia 331.313 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari, di cui €/migliaia 296.855 per gli immobili del Fondo Immobili Pubblici e €/migliaia 34.458 per quelli del Fondo Patrimonio Uno.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 11.360 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio del fondo rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, nonché l'utilizzo dei risconti passivi a ristoro degli ammortamenti di competenza dell'anno relativi ai beni acquisiti prima del 2004 con contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni.

In particolare:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Ricavi da attività commerciale	3.348	3.252	96
Rilascio fondo rischi	1.791	1.387	403
Recuperi costi c/terzi	5.968	5.287	681
Altri recuperi	212	220	(8)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	41	66	(25)
TOTALE	11.360	10.212	1.147

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 2012:

Ricavi da attività commerciale	Euro\migliaia
Agenzia delle Entrate (immobile "ex convento Padri Teatini" in Vicenza)	464
Agenzia del Territorio (immobile "Palazzo Fondi" in Napoli)	380
Presidenza Consiglio dei Ministri (immobile "via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	403
Presidenza Consiglio dei Ministri (immobile "Palazzo Fondi" in Napoli)	228
Agenzia delle Dogane (immobile "Porto Fluviale" in Roma)	1.055
Altri diversi	70
Totale per locazioni attive	2.600
Ministero dell'Interno	416
Agenzia Nazionale Beni Confiscati	160
Fintecna SpA	169
Altri diversi	3
Totale per convenzioni	748
TOTALE	3.348

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell'Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28 oggetto di conferimento con DM di "patrimonializzazione" del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto in via prudenziale all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si da comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Regionale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 167 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2012 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 1.080. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2012 rispettivamente €/migliaia 26 (di cui €/migliaia 2 di competenza dell'anno 2011) ed €/migliaia 82.

La voce "rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 1.791, 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 5.561, nonché dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP, per €/migliaia 406, e riaddebitati allo Stato.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 446.034 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Materiali di consumo	455	497	(42)
Servizi	34.341	33.967	374
Godimento beni di terzi	336.672	327.723	8.949
Personale	58.507	59.041	(534)
Ammortamenti e svalutazioni	7.863	7.788	75
Accantonamenti per rischi ed oneri	6.729	8.622	(1.893)
Oneri diversi di gestione	1.467	1.355	111
TOTALE	446.034	438.995	7.039

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 455 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	282	316	(34)
Combustibili, carburanti e lubrificanti	136	135	1
Altri materiali	37	47	(9)
TOTALE	455	497	(42)

Il decremento registrato si riferisce principalmente ad una riduzione degli acquisti di materiale informatico e di cancelleria ed all'acquisto residuale di materiale tecnico per la sicurezza a completamento degli approvvigionamenti effettuati nei passati esercizi.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 34.341 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Servizi da controllate	284	311	(27)
Manutenzioni ordinarie	422	410	12
Spese per Organi sociali e di controllo	149	145	4
Consulenze e prestazioni	5.575	4.818	757
Utenze	1.184	1.087	97
Altri servizi	5.445	5.210	235
Servizi per terzi	5.968	5.287	681
Prestazioni – accertamenti (già censimento) *	54	633	(579)
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	4.028	8.082	(4.054)
Programmi immobiliari *	11.232	7.983	3.249
TOTALE	34.341	33.967	374

* vedi nota di pag. 147

La voce “servizi da controllate” accoglie il valore di competenza dell'anno delle prestazioni relative al “Contratto di Servizi” 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 “spese per Organi sociali e di controllo” sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti corrispettivi:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 47
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 43

– Organismo di vigilanza: €/migliaia 45

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 14.

Al fine della comparabilità della voce con il precedente esercizio, si segnala che il valore relativo all'anno 2011 è stato rettificato in aumento per la quota dei contributi previdenziali. Il lieve aumento della voce rispetto all'anno precedente, pari a €/migliaia 4, è dovuto all'aumento dei costi sostenuti per spese di viaggio.

Per quanto riguarda la voce "consulenze e prestazioni", si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni Sogei	5.481
Altre consulenze e prestazioni	94
TOTALE	5.575

L'incremento della voce, pari ad €/migliaia 757, è dovuto all'aumento delle prestazioni derivanti dal contratto esecutivo stipulato con la società di informatica Sogei (€/migliaia 922), parzialmente compensato dalla diminuzione delle "altre consulenze e prestazioni" registrata a seguito della particolare attenzione prestata al contenimento di tali costi (€/migliaia -165).

