



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 2011

Relatore: Consigliere Pino Zingale

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



La

Corte dei Conti

in

Sezione del controllo sugli enti

nell'adunanza del 4 dicembre 2012;

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

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

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

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

esaminati gli atti;

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

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

- l'Agenzia nel 2011 ha proseguito l'azione demandatale per una corretta ed economica gestione del patrimonio dello Stato, nonostante siano rimaste, ancora una volta, sostanzialmente insolte le problematiche, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine ai concreti effetti della coesistenza, in capo alla medesima, della natura di ente pubblico economico e di Agenzia Fiscale (situazioni giuridiche potenzialmente configgenti);

- l'utile d'esercizio è risultato essere di € 4.602.607, in decisa flessione rispetto a quello del 2010 (€ 19.076.578), da riferirsi, in larga parte, all'esistenza nel 2010 della sopravvenienza attiva straordinaria non manifestatasi nel 2011 per effetto del rilascio di fondi per rischi ed oneri accantonati nel passato con riguardo alla gestione



Corte dei Conti

- 2 -

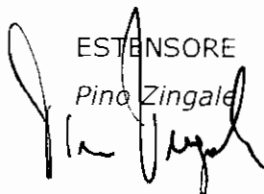
dei beni confiscati alla criminalità organizzata, oneri trasferiti alla subentrata nuova Agenzia Nazionale, anche in virtù di specifico parere dell'Avvocatura, nonché alla politica governativa di contenimento delle tariffe ed alla contrazione degli stanziamenti sul capitolo di remunerazione del contratto di servizi;

- il patrimonio netto è quantificato in € 321.047.352, in aumento rispetto quello del 2010, quantificato in € 316.744.744;

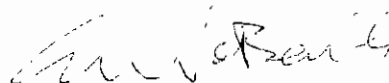
ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che del bilancio di esercizio – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - della relazione come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

P. Q. M.

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

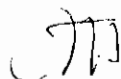
ESTENSORE
Pino Zingales


PRESIDENTE
Ernesto Basile

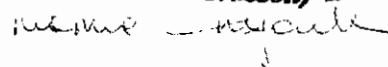


Depositata in Segreteria **20 DIC. 2012**

PER COPIA CONFORME



IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Luciana Troccoli)



RELAZIONE sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'**AGENZIA DEL DEMANIO**, per l'esercizio **2011**

SOMMARIO

PREMESSA

1. Vicende di maggior rilievo

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

2. Organizzazione, personale e consulenze

- 2.1. Organi
- 2.2. Organizzazione
- 2.3. Il personale
 - 2.3.1. Gestione e sviluppo del personale
 - 2.3.2. Formazione
 - 2.3.3. Rinnovo CCNL personale impiegatizio e quadro Agenzia del Demanio E.P.E. ed erogazione incentivi alla produttività
 - 2.3.4. Relazioni sindacali
 - 2.3.5. Contenzioso giuslavoristico
 - 2.3.6. La sicurezza sui luoghi di lavoro
- 2.4. Le consulenze e incarichi
- 2.5. Il contenzioso legale
- 2.6. Le misure di contenimento della spesa
- 2.7. Rapporti contrattuali tra l'Agenzia del Demanio e Sogei

3. L'attività istituzionale

- 3.1. I fini istituzionali
- 3.2. Conoscenza, presidio e governo del patrimonio dello Stato
- 3.3. Federalismo demaniale
- 3.4. Incremento della redditività del portafoglio
- 3.5. Ottimizzazione e razionalizzazione
- 3.6. Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata.
Beni confiscati iscritti nei pubblici registri
- 3.7. Valorizzazione del patrimonio immobiliare
- 3.8. Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1

4. Le società controllate

4.1. Arsenale di Venezia S.p.A

4.2. Demanio Servizi S.p.A.

5. I risultati della gestione dell'esercizio 2011

5.1. Contenuto e forma del bilancio

5.2. Lo stato patrimoniale

5.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale

5.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale

5.3. Il conto economico

6. Il bilancio consolidato

6.1. Stato patrimoniale e conto economico consolidato

7. Considerazioni conclusive

ALLEGATO: Normativa di riferimento

PREMESSA

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

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

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

1. —Vicende di maggior rilievo

1.1. Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2011

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

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

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

Sono meritevoli di menzione le seguenti vicende:

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

² Il compenso del Presidente è stato ridotto in ossequio all'art. 6, comma 3, del D.L. 31 maggio 2010 n. 76 convertito in Legge del 30 luglio 2010 n. 122. I membri interni non percepiscono compenso aggiuntivo per la carica in questione.

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

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

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

2. Organizzazione, personale e consulenze

2.1. Organi

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

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

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

a) trattamento economico fisso:

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

b) trattamento accessorio:

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

c) trattamento complessivo: **€ 314.734,65**.

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

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

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

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

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

Entrambi gli organi nel 2011 si sono riuniti 5 volte.

* * *

2.2. Organizzazione

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

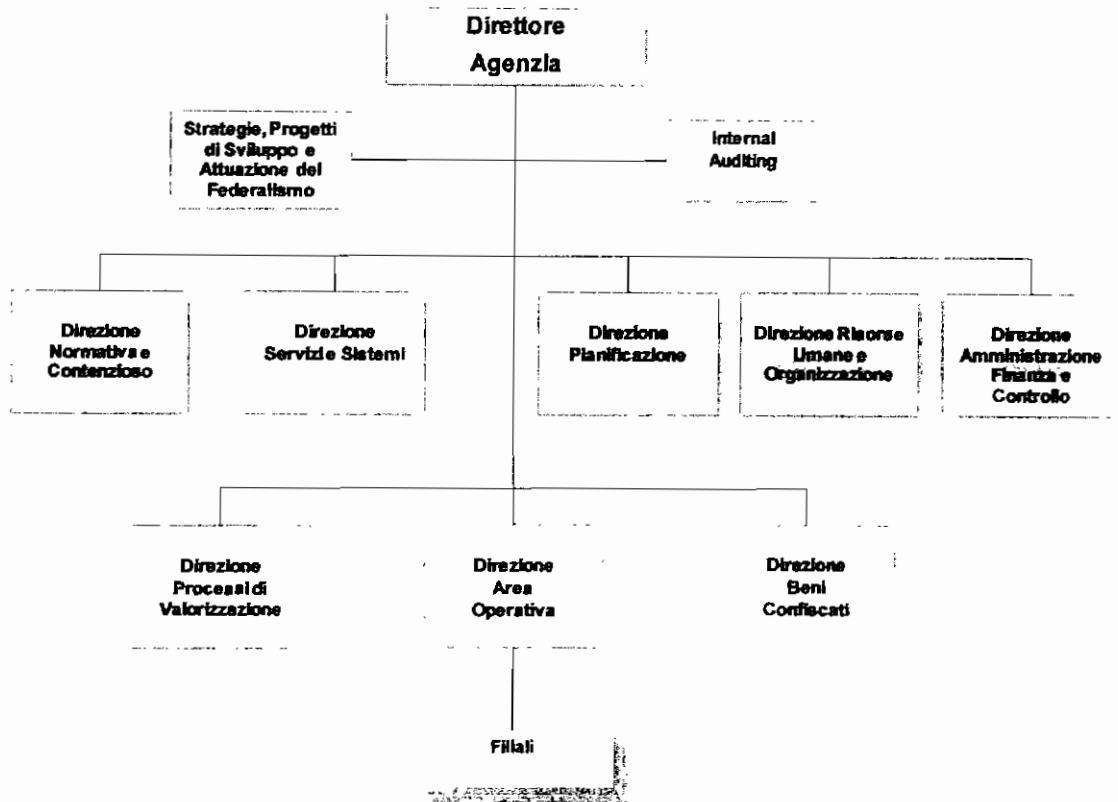
A livello centrale operano, alle dirette dipendenze del Direttore dell’Agenzia, le seguenti strutture: Direzione Normativa e Contenzioso, Direzione Servizi e Sistemi, Direzione Pianificazione, Direzione Risorse Umane e Organizzazione, Direzione Amministrazione Finanza e Controllo, Direzione Processi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

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

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

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

Organigramma dell'Agencia a valere dal 15 novembre 2011



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

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

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

2.3. Il personale

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

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

Qualifica	31.12.2011
Dirigenti	55
Quadri/Impiegati	968
TOTALE	1.023

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

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

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

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

Il costo del personale per la voce *Salari e stipendi* e le voci ad essa correlate è rimasto sostanzialmente invariato rispetto all'anno precedente, per effetto del bilanciamento delle componenti di segno negativo (decrementi connessi con la contrazione dell'organico) e di quelle di segno positivo (incrementi ascrivibili alle dinamiche retributive connesse al rinnovo del CCNL dell'Agenzia del Demanio⁵).

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

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

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

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

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

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

⁵ V. paragrafo *Rinnovo CCNL personale impiegatizio e quadro Agenzia del Demanio E.P.E ed erogazione incentivi alla produttività*.

2.3.1. Gestione e sviluppo del personale

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

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

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

➤ *Sviluppo motivazionale*

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

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

➤ *Aggiornamento sistema di Valutazione delle prestazioni*

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

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

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

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

➤ *Community professionale interventi edilizi*

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

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

➤ *Incontro con le strutture e le persone*

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

2.3.2. Formazione

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

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

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

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

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

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

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

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

- “Aggiornamento Permanente”, destinata ai dirigenti dell’Agenzia, finalizzata

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.4. Relazioni sindacali

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

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

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

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

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

2.3.5. Contenzioso giuslavoristico

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

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

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

2.3.6. La sicurezza sui luoghi di lavoro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Le consulenze e incarichi

Nel 2011 non sono stati conferiti incarichi di consulenza.

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

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

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

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

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

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

2.5. Il contenzioso legale

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

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

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

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

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

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

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

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

La percentuale di vittoria nei giudizi supera il 60%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Le misure di contenimento della spesa

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

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

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite di spesa	Consuntivo 2011
art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	63	11
art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per missioni (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	815	1823
art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2011	La spesa per attività di formazione deve essere non superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	114	239¹¹
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	536¹¹
art. 27 L.133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 ("taglia carta").	52	11
art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2012	La spesa annua per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	11	44
art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2013	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL 81/2008.	Il rispetto del limite viene verificato per singolo immobile	

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

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

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

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

L'articolo 6, comma 21-*sexies*, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, ha previsto che per il triennio 2011 - 2013 le Agenzie Fiscali possano assolvere alle disposizioni degli articoli 6 e 8, comma 1, primo periodo, del D.L. stesso ed a quelle in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo, effettuando un versamento all'entrata del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento stabilite con la Legge 192/2009.

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

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato nel mese di ottobre un versamento di € 330.000 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, "le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 2 e 5 "[...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. L'attività istituzionale

3.1. I fini istituzionali

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Conoscenza, presidio e governo del patrimonio dello Stato

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Federalismo demaniale

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

Pur dettando la legge i termini e le tempistiche per lo svolgimento delle diverse fasi del trasferimento, la complessità delle procedure attuative e la molteplicità dei soggetti coinvolti hanno notevolmente ritardato l'attuazione del federalismo demaniale.

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

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

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

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

In particolare, per quanto concerne gli immobili esclusi dal trasferimento, lo schema di decreto del Direttore dell'Agenzia che individua i beni interessati, redatto sulla base delle comunicazioni pervenute da parte delle Amministrazioni utilizzatrici, è stato sottoposto alla Conferenza Unificata che, dopo innumerevoli rinvii e approfondimenti, in data 18 maggio 2011 ha espresso parere negativo.

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

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

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

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

E’ da precisare che da ultimo l’art. 4, comma 12-quater, del D.L. n. 16/2012 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 44/2012, *come modificato* ha previsto che le amministrazioni competenti proseguono nella piena gestione del patrimonio immobiliare statale, ivi comprese le attività di dismissione e valorizzazione, nelle more dell’attuazione delle disposizioni dell’articolo 5, commi 1, lettera e), e 5-bis, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85.

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

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

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

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

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

3.4. Incremento della redditività del portafoglio

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

- riscossione di circa 62 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 50;
- riscossione sugli altri codici tributo di circa 181 milioni di euro rispetto ai 138 pianificati;
- stipula di 2.212 contratti di locazione e concessione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 1.800 pianificati;
- predisposizione di 7.081 atti inerenti la riscossione, a fronte di un obiettivo pianificato di 6.500;
- valore complessivo dei contratti di vendita, beni ex Difesa, entrate da vendite transattive e maggiori incassi da operazioni di permuta pari a 17,5 milioni di euro a fronte di un obiettivo di 10.

3.5. Ottimizzazione e razionalizzazione

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I Piani di Razionalizzazione predisposti sono i seguenti:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In base alla citata convenzione l'Agenzia del Demanio, nell'intento di supportare la nuova Agenzia Nazionale nella sua fase di avvio, ha svolto le attività istruttorie finalizzate a presentare a quest'ultima un quadro completo della situazione tecnico-giuridica in cui versa ciascun bene confiscato, così da garantire alla stessa la possibilità di definire il percorso di destinazione più appropriato, nonché di acquisire progressivamente la prevista autonomia operativa.

Tra le principali attività svolte si evidenziano, tra l'altro: l'acquisizione e la disamina delle relazioni sulla gestione degli amministratori giudiziari, le visure presso i pubblici registri, i sopralluoghi e le stime del valore dei beni, la gestione dei rapporti con gli istituti di credito per la gestione di eventuali gravami, il supporto nell'approvazione dei bilanci delle società, l'analisi della divisibilità e delle ipotesi di scioglimento della comunione in caso di confisca di quote indivise, nonché la predisposizione di circostanziati rapporti alle competenti Avvocature in caso di contenziosi. A tali attività istruttorie si è aggiunto il supporto nella destinazione e chiusura dei beni, nonché l'assistenza allo svolgimento di numerose attività tra cui, ad esempio, sgomberi, consegne, partecipazioni ad assemblee societarie.

Tenuto conto dell'attività di destinazione svolta dall'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità

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

organizzata, l'operato dell'Agenzia del Demanio nell'intero esercizio può essere così sintetizzato:

- presa in carico di 1.034 unità, tra immobili ed aziende confiscate, pari al 148% dell'obiettivo assegnato;
- attività istruttoria su nuove confische per 580 immobili e 142 aziende;
- attività di supporto alla destinazione/chiusura, rispettivamente di 202 immobili e 53 aziende.

Tali attività hanno comportato un incremento del 10% dello stock complessivo di immobili ed aziende gestiti, passato così dalle 3.206 unità di inizio anno alle 3.511 di fine esercizio.

Si segnala, inoltre, che nel corso del 2011 l'Agenzia è stata interessata dalla trattazione di procedure di confisca ex art. 640 *quater* c.p. per 8 aziende, tutte costituite in forma di società di capitali, di cui una, confiscata in quota minoritaria, con 137 dipendenti. Dato che il titolo di confisca sembrerebbe non rientrare tra le competenze della ANBSC e neppure dell'Agenzia del Demanio, è stato formulato apposito parere all'Avvocatura Generale dello Stato, al quale, all'attualità, non è stato dato riscontro. Nelle more l'Agenzia del Demanio ha comunque continuato nell'attività di gestione, in collaborazione con il Ministero dello Sviluppo Economico, atteso che la confisca è stata disposta per il reato di cui all'art. 640-bis ("*Truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche*"), avente ad oggetto società destinatarie di finanziamenti pubblici erogati ai sensi della Legge 488/1992.