Quest'ultima accoglie le spese per incarichi professionali volti allo svolgimento delle ordinarie attività di gestione (rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi, etc.). Tra questi è compreso il corrispettivo relativo alla revisione e certificazione del bilancio per €/migliaia 42.

Si fa presente che non sussistono costi per incarichi di studio e consulenza aventi natura di prestazioni di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.) ai sensi della Delibera n. 6 del 15 febbraio 2005 della Corte dei Conti – Sezioni riunite in sede di controllo.

Le "utenze", relative agli immobili in uso all'Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.184, in lieve aumento rispetto allo scorso esercizio a seguito degli aumenti tariffari applicati. Si segnala un costo per utenze telefoniche pari a €/migliaia 208 e per consumi energetici pari a €/migliaia 741.

La voce "altri servizi" comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 259, di sorveglianza per €/migliaia 592, di pulizia locali per €/migliaia 709, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.688, i buoni pasto per €/migliaia 1.228 e la formazione del personale per €/migliaia 488. Si evidenzia che l'incremento complessivo della voce (€/migliaia 235) è interamente ascrivibile a quest'ultima tipologia di spesa.

I “servizi per terzi” riguardano l’ammontare dei costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati.

La voce “prestazioni – accatastamenti” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per accatastamenti (già censimento)”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio Uno, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per manutenzioni immobili fondi”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Le “spese per programmi immobiliari” sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Manutenzioni straordinarie	5.493	4.415	1.078
Ristrutturazioni	4.405	1.836	2.570
Valorizzazioni	(190)	255	(446)
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	939	454	485
Acquisto immobili	25	242	(217)
Altre manutenzioni	560	781	(221)
TOTALE	11.232	7.983	3.249

Si segnala che all’interno della voce “valorizzazioni” è stata contabilizzata l’economia realizzata sull’Accordo di servizio n. 5/2008 – Recupero della Torre di Porta Nuova riconosciuta dalla controllata Arsenale di Venezia, per €/migliaia 270.

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 336.672 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Manutenzioni e servizi	140	131	9
Amministrazione beni	1.279	1.148	131
Oneri condominiali	555	534	21
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.931	2.142	(211)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	331.313	321.438	9.876
Canoni passivi di locazione Conduttore Unico *	0	721	(721)
Noleggi e locazioni	1.454	1.609	(156)
TOTALE	336.672	327.723	8.949

* vedi nota di pag 147

La voce “manutenzioni e servizi” si riferisce ai costi di manutenzione su beni mobili e immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia.

Le spese indicate alla voce “amministrazione beni” si riferiscono principalmente agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati, nonché ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario.

Per quanto riguarda la custodia dei veicoli sequestrati, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell’Agenzia. Va precisato, a tale riguardo, che per la liquidazione degli oneri di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata si configurano di fatto due periodi: il primo di competenza del Ministero dell’Economia e delle Finanze fino al 31 dicembre 2000 (ai cui oneri viene fatto fronte con i fondi “ante 2001”) e il secondo, di competenza dell’Agenzia, a partire dal 1° gennaio 2001. Ai fini del corretto trattamento di tali spese sono state seguite procedure e regole diverse per ognuno dei due periodi, rispettivamente riferibili alla contabilità di stato e a quella civilistica.

La voce “canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è stata tenuta distinta dalla voce “noleggi e locazioni” dato il rilevante importo del suo saldo e la sua specifica natura. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall’Agenzia ai proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e Patrimonio Uno, trova contropartita nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce “canoni attivi Fondi Immobiliari” ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.931 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone si è incrementato rispetto al precedente esercizio in ragione della rivalutazione annuale, pari al 75% dell’indice ISTAT - FOI (+2,325%). Nel merito, si segnala che l’art. 34, comma 3 della Legge 17 dicembre 2012, n. 221, ha chiarito la non applicazione, per i beni immobili conferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare, delle disposizioni recate dall’articolo 3 del DL 95/2012 in

materia di riduzione dei costi per locazioni passive degli immobili in uso per finalità istituzionali alle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA.

Per quanto riguarda la voce “canoni passivi di locazione Conduttore Unico” si rimanda a quanto riportato nella voce “ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali”.