Per quanto concerne i risultati conseguiti dall'Agenzia nell'ambito dei beni confiscati iscritti nei pubblici registri, nel 2011 sono stati alienati/rottamati 45.665 veicoli "confiscati/abbandonati", rispetto ad un obiettivo pianificato di 36.400. In particolare: 37.733 veicoli sono stati gestiti tramite la procedura c.d. "transitoria" e dei "veicoli abbandonati" (D.P.R. n. 189/01); 32 veicoli sono stati gestiti tramite le attività riconducibili alle Commissioni provinciali Prefettura/ Agenzia (art. 38, comma 2, del D.L. 269/03, convertito con L. n. 326/2003); 7.900 veicoli sono stati alienati tramite la procedura a regime c.d. del "custode acquirente" (artt. 213, 214, e 214 bis del Codice della Strada). In relazione a quest'ultima attività si sottolinea che al termine dell'anno gli ambiti provinciali attivati sono risultati 60. Dei restanti, per 19 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva, su 20 individuati provvisoriamente.

Relativamente all'attività "commerciale" riconducibile ad una convenzione con il Ministero dell'Interno, stipulata il 4 luglio 2011, afferente l'attività estimativa dei veicoli oggetto della procedura c.d. del *custode acquirente* espletata per conto del

predetto Dicastero, si evidenzia che nel 2011 l'Agenda ha effettuato 26.335 stin maturando corrispettivi per un importo pari a circa 320 mila euro (IVA esclusa).

3.7. Valorizzazione del patrimonio immobiliare

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

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

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

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

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

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

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

aggravio dei carichi di lavoro dell'Agenzia connessi alla gestione amministrativa e tecnica dei beni. Da ciò è scaturita la necessità di semplificare il sistema delle relazioni e, soprattutto, di aumentare i livelli di standardizzazione delle procedure di riferimento, anche al fine di ottimizzare l'impiego delle risorse interne.

L'Agenzia ha inoltre proseguito nella gestione degli spazi dei Compendi, attraverso una sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate, con conseguenti assegnazioni, laddove possibile, alle Pubbliche Amministrazioni interessate.

Sempre nell'ottica della razionalizzazione sono stati avviati i recessi per alcuni degli immobili in gestione.

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

(in migliaia di euro)

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

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

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

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

(in migliaia di euro)

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

4. Le società controllate

4.1. Arsenale di Venezia S.p.A.

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

Nel corso del 2011 la Società ha completato la realizzazione delle opere di recupero della Torre di Porta Nuova, inaugurata l'8 di aprile, mentre continua a fornire supporto all'attività di collaudo. Per quanto riguarda l'Accordo di Servizio 6/2009, finalizzato al recupero della Tesa della Novissima 105, le attività sono proseguite secondo le tempistiche previste e la Società ha continuato a fornire il supporto tecnico-amministrativo necessario alla Direzione Lavori ed al Responsabile del Procedimento.

A marzo è stato firmato l'Accordo di Servizio n.7, con cui l'Agenzia ha dato incarico alla Società di elaborare uno studio di fattibilità per la realizzazione del progetto Arsenale - Centro per il restauro dell'arte contemporanea, interamente finanziato dalla Presidenza del Consiglio con fondi speciali del piano E-Government. L'Accordo è stato portato a compimento e il progetto consegnato all'Agenzia nel mese di ottobre.

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

Si segnala quanto affermato dall'Agenzia nella relazione al bilancio in ordine alle prospettive della società che risultano strettamente connesse all'evoluzione degli accordi tra l'Agenzia del Demanio, il comune di Venezia e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la valorizzazione di numerosi compendi siti nella città di Venezia, in attuazione di quanto previsto dal Federalismo demaniale e dalle innovazioni normative introdotte a fine anno.

(importi in migliaia di euro)

	2011	2010
Risultato netto	16,9	22,0
Patrimonio netto	288,6	271,1

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

4.2. Demanio Servizi S.p.A.

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

La società ha chiuso il suo terzo esercizio in stato di liquidazione, durante il quale è stata impegnata nella gestione dei contenziosi sorti con alcuni ex collaboratori e chiusi, con un'unica eccezione, ricorrendo all'istituto della transazione.

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

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

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

(importi in migliaia di euro)

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

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

5. I risultati della gestione dell'esercizio 2011

5.1. Contenuto e forma del bilancio

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

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

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

5.2. Lo stato patrimoniale

5.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale

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

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

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

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

		31/12/2011	31/12/2010	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	292.839	576.479	(283.640)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software e marchi	163.070	283.185	(120.115)
	- Concessioni	2.264.162	2.525.905	(261.743)
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	226.778	307.615	(80.837)
	Totale	2.946.849	3.693.184	(746.335)
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	153.427.362	158.873.853	(5.446.491)
2)	impianti e macchinari	385.242	451.181	(65.939)
3)	attrezzature industriali e commerciali	163.463	168.296	(4.833)
4)	altri beni	2.319.077	2.906.152	(587.075)
	Totale	156.295.144	162.399.482	(6.104.338)
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	405.799	488.653	(82.854)
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	405.799	488.653	(82.854)
	Totale immobilizzazioni	159.647.792	166.581.319	(6.933.527)
C)	Attivo circolante			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	1.342.212	1.586.511	(244.299)
2)	verso imprese controllate	7.625	7.562	63
4b)	tributari	172.334	0	172.334
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi	33.635.565	12.004.575	21.630.990
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	73.047.980	61.190.370	11.857.610
	- Crediti verso Dip.to del Tesoro per oneri fondi immobiliari	77.289.479	83.406.332	(6.116.853)
	- Crediti verso Enti locali e privati	4.536.498	3.764.669	771.829
	- Crediti verso altre Agenzie	2.026.685	1.534.661	492.024
	- Crediti diversi	7.825.765	345.061	7.480.704
	Totale	199.884.143	163.839.741	36.044.402
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	depositi bancari	472.354.773	477.039.941	(4.685.168)
3)	denaro e valori in cassa	12.567	11.602	965
	Totale	472.367.340	477.051.543	(4.684.203)
	Totale attivo circolante	672.251.483	640.891.284	31.360.199
D)	Ratei e risconti	20.400.246	6.773.460	13.626.786
	TOTALE ATTIVO	852.299.521	814.246.063	38.053.458

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

IMMOBILIZZAZIONI

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

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

Immobilizzazioni immateriali

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

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di rivalutazione.

Immobilizzazioni materiali

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

²² Quanto alle singole categorie, può dirsi che la voce "Diritti di brevetto, software..." fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia e si è incrementata rispetto al 2010 per gli acquisti effettuati nel corso del 2011; la voce "concessioni, licenze ..." è composta dalle licenze sui personal computer, dai marchi registrati dall'Agenzia e dalle concessioni d'uso a titolo gratuito degli immobili indicati nel decreto di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, così come modificate dal successivo decreto di patrimonializzazione del 17 luglio 2007; la posta "altre immobilizzazioni ..." è costituita dai costi di ristrutturazione delle sedi dell'Agenzia ("migliorie su beni di terzi").