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 505, i canoni di noleggio delle linee dati, pari a €/migliaia 400, e i noleggi dei mezzi di trasporto, pari a €/migliaia 332. Il decremento, per €/migliaia 156, è dovuto principalmente alla diminuzione dei canoni passivi di locazione, a seguito del rilascio dell’immobile di proprietà dello Stato di Cosenza, e al risparmio derivante dall’adesione alle convenzioni Consip relativamente a noleggi dei mezzi di trasporto, dei cellulari aziendali e delle fotocopiatrici.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 58.495.

Per quanto riguarda il personale, l’Agenzia ha visto l’ingresso di 11 nuove unità a fronte delle 17 cessate dal servizio.

Agenzia Demanio Ente Pubblico Economico	Nuovi assunti
Dirigenti	0
Quadri	0
Impiegati	11
TOTALE	11

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2012 è il seguente:

Qualifica	31/12/2012	31/12/2011	Differenza
Dirigenti	53	54	(1)
Quadri/Impiegati	963	968	(5)
TOTALE	1.016	1.022	(6)

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Salari e stipendi	43.267	44.093	(826)
Oneri sociali	12.474	12.438	36
Accantonamento TFR	2.212	2.145	67
Altri costi del personale	30	41	(11)
Lavoro interinale	512	324	187
TOTALE	58.495	59.041	(546)

Il decremento della voce "salari e stipendi" è da ricondurre alla riduzione dell'importo accantonato per il premiante, al mancato accantonamento del valore delle ferie maturate e non godute a seguito di quanto disposto dal comma 8 dell'articolo 5 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, parzialmente compensato dall'effetto sull'intero 2012 delle assunzioni operate nel corso del precedente esercizio.

L'accantonamento al "fondo trattamento di fine rapporto" ammonta complessivamente a €/migliaia 2.212, in leggero aumento rispetto al 2011 per effetto, in parte, della liquidazione nel mese di gennaio degli aumenti retributivi riconosciuti a seguito del rinnovo contrattuale siglato il 20 dicembre 2011 e, in parte, delle assunzioni operate nel corso del precedente esercizio che hanno interamente manifestato il loro effetto economico nel corso del 2012.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 30 e si riferiscono principalmente a transazioni, spese per visite mediche, etc.

La voce "lavoro interinale", pari a €/migliaia 512, aumenta rispetto al precedente esercizio in seguito al maggior ricorso a tale forma contrattuale al fine di sopperire a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità, stante l'attuale limitazione in materia di assunzioni.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.127.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 6.641.

La voce "svalutazioni di crediti dell'attivo circolante", pari a €/migliaia 95, è riferita alla svalutazione di partite, per lo più vetuste, derivanti dal riaddebito di costi sostenuti per conto terzi e di cui è stata rilevata la difficile esigibilità a seguito dell'esperimento di tutte le ordinarie azioni volte al loro recupero da parte della Direzione Regionale competente.

Accantonamenti

La posta presenta un saldo pari €/migliaia 6.729 per rischi e oneri futuri come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.467 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Premi assicurativi	431	404	27
Imposte e tasse diverse	818	745	73
Altri oneri	218	207	10
TOTALE	1.467	1.355	111

I "premi assicurativi" sono stati corrisposti per l'assicurazione Kasko sulle auto di servizio e per le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale dirigente dell'Agenzia nonché sui rischi di responsabilità civile relativi agli immobili di proprietà dell'Agenzia.

Le "imposte e tasse diverse" si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani) e all'IMU relativa agli immobili di proprietà dell'Agenzia.

La voce "altri oneri" fa riferimento principalmente ai costi sostenuti per abbonamenti, riviste e pubblicazioni e alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari, rappresentati dagli interessi attivi corrisposti dall'Istituto Cassiere, ammontano a €/migliaia 5 e compensano ampiamente gli oneri finanziari relativi al costo sostenuto per interessi di mora.

Con riguardo agli oneri finanziari, nonostante l'esiguità della cifra, va segnalato l'impegno dell'Agenzia nel limitare l'addebito di eventuali interessi di mora in ragione di ritardati pagamenti attraverso il monitoraggio costante dello scaduto ed il rispetto delle apposite istruzioni operative emanate lo scorso anno.