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

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

ESERCIZIO 2011

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2010	350.068	138.585	488.654
Decremento partecipazione	91.455		91.455
Incremento partecipazione		8.600	8.600
Saldo al 31 dicembre 2011	258.614	147.185	405.799

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

ESERCIZIO 2011

DENOMINAZIONE (VALORI IN EURO)	SEDE	QUOTA DI PARTECIPAZIONE (%)	CAPITALE SOCIALE	RISULTATO ESERCIZIO 2011	PATRIMONIO NETTO AL 31/12/2011	PATRIMONIO NETTO DI SPETTANZA	VALORE DI BILANCIO
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	100%	500.000	(91.455)	258.614	258.614	258.614
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	16.864	288.597	147.185	147.185

ATTIVO CIRCOLANTECrediti

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

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

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

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

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

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

(in migliaia di euro)

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

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

(in migliaia di euro)

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

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

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e i risconti

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

5.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale

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

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

	31/12/2011	31/12/2010	Diff.
Passivo			
A)			
Patrimonio netto			
I	60.889.000	60.889.000	0
- Fondo di dotazione			
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
Riserva legale	5.099.251	4.195.422	803.829
Altre riserve			
VII	1.659.194	1.659.194	0
- Titoli da esercizi precedenti			
Riserva dest. all'affiancamento di futura investimenti	71.081.476	71.076.218	5.258
- Versamento ex art. 61 comma 17 l. 133/2008 e s.m.f.	1330.000	1425.200	95.200
Utili (perdite) portati a nuovo	24.953.879	7.267.587	17.686.292
Utili (perdite) dell'esercizio	4.602.607	19.076.578	(14.473.971)
VIII	321.047.352	316.774.744	4.272.608
Fondi per rischi e oneri			
B)			
Debiti			
Debiti verso fornitori	17.881.169	17.575.674	305.495
debiti verso imprese controllate	202.927	56.612	146.315
debiti tributari	2.911.231	1.691.383	1.219.848
debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.927.429	5.591.690	(2.664.261)
altri debiti	84.767.457	71.458.525	13.308.932
D)	108.694.205	97.298.214	11.395.991
Ratei e risconti			
- ratei passivi	4.062	18.381	(14.319)
- risconti passivi su oneri di gestione	50.279.389	45.263.560	5.015.829
- risconti passivi su spese di investimento	456.581	533.763	(77.182)
- risconti passivi ex DLgs 109/07 "amterramento"	71.497	71.497	0
- risconti passivi su manutenzione immobiliz. fondi	79.844.465	72.006.290	7.838.175
- risconti passivi su programmi immobiliari	261.529.622	257.655.017	3.874.605
E)	392.145.586	374.448.308	17.697.278
TOTALE PASSIVO	852.299.521	814.246.063	38.053.458

Si segnalano le seguenti poste più rilevanti:

Patrimonio netto

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

La riserva legale

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

Altre riserve

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

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

Utile di esercizio

L'utile formatosi nel 2011 ammonta a euro 4.602.607.

Fondo per rischi ed oneri

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

(in migliaia di euro)

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

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

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

Gli incrementi più rilevanti sono stati relativi:

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Debiti²⁸

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

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

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

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

Risconti passivi

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

5.3. Il conto economico

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

	31/12/2011	31/12/2010	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	94.530.127	102.026.704	(7.496.577)
- contributi per censimento	0	45.465	(45.465)
- contributi per accertamenti	633.321	0	633.321
- contributi per programmi immobiliari:			
- contributi per manutenzioni immobili fondi	7.983.005	10.444.979	(2.461.974)
- canoni attivi di locazione Conduttore Unico	8.082.256	3.728.509	4.353.747
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	721.043	0	721.043
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	321.437.556	315.381.853	6.055.703
	4.730.692	4.761.404	(30.712)
	438.118.000	436.388.914	1.729.086
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	10.146.402	9.456.283	690.119
- contributi per spese investimento	65.907	165.822	(99.915)
	10.212.309	9.622.103	590.206
TOTALE A	448.330.309	446.011.017	2.319.292
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	362.591	517.844	(155.253)
- carburanti e lubrificanti	134.557	129.777	4.780
	497.148	647.621	(150.473)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	409.721	425.928	(16.207)
- organi sociali e di controllo	139.012	145.581	(6.569)
- consulenze e prestazioni	5.451.136	5.777.616	(326.480)
- spese per programmi immobiliari	7.983.005	10.444.979	(2.461.974)
- spese per manut. straord. su Fondi Immobiliari	8.082.256	3.728.509	4.353.747
- utenze	1.087.313	1.058.801	28.512
- servizi da controllate	310.926	311.064	(138)
- altri servizi	5.210.309	5.553.106	(342.797)
- servizi per terzi	5.286.957	4.440.723	846.234
	33.960.635	31.903.307	2.057.328
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	131.231	161.402	(30.171)
- amministrazione beni	1.147.956	1.605.000	(457.044)
- oneri condominiali	333.753	385.953	(52.200)
- canoni passivi di locazione Conduttore Unico	721.043	0	721.043
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	323.579.789	317.472.017	6.107.772
- noleggi e locazioni	1.609.376	1.584.758	24.618
	327.723.148	321.408.230	6.314.918
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	44.092.800	44.411.792	(318.992)
b) oneri sociali	12.444.113	12.448.864	(4.751)
c) accantonamento TFR	2.144.706	2.169.752	(25.046)
e) altri costi del personale	41.313	31.970	9.343
f) lavoro interinale	324.364	987.894	(663.530)
	59.047.296	59.938.782	(891.486)

(segue)

(segue conto economico)

	31/12/2011	31/12/2010	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.066.652	1.304.436	(237.784)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.721.168	6.828.297	(107.129)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	69.740	(69.740)
	7.787.820	8.202.473	(414.653)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	8.622.219	4.886.898	3.735.321
	8.622.219	4.886.898	3.735.321
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	403.566	353.302	50.264
- imposte e tasse diverse	744.556	704.170	40.386
- altri	207.352	271.176	(63.824)
	1.355.474	1.328.648	26.826
Totale B	438.993.740	428.316.059	10.677.681
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	9.336.569	17.694.958	(8.358.389)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.643	1.123	520
	1.643	1.123	520
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	1.525	1.945	(420)
	1.525	1.945	(420)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	118	(822)	940
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	8.600	11.258	(2.658)
19) Svalutazioni	91.455	50.269	41.186
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(82.855)	(39.011)	(43.844)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	635.982	6.776.927	(6.140.945)
21) Oneri	1.129.573	967.299	162.274
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(493.591)	5.809.628	(6.303.219)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C +/-D+/-E)	8.760.241	23.464.753	(14.704.512)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.776.535	3.836.589	(60.054)
- imposte su attività commerciale	381.099	551.586	(170.487)
	(4.157.634)	(4.388.175)	(230.541)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	4.602.607	19.076.578	(14.473.971)

Al 31 dicembre 2011 il valore della produzione è risultato in lieve aumento (€/migliaia 1.729) rispetto all'anno precedente. Tale incremento è da ricondarsi principalmente allo sviluppo delle attività di manutenzione degli immobili ricadenti nei compendi immobiliari FIP e Patrimonio Uno e all'incremento dei canoni attivi di locazione dei medesimi fondi.

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

(in migliaia di euro)

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

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

(in migliaia di euro)

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

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

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

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

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

La voce "altri servizi" ricomprende, tra l'altro, le spese postali (per €/migliaia 310); le spese di sorveglianza (per €/migliaia 580); quelle di pulizia (per €/migliaia 718), ecc. complessivamente in diminuzione rispetto al 2010.

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

La voce "prestazioni – accatastamenti" accoglie i costi sostenuti nel 2010 relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato²⁹.

Nel 2011 le poste più rilevanti, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" sono risultate:

- le "spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari" (€/migliaia 8.082) che accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio Uno, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per manutenzioni immobili fondi", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.
- le "spese per programmi immobiliari", (€/migliaia 7.983) di cui se ne specifica la composizione nella tabella che segue:

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Manutenzioni straordinarie	4.415	1.076	3.339
Ristrutturazioni	1.836	3.478	(1.642)
Valorizzazioni	255	2.843	(2.588)
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	454	178	276
Acquisto immobili	242	510	(268)
Altre manutenzioni	781	2.360	(1.579)
TOTALE	7.983	10.445	(2.462)

²⁹ A tale voce corrisponde, tra i ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, quella dei "contributi per accatastamenti (già censimento)" a seguito dell'utilizzo dei relativi risconti passivi

Come desumibile dalla tabella, l'avanzamento complessivo dei lavori per manutenzioni, ristrutturazioni, valorizzazioni e interventi ex art. 28 contabilizzati nell'esercizio è risultato sostanzialmente in linea con quello dell'anno precedente.