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Differenza
Interessi attivi	5	2	3
Interessi di mora	(1)	(2)	1
TOTALE	4	0	4

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE*Rivalutazioni*

L'importo, pari a €/migliaia 3, 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 82, 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 2.808, si riferiscono: per €/migliaia 1.160 allo storno del debito verso i dipendenti per ferie maturate e non godute contabilizzato nel precedente esercizio, a seguito dell'entrata in vigore del suddetto D.L. 6 luglio 2012 n. 95; per €/migliaia 303 ad una rettifica, nell'imputazione dei contributi per investimenti, a seguito della definitiva verifica eseguita sul valore residuo ammortizzabile dei beni mobili acquisiti dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003; per €/migliaia 398 alla transazione firmata con il Dipartimento della Protezione Civile per il riconoscimento di canoni di locazione dal 2007 al 2012 su l'immobile di Napoli di proprietà dell'Agenzia e a rettifiche operate nel corso del 2012 riferite, per competenza, a maggiori costi accertati negli anni precedenti.

Oneri

Gli oneri ammontano a €/migliaia 2.411 e si riferiscono: per €/migliaia 1.777, al pagamento di maggiori oneri relativi ai veicoli confiscati di competenza di anni precedenti, rispetto a quanto accantonato nello specifico fondo; per €/migliaia 78, ai costi del personale a seguito della restituzione delle somme trattenute ex art. 9, comma 2, del D.L. n. 78/2010; per la residua parte a costi rilevati nel periodo ma riferiti ad anni precedenti.

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate*Imposte correnti*

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 3.738 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 340.

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 2012 si chiude con un utile di € 684.798.

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 44.101, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi”;
- €/migliaia 73.048, per crediti sul capitolo 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari”;
- €/migliaia 68.148, 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)

	31.12.2012	31.12.2011
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	685	4.603
Ammortamenti dell'esercizio	7.768	7.788
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-236	244
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	8	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	8.626	-22.442
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	129	-172
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	18.323	-13.627
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	1.963	302
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	-111	146
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-16.126	16.661
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	67	7.516
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.212	2.145
Pagamenti (-)	-2.201	-2.109
Variazione dei fondi per rischi e oneri	2.776	4.651
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	79	83
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	23.962	5.789
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	-11.858
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-330	3.875
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-330	-7.983
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-3.164	-1.816
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	11.603	6.938
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	8.439	5.122
Gestione Accatastamento (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-154	-633
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-154	-633
Gestione Debiti Progressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-2.357	-5.714
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"	-2.357	-5.714
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	29.560	-3.419
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	26	15
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-631	-320
Materiali	-1.235	-643
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-1.840	-948
C. Flussi da attività finanziaria		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	-283	-330
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)	-283	-330
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)	27.437	-4.697
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	472.355	477.052
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	499.792	472.355

Tabelle di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato.

capitolo 3901	Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico "Agenzia del Demanio"	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2012	31.119.857	31.119.857
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(31.119.857)	(31.119.857)
	D.D. 896 del 21-02-2012	(23.692.399)	(23.692.399)
	D.D. 2103 del 21-03-2012	(7.427.458)	(7.427.458)
A	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2012 (a+b)	0	0
(a)	Legge di stabilità 2012	89.171.406	89.171.406
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	13.399.380	(1.536.635)
	DL 16/2012 - DL 95/2012	(1.536.635)	(1.536.635)
	D.M. 89377 del 23-11-2012		
	Riparto Fondo Canonici Locazione	14.936.015	*
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	56.744.676	46.065.887
	D.D. 896 del 21-02-2012		
	(Riparto Fondo Canonici)	10.678.789	*
	D.D. 1115 del 28-02-2012		
	(1ª rata Contratto di Servizi)	27.202.903	27.202.903
	D.D. 5224 del 28-08-2012		
	(Acconto 2ª rata Contratto di Servizi)	18.862.922	18.862.922
	D.D. 6275 del 25-10-2012		
	(Acconto 3ª rata Contratto di Servizi)	61	61
B	Saldo residui/crediti 2011 AL 31/12/2012 (a+b-c)	45.826.110	41.568.884
C	TOTALE AL 31/12/2012 (A+B)	45.826.110	41.568.884

* Trattandosi di importo relativo alla gestione dei Fondi Immobiliari, è stato contabilizzato nelle relative voci di credito

capitolo 3902	Spese di funzionamento della SGR o delle società a cui sono conferiti o trasferiti beni immobili dello Stato ad uso diverso da quello residenziale	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Legge di stabilità 2012	1.000.000	1.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(8.106)	(8.106)
	DL 16/2012 - DL 95/2012	(8.106)	(8.106)
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	991.894	991.894
	D.D. 4992 del 2-08-2012 (1° rata)	658.561	658.561
	D.D. 5208 del 28-08-2012 (2° rata)	333.333	333.333
A	Saldo residui/crediti 2012 AL 31/12/2012 (a+b-c)	(0)	(0)
C	TOTALE AL 31/12/2012 (A)	(0)	(0)

capitolo 7754	Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2012	25.250.146	25.250.146
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
A	Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2012 (a+b)	25.250.146	25.250.146
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2012	11.395.990	11.395.990
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
B	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2012 (a+b)	11.395.990	11.395.990
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2012	6.200.000	6.200.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
C	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2012 (a+b)	6.200.000	6.200.000
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2012	18.700.000	18.700.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	10.901.939	10.901.939
	D.D. 6697 del 13-11-2012	10.901.939	10.901.939
D	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2012 (a+b)	7.798.061	7.798.061
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2012	11.501.844	11.501.844
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
E	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2012 (a+b)	11.501.844	11.501.844
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2012	11.217.901	11.217.901
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(315.962)	(315.962)
	DL 16/2012	(315.962)	(315.962)
F	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2012 (a+b)	10.901.939	10.901.939
G	TOTALE AL 31/12/2012 (A+B+C+D+E+F)	73.047.980	73.047.980

capitolo 7755	Somma da assegnare all'Agenzia del Demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2012	2.399.385	2.399.385
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
A	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2012 (a+b)	2.399.385	2.399.385
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2012	26.140.439	26.140.439
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
B	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2012 (a+b)	26.140.439	26.140.439
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2012	10.000.000	10.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(10.000.000)	(10.000.000)
	D.D. 7272 del 5-12-2012	(10.000.000)	(10.000.000)
C	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2012 (a+b)	0	0
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2012	15.020.431	15.020.431
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(1.816.491)	(1.816.491)
	D.D. 7272 del 5-12-2012	(1.816.491)	(1.816.491)
D	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2012 (a+b)	13.203.940	13.203.940
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2012	15.000.000	15.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
E	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2012 (a+b)	15.000.000	15.000.000
F	TOTALE AL 31/12/2012 (A+B+C+D+E)	56.743.764	56.743.764

PAGINA BIANCA

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 parte, infatti, le società DEMANIO SERVIZI S.p.A. in liquidazione (100%) ed ARSENALE DI VENEZIA S.p.A. (51%).

Per quanto riguarda la prima, è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale (linea per linea), mentre, per quanto concerne la seconda, consolidata con il metodo del patrimonio netto, vale quanto già descritto nella Relazione sulla gestione al Bilancio dell'Agenzia del Demanio. I relativi valori, tanto riferiti alle partite economiche che a quelle patrimoniali, sono comunque di rilievo marginale.

PAGINA BIANCA

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

PAGINA BIANCA

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

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		31/12/2012	31/12/2011	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno - Brevetti industriali - Altri diritti	241.354	292.839	(51.485)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e Marchi - Concessioni amministrative	186.809 1.886.138	164.453 2.264.162	22.356 (378.024)
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	136.661	226.778	(90.117)
	Totale	2.450.962	2.948.232	(497.270)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	148.213.481	153.427.362	(5.213.881)
2)	impianti e macchinari	456.360	385.966	70.394
3)	attrezzature industriali e commerciali	124.857	166.486	(41.629)
4)	altri beni	2.071.859	2.319.572	(247.713)
	Totale	150.866.557	156.299.386	(5.432.829)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	149.983	147.184	2.799
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	149.983	147.184	2.799
	Totale immobilizzazioni	153.467.502	159.394.802	(5.927.300)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	1.578.352	1.342.212	236.140
2)	verso imprese controllate	0	7.625	(7.625)
4b)	Tributari	57.667	198.233	(140.566)
5)	verso altri			
-	Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	44.100.916	33.635.565	10.465.351
-	Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	73.047.980	73.047.980	0
-	Crediti verso Dip.to Tesoro per fondi immobiliari	68.147.543	77.289.479	(9.141.936)
-	Crediti diversi verso MEF	1.325.865	0	1.325.865
-	Crediti verso Enti locali e privati	3.253.468	4.536.498	(1.283.030)
-	Crediti verso altre Agenzie	1.520.166	2.026.685	(506.519)
-	Crediti diversi	1.504.841	7.825.765	(6.320.924)
	Totale	194.536.798	199.910.042	(5.373.244)