Deve per altro segnalarsi come siano state attivate dall'Agenzia diverse convenzioni con i Provveditorati Interregionali alle Opere Pubbliche per la realizzazione di interventi prioritariamente focalizzati sui processi di razionalizzazione, per un totale di 74,3 milioni di euro.

Nel 2011 la posta "godimento di beni dei terzi" è aumentata di €/migliaia 6.315 rispetto al 2010³⁰.

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

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2010	Differenza
Manutenzioni e servizi	131	161	(30)
Amministrazione beni	1.148	1.605	(457)
Oneri condominiali	534	585	(51)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	2.142	2.090	52
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	321.438	315.382	6.056
Canoni passivi di locazione Conduttore Unico	721	0	721
Noleggi e locazioni	1.609	1.585	24
TOTALE	327.723	321.408	6.315

Nell'ambito di tale tabella, la voce "manutenzioni e servizi" afferisce ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all'Agenzia; la voce "amministrazione beni" concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati nonché dei costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario; la voce "canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari" (quota Agenzia) è relativa ai canoni dovuti dall'Ente per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio

³⁰ Esercizio nel quale tale valore era risultato in diminuzione (per €/migliaia 3.592) rispetto ai 2009

Uno³¹, il cui valore si è incrementato rispetto al precedente esercizio in ragione della rivalutazione annuale ISTAT.

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

La voce "noleggi e locazioni" è relativa, in prevalenza, ai canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 403) ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi e dello Stato (€/migliaia 555).

Nel 2011 le spese per il personale sono diminuite (per €/migliaia 892). Nel far rinvio a quanto riferito, riguardo a tali spese, nel paragrafo n. 2.3 del presente referto, può segnalarsi che la diminuzione di tali costi è stata determinata principalmente alla riduzione dell'organico, parzialmente compensata dall'accertamento per competenza degli aumenti retributivi dovuti al rinnovo contrattuale, siglato il 20 dicembre 2011.

I "Proventi ed oneri finanziari" (€/migliaia 2) concernono, per la maggior parte, gli interessi di mora ed, in minima parte, gli interessi corrisposti dall'Istituto Cassiere.

Della posta "Proventi ed oneri straordinari", i proventi derivano prevalentemente da rettifiche operate nel corso del 2011 (per effetto del rilascio di fondi per rischi ed oneri accantonati nel passato con riguardo alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, oneri trasferiti alla subentrata nuova Agenzia Nazionale) ma riferite, per competenza, a maggiori costi accertati negli anni precedenti; gli oneri si riferiscono, principalmente, ai costi sostenuti per gli incentivi all'esodo liquidati nel 2011 a seguito di accordi sindacali definiti nel 2010 (€/migliaia 291) e ai costi del personale sostenuti a seguito del rinnovo del secondo biennio del CCNL del personale impiegatizio dell'Agenzia del Demanio, per la quota di competenza del 2010 (€/migliaia 197).

Il risultato dell'esercizio

I risultati operativi raggiunti, avendo a riferimento gli obiettivi definiti dai contratti di servizio in essere, sono stati nel loro complesso positivi, anche se non è mancata una diversificazione nel grado di raggiungimento dei singoli target, spesso in ragione dell'evoluzione del contesto di riferimento rispetto a quanto considerato in sede di pianificazione.

Ciò ha permesso il pieno raggiungimento degli obiettivi di ricavo previsti in sede

³¹ La voce trova corrispondenza nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce "canoni attivi Fondi immobiliari", ad esclusione della quota di €/migliaia 2.142 di competenza dell'Agenzia perché utilizzatrice di alcuni immobili.

di budget, dovendosi per altro evidenziare come gli stessi abbiano subito una forte e consistente riduzione rispetto al precedente esercizio (quantificata in 7,5 milioni di euro) in ragione non già di ridotte prestazioni erogate, bensì del taglio apportato allo stanziamento sullo specifico capitolo del bilancio dello Stato destinato alla copertura finanziaria del Contratto di servizi.

Per quanto riguarda la gestione ordinaria va altresì evidenziata l'ulteriore, seppure contenuta, riduzione dei costi operativi.

A riguardo va osservato come, nonostante gli ulteriori ed onerosi compiti assegnati dal legislatore e le criticità derivanti dalle limitate possibilità di gestione del turnover del personale in ragione delle indicazioni ricevute dall'Autorità politica, l'Agenzia abbia comunque proseguito in una gestione particolarmente attenta della spesa, anche avvalendosi di strumenti di controllo particolarmente evoluti, in grado tanto di offrire differenti viste delle componenti e dinamiche di costo, quanto di gestire puntuali assegnazioni di responsabilità e risorse in relazione ai processi gestiti.

Il risultato economico, ancorché positivo e pari a 4,6 milioni di euro, ha mostrato una consistente riduzione rispetto al precedente esercizio, per ampia parte, in conseguenza del taglio del corrispettivo da contratto di servizio.

Va altresì osservato come la riduzione dell'utile sia stata anche determinata dall'assenza nell'esercizio 2011 della rilevante sopravvenienza attiva straordinaria manifestatasi l'anno precedente per effetto del rilascio di fondi per rischi ed oneri accantonati nel passato con riguardo alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, oneri trasferiti alla subentrata nuova Agenzia Nazionale, anche in virtù di specifico parere dell'Avvocatura.

Sul piano patrimoniale, si evidenzia il consistente incremento delle liquidità differite, da attribuirsi in larga parte, per quanto riguarda la componente "crediti", al mancato incasso di quota parte dei corrispettivi da contratto di servizi maturati nell'anno (peraltro successivamente incassati nel corso del 2012) e della quota 2011 stanziata sul capitolo 7754 destinata all'attuazione dei c.d. "programmi immobiliari". nonché, per quanto concerne la componente "risconti attivi", alla contabilizzazione dei canoni di locazione di immobili di proprietà dei fondi immobiliari di competenza del primo semestre 2012.

Le passività non correnti hanno registrato una variazione in aumento da ricondursi sostanzialmente all'incremento dei fondi per rischi ed oneri futuri, nonché dei ratei e risconti passivi.

In analogia a quanto disposto negli ultimi precedenti esercizi l'Agenzia ha proposto al Ministero vigilante il riporto a nuovo degli utili conseguiti, a meno delle

quote riferibili all'accantonamento a riserva legale e a quanto versato, con riferimento all'esercizio 2010, ai sensi del già richiamato comma 21 dell'articolo 6 del D.L. n. 78/2010.

L'Agenzia, come già accennato e come segnalato dal Collegio dei Revisori dei conti, ha, inoltre, ottemperato a quanto disposto dall'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. n. 78/2010, convertito nella Legge n. 122/2010, che ha previsto per il triennio 2011 - 2013 la possibilità per le Agenzie Fiscali di assolvere alle disposizioni dagli articoli 6 e 8, comma 1, primo periodo, del D.L. stesso ed a quelle in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo, effettuando un versamento all'entrata del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai rispettivi costi di funzionamento, stabilite con la Legge n. 192/2009.

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

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato nel mese di ottobre un versamento di € 330.000 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende pertanto assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008.

6. Il bilancio consolidato

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

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

Per la Demanio Servizi S.p.A. è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale, in quanto la Società ha svolto attività esclusivamente per l'Agenzia ed i ricavi della stessa costituiscono integralmente costi per l'Agenzia.

Come per il passato, l'Arsenale di Venezia S.p.A. è stata invece consolidata con il metodo proporzionale (patrimonio netto) per la modestia dei relativi valori.