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - Via Barbenni, 38
C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		31/12/2012	31/12/2011	Diff.
IV	Disponibilità liquide			
1)	conto Tesoreria	500.015.023	472.699.217	27.315.806
2)	casse periferiche	12.056	12.567	(511)
	Totale	500.027.079	472.711.784	27.315.295
	Totale attivo circolante	694.563.877	672.621.826	21.942.051
D)	Ratei e risconti	2.077.752	20.401.751	(18.323.999)
	TOTALE ATTIVO	850.109.131	852.418.379	(2.309.248)
	Passivo			
A)	Patrimonio netto di spettanza del gruppo			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV	Riserva legale	5.329.381	5.099.251	230.130
VII	Altre riserve	72.466.034	72.410.670	55.364
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	28.987.755	24.953.879	4.033.876
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	684.798	4.602.607	(3.917.809)
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	321.448.913	321.047.352	401.561
	Patrimonio di spettanza di terzi			
	Capitale e riserve di terzi			
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi			
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio netto	321.448.913	321.047.352	401.561
B)	Fondi per rischi ed oneri	31.568.705	28.847.351	2.721.354
	Totale	31.568.705	28.847.351	2.721.354
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.631.130	1.619.995	11.135
D)	Debiti			
7)	debiti verso fornitori	19.859.752	17.894.423	1.965.329
9)	debiti verso imprese controllate	92.211	202.927	(110.716)
12)	debiti tributari	3.029.865	2.932.715	97.150
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.996.341	2.935.460	60.881
14)	altri debiti	66.150.189	84.792.570	(18.642.381)
	Totale	92.128.358	108.758.095	(16.629.737)
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	4.062	4.062	0
	- risconti passivi su oneri di gestione	49.560.372	50.239.389	(679.017)
	- risconti passivi su spese di investimento	112.501	456.551	(344.050)
	- risconti passivi per SGR/Fondi	991.894	0	991.894
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	17.048	71.497	(54.449)
	- risconti passivi su manutenz. immobiliari	91.446.528	79.844.465	11.602.063
	- risconti passivi su programmi immobiliari	261.199.620	261.529.622	(330.002)
	Totale	403.332.025	392.145.586	11.186.439
	TOTALE PASSIVO	850.109.131	852.418.379	(2.309.248)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

PAGINA BIANCA

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

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	31/12/2012	31/12/2011	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	87.634.771	94.530.127	(6.895.356)
- contributi per censimento	0	0	0
- contributi per accatastamenti	53.961	633.321	(579.360)
- contributi per programmi immobiliari	11.231.941	7.983.005	3.248.936
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.028.133	8.082.256	(4.054.123)
- canoni attivi di locazione Conduttore Unico	0	721.043	(721.043)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	331.313.336	321.437.556	9.875.780
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.841.836	4.730.692	111.144
	439.103.978	438.118.000	985.978
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	11.318.904	10.146.402	1.172.502
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	40.740	65.907	(25.167)
	11.359.644	10.212.309	1.147.335
TOTALE A	450.463.622	448.330.309	2.133.313
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	319.494	362.591	(43.097)
- carburanti e lubrificanti	135.681	134.557	1.124
	455.175	497.148	(41.973)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	422.974	410.594	12.380
- organi sociali e di controllo	185.452	188.989	(3.537)
- consulenze e prestazioni	5.644.224	5.466.399	177.825
- spese per programmi immobiliari	11.231.941	7.983.005	3.248.936
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	4.028.133	8.082.256	(4.054.123)
- utenze	1.183.981	1.087.313	96.668
- servizi da controllate	283.745	310.926	(27.181)
- altri servizi	5.459.984	5.210.485	249.499
- servizi da terzi	5.968.063	5.286.957	681.106
	34.408.497	34.026.924	381.573
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	139.851	131.231	8.620
- amministrazione beni	1.278.505	1.147.956	130.549
- oneri condominiali	554.992	533.753	21.239
- canoni passivi di locazione Conduttore Unico	0	721.043	(721.043)
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	333.244.791	323.579.789	9.665.002
- locazioni	1.453.563	1.609.376	(155.813)
	336.671.702	327.723.148	8.948.554
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.267.253	44.092.800	(825.547)
b) oneri sociali	12.474.010	12.444.113	29.897
c) accantonamento TFR	2.211.963	2.144.706	67.257
e) altri costi del personale	30.177	41.313	(11.136)
f) Lavoro interinale	511.818	324.364	187.454
	58.495.221	59.047.296	(552.075)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.126.808	1.066.652	60.156
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.641.281	6.721.168	(79.887)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	95.000	0	95.000
	7.863.089	7.787.820	75.269