6.1 Stato patrimoniale e conto economico consolidato

Si uniscono prospetti riassuntivi contenenti – in migliaia di euro – i dati del bilancio consolidato 2011 (e, per consentire il raffronto, quelli risultanti dall'omologo bilancio del 2010):

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

	31/12/2011	31/12/2010	Diff.
Attivo			
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B)	Immobilizzazioni		
i	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno		
	- Brevetti industriali		
	- Altri diritti		
	292.839	576.479	(283.640)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
	- Licenze software e Marchi		
	- Concessioni amministrative		
	164.453	284.567	(120.114)
	2.264.162	2.525.905	(261.743)
7)	altre		
	- Altre immobilizzazioni immateriali		
	226.778	307.615	(80.837)
	2.948.232	3.694.566	(746.334)
ii	<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
1)	terreni e fabbricati		
	153.427.362	158.873.853	(5.446.491)
2)	impianti e macchinari		
	385.966	451.905	(65.939)
3)	attrezzature industriali e commerciali		
	166.486	171.319	(4.833)
4)	altri beni		
	2.319.572	2.906.646	(587.074)
	156.299.386	162.403.723	(6.104.337)
iii	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
1)	partecipazioni in:		
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto		
	147.184	138.584	8.600
2)	crediti		
a)	verso imprese controllate		
	147.184	138.584	8.600
	159.394.802	166.236.873	(6.842.071)
C)	Attivo circolante		
ii	<i>Crediti</i>		
1)	verso clienti		
	1.342.212	1.586.511	(244.299)
2)	verso imprese controllate		
	7.625	7.562	63
4b)	Tributari		
	198.233	47.606	150.627
5)	verso altri		
	- Crediti verso MEF per oneri di gestione/contratto di servizi		
	33.635.565	12.004.575	21.630.990
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari		
	73.047.980	61.190.370	11.857.610
	- Crediti verso Dip.to Tesoro per fondi immobiliari		
	77.289.479	83.406.332	(6.116.853)
	- Crediti verso Enti locali e privati		
	4.536.498	3.764.669	771.829
	- Crediti verso altre Agenzie		
	2.026.685	1.534.661	492.024
	- Crediti diversi		
	7.825.765	345.061	7.480.704
	199.910.042	163.887.347	36.022.695

(segue)

(in euro, salvo diversamente specificato)

	31-12-2011	31-12-2010	DIRL
IV	Disponibilità liquide	172.699.217	172.699.217
V	contro l'esercizio	12.567	11.607
VI	casse periferiche		
Totale	472.711.784	477.558.631	(4.846.847)
Totale attivo circolante			
	672.621.826	641.445.978	31.175.848
Rischi e risconti			
	20.491.751	6.774.001	13.627.750
TOTALE ATTIVO			
	852.418.379	814.456.852	37.961.527
Passivo			
Patrimonio netto di spartanza del gruppo			
A)	Capitale	60.889.000	60.889.000
	- Fondo di dotazione	53.091.945	53.091.945
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	5.796.251	1.117.412
IV	Riserva legale	72.410.670	72.304.242
VII	Altre riserve	21.952.879	19.676.578
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	4.602.607	19.676.578
IX	Utili (perdite) dell'esercizio		(114.439)
Totale patrimonio netto di spartanza del gruppo			
	321.047.352	316.774.744	4.272.608
Patrimonio di spartanza di terzi			
	Capitale e riserve di terzi		
	Utili (perdite) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	0
Totale patrimonio netto			
	321.047.352	316.774.744	4.272.608
B)	Fondi per rischi ed oneri	28.922.148	24.291.073
Fofole			
	1.619.995	1.583.724	36.271
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
D)	debiti verso fornitori	17.894.423	17.359.774
7)	debiti verso imprese controllate	202.927	56.612
9)	debiti verso imprese controllate	202.927	56.612
12)	debiti tributari	2.932.715	4.606.333
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.935.460	3.598.000
14)	altri debiti	84.717.773	71.508.234
Totale			
	108.683.298	97.359.003	11.324.295
Rischi e risconti			
	4.662	18.351	(14.689)
	- risconti passivi su oneri di gestione	50.239.389	43.263.360
	- risconti passivi su spese di investimento	156.551	573.763
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "Anticriminale"	71.197	71.197
	- risconti passivi su manutenz. immobili fondi	76.844.165	76.906.290
	- risconti passivi su programmi immobiliari	261.529.622	257.655.017
Totale			
	392.145.886	374.448.308	17.697.278
TOTALE PASSIVO			
	852.418.379	814.456.852	37.961.527

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

	31/12/2011	31/12/2010	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	94.530.127	102.026.704	(7.496.577)
- contributi per censimento	0	45.465	(45.465)
- contributi per accertamenti	633.321	0	633.321
- contributi per programmi immobiliari	7.983.005	10.444.979	(2.461.974)
- contributi per manutenzioni immobili fondi	8.082.256	3.728.509	4.353.747
- canoni attivi di locazione Conduttore Unico	721.043	0	721.043
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	321.437.556	315.381.853	6.055.703
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.730.692	4.761.404	(30.712)
	438.118.000	436.388.914	1.729.086
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	10.146.402	9.456.281	690.121
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	65.907	165.822	(99.915)
	10.212.309	9.622.103	590.206
TOTALE A	448.330.309	446.011.017	2.319.292
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	362.591	517.944	(155.353)
- carburanti e lubrificanti	134.557	129.777	4.780
	497.148	647.721	(150.573)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	410.594	426.879	(16.285)
- organi sociali e di controllo	188.989	193.261	(4.272)
- consulenze e prestazioni	5.466.399	5.756.554	(290.155)
- spese per programmi immobiliari	7.983.005	10.606.979	(2.623.974)
- spese per manuten.straord. su Fondi Immobiliari	8.082.256	3.728.509	4.353.747
- utenze	1.087.313	1.088.801	(1.488)
- servizi da controllate	310.926	310.064	862
- altri servizi	5.210.485	5.562.482	(351.997)
- servizi da terzi	5.286.957	4.440.723	846.234
	34.026.924	32.114.252	1.912.672
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	131.231	161.402	(30.171)
- amministrazione beni	1.147.956	1.605.000	(457.044)
- oneri condominiali	533.753	585.053	(51.300)
- canoni passivi di locazione Conduttore Unico	721.043	0	721.043
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	323.579.789	317.472.017	6.107.772
- locazioni	1.609.376	1.584.758	24.618
	327.723.148	321.408.230	6.314.918
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	44.092.800	44.411.292	(318.492)
b) oneri sociali	12.444.113	12.418.864	25.249
c) accantonamento TFR	2.144.706	2.097.752	46.954
e) altri costi del personale	41.313	27.070	14.243
f) lavoro interinale	324.364	983.804	(659.440)
	59.047.296	59.938.782	(891.486)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.066.652	1.304.436	(237.784)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.721.168	6.828.297	(107.129)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	69.740	(69.740)
	7.787.820	8.202.473	(414.653)

(segue)

(segue conto economico consolidato)

	31/12/2011	31/12/2010	Diff.
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- accantonamenti ed oneri	8.647.219	4.886.898	3.760.321
	8.647.219	4.886.898	3.760.321
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	403.566	353.302	50.264
- imposte e tasse diverse	745.277	704.381	40.896
- altri	207.354	271.178	(63.824)
	1.356.197	1.329.361	26.836
Totale B	439.085.752	428.527.717	10.558.035
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	9.244.557	17.483.300	(8.238.743)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.904	1.440	464
	1.904	1.440	464
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di nota	1.529	1.945	(416)
	1.529	1.945	(416)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(375)	(505)	(880)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	8.600	11.258	(2.658)
19) Svalutazioni	0	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	8.600	11.258	(2.658)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	636.282	6.939.875	(6.303.593)
21) Oneri	1.129.573	968.875	160.698
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(493.291)	5.971.000	(6.464.291)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E-F)	8.760.241	23.465.053	(14.704.812)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.776.535	3.836.889	(60.354)
- imposte su attività commerciale	381.099	551.586	(170.487)
	(4.157.634)	(4.388.475)	(230.841)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	4.602.607	19.076.578	(14.473.971)
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	4.602.607	19.076.578	(14.473.971)

Il procedimento di consolidamento ha determinato variazioni di scarso rilievo e pertanto, come nei precedenti referti, si analizzano brevemente solo i saldi del consolidato che mostrano variazioni significative rispetto a quelli del bilancio dell'Agenzia.

Il saldo delle immobilizzazioni dell'attivo dello stato patrimoniale coincide, nella sostanza, con quello dell'Agenzia; il saldo al 31 dicembre 2011 della voce "partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto" (€/migliaia 147,2) accoglie la rivalutazione per l'utile dell'esercizio conseguito dall'Arsenale di Venezia S.p.A. (€/migliaia 8,6).

Le variazioni più significative dell'attivo circolante, rispetto al bilancio della capogruppo, sono relative, per €/migliaia 26, ai crediti tributari e, per €/migliaia 344, al saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione.

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

(valori in euro)

	Valore al 31/12/2011		Valore al 31/12/2010	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Agenzia del Demanio	321.047.352	4.602.607	316.744.744	19.076.578
Risultato e patrimonio netto della Demanio Servizi al netto del valore di carico della partecipazione	0	-91.455	0	-50.269
Valutazione all'equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Rettifica da consolidamento per elisione della svalutazione della partecipazione di Demanio Servizi	0	91.455	0	50.269
Totale	321.047.352	4.602.607	316.744.744	19.076.578

Quanto al conto economico, il valore della produzione, di €/migliaia 448.330, non presenta variazioni rispetto ai ricavi dell'Agenzia.

I costi della produzione, di €/migliaia 439.086, risultano superiori (di €/migliaia 92) rispetto a quelli dell'Agenzia (€/migliaia 438.994), in conseguenza all'assorbimento dei costi della controllata, al netto dell'elisione di costi/ricavi infragruppo conseguenti al processo di consolidamento.

7. Considerazioni conclusive

L'Agenzia nel 2011 ha proseguito l'azione demandata per una corretta ed economica gestione del patrimonio dello Stato, nonostante siano rimaste, ancora una volta, sostanzialmente insolte le problematiche, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine ai concreti effetti della coesistenza, in capo alla medesima, della natura di ente pubblico economico e di Agenzia Fiscale (situazioni giuridiche potenzialmente configgenti).

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

Da un punto di vista operativo, l'Agenzia - che nel tempo, come riferito nei precedenti referti, ha fortemente ridimensionato le proprie articolazioni sul territorio - a fronte di un ampliamento di competenze, continuato anche nell'ultimo esercizio e nei primi mesi del 2012, ha visto ulteriormente contrarre il proprio personale dalle 1745 unità dell'anno della sua creazione, alle 1023 del 2011, con una riduzione di 31 unità rispetto al 2010, tutta concentrata nella fascia impiegatizia (1.004).

Nell'esercizio di riferimento l'ammontare del costo del lavoro è rimasto stabile rispetto all'esercizio precedente (con scostamenti poco significativi, per le singole qualifiche, compresi tra -3% e +2%, attribuibili essenzialmente alla diversa composizione dell'organico rispetto al 2010, per effetto delle dinamiche connesse alla sostituzione del personale cessato) ed è risultato sostanzialmente in linea con le previsioni di budget.

Si è registrata, peraltro, una notevole diminuzione della voce "lavoro interinale".

Va segnalato come l'Agenzia, previa autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze abbia portato a compimento le procedure negoziali per il rinnovo del secondo biennio economico, decorrente dall'1 ottobre 2010, entro i parametri di crescita consentiti - mediante l'applicazione del Tasso d'Inflazione Programmata (T.I.P.) pari all'1,5% per gli anni 2010, 2011 e 2012 - sul presupposto che il divieto di rinnovo negoziale di cui all'art. 9, comma 17, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito nella L. 30 luglio 2010, n. 122, operi unicamente nei confronti del personale del pubblico impiego disciplinato dal D.Lgs. 165/2001 e fermo restando che non possono comunque essere corrisposti incrementi retributivi per gli anni 2011-2013.

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

Per quel che riguarda l'attuazione del Federalismo Demaniale l'Agenzia ha puntualmente attuato tutti i passaggi di sua competenza ed ha svolto le attività previste dal D.Lgs. n. 85/2010 relativamente al portafoglio immobiliare in gestione, mentre non ricadono nella sua sfera di competenza gli adempimenti relativi ai beni gestiti da altre Amministrazioni, prodromici all'emanazione degli specifici DPCM, a seconda della tipologia dei beni trasferibili, da emanarsi previo parere della Conferenza unificata.

Pur dettando la legge i termini e le tempistiche per lo svolgimento delle diverse fasi del trasferimento, la complessità delle procedure attuative e la molteplicità dei soggetti coinvolti hanno notevolmente ritardato l'attuazione del federalismo demaniale che, in atto, può dirsi in una situazione di stallo.

Va segnalato, in particolare, per quanto concerne gli immobili esclusi dal trasferimento, lo schema di decreto del Direttore dell'Agenzia che individua i beni interessati, redatto sulla base delle comunicazioni pervenute da parte delle Amministrazioni utilizzatrici, il quale sottoposto alla Conferenza Unificata, dopo reiterati rinvii e approfondimenti, in data 18 maggio 2011 ha riportato parere negativo, mentre, relativamente ai beni trasferibili, appartenenti al patrimonio disponibile e indisponibile, risulta ritirato, a seguito dei rilievi della Corte dei Conti, l'apposito DPCM, per l'individuazione di tali beni, sul quale la Conferenza Unificata nella seduta del 27 luglio 2011, in via definitiva, non aveva raggiunto l'intesa.

E' per tali ragioni che, da ultimo, l'art. 4, comma 12-quater, del D.L. n. 16/2012 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 44/2012, ha previsto che le amministrazioni competenti proseguono nella piena gestione del patrimonio immobiliare statale, ivi comprese le attività di dismissione e valorizzazione, nelle more dell'attuazione delle disposizioni dell'articolo 5, commi 1, lettera e), e 5-bis, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85.

Per quanto riguarda il valore della produzione al 31 dicembre 2011, risultato in lieve aumento (€/migliaia 1.729) rispetto all'anno precedente - con una inversione di tendenza rispetto alla diminuzione (5.790 migliaia di euro) registrata nel 2010 - è da ricondursi principalmente allo sviluppo delle attività di manutenzione degli immobili ricadenti nei compendi immobiliari FIP e Patrimonio Uno e all'incremento dei canoni attivi di locazione dei medesimi fondi.

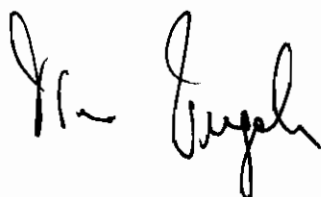
Significativo, poi, l'incremento della redditività del portafoglio, con una riscossione di circa 62 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 50 e di circa 181 milioni di euro sugli altri codici tributo, rispetto ai 138 pianificati, con la stipula di 2.212 contratti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

contratti e rinnovi) rispetto ai 1.800 pianificati; nonché un valore complessivo dei contratti di vendita, beni ex Difesa, entrate da vendite transattive e maggiori incassi da operazioni di permuta pari a 17,5 milioni di euro a fronte di un obiettivo di 10.

Da segnalare come nel 2011, attuando le indicazioni formulate nel Contratto di servizi tra Mef ed Agenzia sottoscritto il 23 giugno 2011, l'Agenzia abbia maturato corrispettivi per € 94.530.127, a fronte dei € 102.026.704 dell'esercizio precedente, invertendo un trend positivo che aveva visto lievitare gli € 98.749.097 dell'esercizio 2010, senza, però, che il dato possa essere assunto ad indice di un peggioramento della performance, dovendosi, al contrario, riferire esclusivamente alla politica governativa di contenimento delle tariffe ed alla contrazione degli stanziamenti sul capitolo di pertinenza.