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

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	31/12/2012	31/12/2011	Diff.
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	6.728.761	8.647.219	(1.918.458)
	6.728.761	8.647.219	(1.918.458)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	430.956	403.566	27.390
- imposte e tasse diverse	818.837	745.277	73.560
- altri	217.542	207.354	10.188
	1.467.335	1.356.197	111.138
Totale B	446.089.780	439.085.752	7.004.028
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	4.373.842	9.244.557	(4.870.715)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	5.025	1.904	3.121
	5.025	1.904	3.121
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	660	1.529	(869)
	660	1.529	(869)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	4.365	375	3.990
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	2.798	8.600	(5.802)
19) Svalutazioni	0	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	2.798	8.600	(5.802)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	2.807.882	636.282	2.171.600
21) Oneri	2.425.671	1.129.573	1.296.098
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	382.211	(493.291)	875.502
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	4.763.216	8.760.241	(3.997.025)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.738.270	3.776.535	(38.265)
- imposte su attività commerciale	340.148	381.099	(40.951)
	(4.078.418)	(4.157.634)	(79.216)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	684.798	4.602.607	(3.917.809)
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	684.798	4.602.607	(3.917.809)

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. delle quali l'Agenzia 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 della 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 dell'Agenzia.

ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E DELLE RELATIVE VARIAZIONI**STATO PATRIMONIALE:****ATTIVO****B - IMMOBILIZZAZIONI**

In considerazione della marginalità dei cespiti ancora in carico alla controllata Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione, il saldo è sostanzialmente identico a quello riportato nel bilancio dell'Agenzia del Demanio alla cui nota integrativa si fa rinvio. Un commento merita la voce "partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto" il cui saldo di €/migliaia 149,6 è relativo alla partecipazione nella società "Arsenale di Venezia S.p.A.". I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono:

Saldo al 31 dicembre 2011	147,2
Rivalutazione per utile d'esercizio	2,4
Saldo al 31 dicembre 2012	149,6

C – ATTIVO CIRCOLANTE

Le uniche variazioni di rilievo rispetto al bilancio della Capogruppo riguardano i crediti tributari, pari a €/migliaia 14, e il saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della "Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione" pari a €/migliaia 223.

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 31/12/2012		Valore al 31/12/2011	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Agenzia del Demanio	321.448.913	684.798	321.047.352	4.602.607
Risultato e Patrimonio Netto della Demanio Servizi al netto del valore di carico della partecipazione	0	-82.201	0	-91.455
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Rettifica da consolidamento per elisione della svalutazione della partecipazione di Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione	0	82.201	0	91.455
Totale	321.448.913	684.798	321.047.352	4.602.607

CONTO ECONOMICO**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Rispetto ai ricavi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 450.464) il consolidato non presenta variazioni.

B – COSTI DELLA PRODUZIONE

Nel complesso, rispetto ai costi esposti dall'Agenzia del Demanio (€/migliaia 446.022), il consolidato presenta un importo di €/migliaia 446.090, quindi maggiore di €/migliaia 68. Tale differenza è dovuta al consolidamento dei costi della controllata, al

netto dell'elisione di costi/ricavi infragruppo conseguenti al processo di consolidamento.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Non si rileva alcuna variazione rispetto al bilancio della Capogruppo.

D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Il saldo è relativo alla rivalutazione operata sulla controllata Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è detto.

Il Direttore dell'Agenzia
Stefano Scalera

PAGINA BIANCA

€ 14,80



170150001940