L'esercizio 2011 si è chiuso con una sensibile contrazione dell'utile a 4,6 milioni di euro, rispetto ai 19 milioni nel 2010, riferibile, in larga parte, alla ora rammentata politica governativa di contenimento delle tariffe ed alla contrazione degli stanziamenti sul capitolo di remunerazione del contratto di servizi, nonché all'esistenza nel 2010 della sopravvenienza attiva straordinaria non manifestatasi nel 2011 per effetto del rilascio di fondi per rischi ed oneri accantonati nel passato con riguardo alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, oneri trasferiti alla subentrata nuova Agenzia Nazionale.

Il patrimonio netto dell'Ente si è ulteriormente incrementato passando dai quasi 317 milioni di euro del 2010 ad oltre 321 milioni di euro nel 2011.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Lopez', is positioned at the bottom of the page. The signature is fluid and cursive, with the first letter 'M' being particularly large and stylized.

ALLEGATO

Normativa di riferimento

Si riportano di seguito esclusivamente le principali innovazioni normative che hanno riguardato l'Agenzia nel periodo di cui ora ne occupa.

- **Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106**

Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia

Di interesse dell'Agenzia sono: **l'art. 3, comma 4**, prevedente l'istituzione dei c.d. Distretti turistici, la cui delimitazione, ai sensi del successivo **comma 5**, è effettuata alle Regioni d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze e con i Comuni interessati, previa conferenza di servizi, a cui deve sempre partecipare l'Agenzia del demanio; **l'art. 4, commi 17 e 18**, che apporta modifiche all'articolo 5 del decreto legislativo n. 85 del 2010, in materia di federalismo demaniale, ampliando il perimetro dei beni assoggettati al trasferimento. Infatti, anche i beni oggetto di accordi o intese già sottoscritti alla data di entrata in vigore del citato decreto, possono essere attribuiti, su richiesta, all'ente che ha sottoscritto l'accordo o l'intesa ovvero ad altri enti territoriali, qualora gli enti sottoscrittori dell'accordo o intesa non facciano richiesta di attribuzione a norma di detto Decreto.

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

Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria

I **commi 17 e 18 dell'art. 10** dettano disposizioni concernenti l'estinzione di crediti maturati nei confronti dei Ministeri al 31 dicembre 2010, prevedendo, da un lato, un incremento per l'anno 2011 del Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi delle amministrazioni centrali, istituito dall'articolo 1, comma 50, della Legge 266/2005 e consentendone, dall'altro, l'estinzione anche ai sensi dell'articolo 1197 del codice civile, ovvero attraverso il trasferimento in proprietà di beni immobili in presenza: di richiesta del creditore; di parere conforme dell'Agenzia del Demanio.

L'art. 12, comma 1, dispone che le operazioni di acquisto e vendita degli immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato redatto dall'ISTAT ai sensi dell'art 1, comma 3, della Legge n. 196/2009 sono subordinate al rispetto dei saldi di finanza pubblica. Inoltre, ai sensi dei **commi da 2 a 10**, a partire dal 2013 all'Agenzia del demanio è attribuito il compito di gestire le decisioni di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle amministrazioni dello Stato, salve le competenze delle altre amministrazioni indicate dalla legge (Difesa, Affari esteri, Beni e attività culturali, Infrastrutture e trasporti), con conseguente appostamento delle risorse necessarie in due fondi, di parte corrente e di conto capitale, istituiti nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle finanze.

L'art. 33, successivamente modificato e integrato dall'art. 6, comma 7, della legge 12 novembre 2011, n. 183, dall'art. 2, comma 1, del decreto legge 27 giugno 2012, n. 87, non convertito in legge e dall'art. 23-ter, comma 1, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, detta disposizioni volte alla costituzione di una Società di gestione del risparmio (SGR), con un capitale di 2 milioni di euro interamente posseduto dal Ministero dell'economia e finanze, con il compito di istituire fondi d'investimento che partecipano a fondi immobiliari chiusi promossi da Regioni, Province, Comuni, anche tramite società interamente partecipate dai predetti enti, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione ovvero di dismissione.

Viene inoltre abrogato l'articolo 6 del D.Lgs. 85/2010 inerente alla valorizzazione dei beni attraverso fondi comuni di investimento immobiliare. La Legge 12 novembre 2011, n. 183 ha poi inserito il comma 8-bis all'articolo di che trattasi prevedente la possibilità di trasferire a titolo gratuito all'Agenzia del demanio le azioni della società di gestione del risparmio mediante decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Il recente d.l. n. 95/2012, convertito dalla l. n. 135/2012, ha allargato ulteriormente l'ambito di operatività dell'art. 33, prevedendo la costituzione, attraverso la SGR istituita dal MEF, di altre tipologie di fondi immobiliari, con l'obiettivo esplicito di conseguire la riduzione del debito pubblico. In particolare, il comma 8-ter consente l'apporto o il trasferimento ad uno o più fondi di immobili (o diritti reali immobiliari) di proprietà dello Stato, o di società controllate, non utilizzati per finalità istituzionali. Le risorse derivanti dalla cessione delle quote dei fondi sono riassegnate al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato e destinate al pagamento dei debiti dello Stato. Ai fondi ex comma 8-ter possono, altresì, essere trasferiti o conferiti i beni suscettibili di trasferimento agli enti territoriali ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera e) del d.lgs. n. 85/2010, in materia di federalismo demaniale, sulla base di apposita manifestazione, da parte dei competenti organi degli enti territoriali interessati, della volontà di valorizzazione. Limitatamente a tali beni, con decreti del ministro dell'economia e delle finanze è disciplinata l'attribuzione agli enti territoriali delle quote dei fondi, nel rispetto della ripartizione e per le finalità previste dall'art. 9 del citato d.lgs. n. 85/2010. a tali fondi immobiliari possono essere conferiti anche beni di proprietà degli enti territoriali e di altri enti pubblici (nonché di società interamente partecipate dagli stessi) o con le modalità previste dallo stesso art. 33, comma 2, o con apposita deliberazione adottata secondo le procedure di cui all'art. 58 del d.l. n. 112/2008, anche in deroga all'obbligo di allegare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Il comma 8-quater introduce, infine, la possibilità di dar vita ad ulteriori fondi immobiliari a cui apportare o trasferire immobili (o diritti reali) di proprietà dello Stato, suscettibili di valorizzazione e individuati dal ministero della difesa, con uno o più decreti, come non più utili alle proprie finalità istituzionali.

L'Art. 33-bis del decreto legge del 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011 n. 111, introdotto dall'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, e successivamente modificato dall'art. 3, comma 15, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, attribuisce al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio il compito di promuovere iniziative, a livello territoriale, volte alla costituzione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di società, consorzi o fondi immobiliari per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali e dello Stato.

L'inquadramento delle attività di valorizzazione e gestione dei patrimoni immobiliari pubblici nell'ambito di più vasti processi di partenariato e concertazione istituzionale, può accrescerne in modo significativo l'efficacia, soprattutto ove si ricorra a processi e modelli operativi che prevedano il coinvolgimento - diretto o indiretto - di tutti coloro che hanno specifici obiettivi da perseguire in relazione a determinate azioni/iniziativa, ovvero dispongono delle risorse - finanziarie e non - necessarie ad influenzarne l'esito. Il tema, in altre parole, è quello del rapporto tra *governance* e *government*, ossia, da un lato, dei modi con i quali la sfera politico-amministrativa e le funzioni di programmazione e indirizzo affrontano le questioni strategiche e, dall'altro, degli strumenti e delle procedure che, di volta in volta, vengono individuati come più idonei rispetto alle specifiche condizioni di contesto; con la consapevolezza che tutte le istanze devono essere soddisfatte all'interno di fattispecie e istituti previsti dall'ordinamento giuridico.

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

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

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

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

Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

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

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

* * *

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

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

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

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

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

Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo

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

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

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

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

L'**art. 6, comma 1**, nell'introdurre il comma 3-bis all'articolo 64 del d.lgs. 300/99 conferma le competenze dell'Agenzia del demanio in merito alla valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato, precisando le modalità di svolgimento da parte dell'Agenzia del territorio delle attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 7, 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.

