



# *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 2013

*Relatore: Consigliere Pino Zingale*

PAGINA BIANCA

## **DETERMINAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI**

PAGINA BIANCA

*Determinazione n. 98/2014.*

## LA CORTE DEI CONTI

### IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 14 novembre 2014;

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

viste 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 2013, nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio dei revisori, trasmessi alla Corte in adempimento dell'articolo 4, comma 2, della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Pino Zingale e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per l'esercizio 2013;

considerato che dell'esame della gestione e della documentazione relativa all'esercizio 2013 è risultato che:

l'Agenzia nel 2013 ha proseguito l'azione demandatale per la gestione del patrimonio immobiliare 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 campo alla medesima, della natura di ente pubblico economico e di Agenzia Fiscale (situazioni giuridiche potenzialmente confliggenti);

sarebbe significativo che fosse finalmente e legislativamente chiarita la natura dell'ente, Agenzia fiscale o Ente pubblico Economico, dicotomia non di rado foriera di rilevanti problemi applicative delle singole normative, ivi incluse quelle relative al reclutamento del personale, rimettendosi, inoltre, alle scelte discrezionali del legislatore, un'approfondita riflessione sull'utilità e la ratio del permanere di una

configurazione « economica » dell'ente, in presenza della natura essenzialmente non imprenditoriale ma quasi esclusivamente di servizio della P.A. delle funzioni svolte;

l'esercizio 2013 si è chiuso con una sensibile lievitazione dell'utile ad euro 3.184.330, rispetto ai 684.798 euro del precedente esercizio, con un ritorno verso i livelli del 2011, allorché si era attestato a 4,6 milioni di euro, nonostante la politica governativa di contenimento delle tariffe e la contrazione degli stanziamenti sul capitolo di remunerazione del contratto di servizi;

il patrimonio netto dell'Ente si è ulteriormente incrementato, confermando un trend costante negli ultimi anni, passando dai 321.448.913 di euro nel 2012 ai 324.227.396 del 2013;

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

#### PER QUESTI MOTIVI

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2013 – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – dell'Agenzia del Demanio, l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

L'ESTENSORE

*Pino Zingale*

PRESIDENTE f.f.

*Bruno Bove*

Depositata in Segreteria il 17 novembre 2014.

IL DIRIGENTE

(Roberto Zito)

## **RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI**

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO  
SULLA GESTIONE FINANZIARIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO,  
PER L'ESERCIZIO 2013

S O M M A R I O

<i>Premessa</i> .....	<i>Pag.</i>	15
1. Vicende di maggior rilievo .....	»	16
1.1 Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2013 .....	»	16
1.2 Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2013 .....	»	16
2. Organizzazione, personale e consulenze .....	»	17
2.1 Organi .....	»	17
2.2 Organizzazione .....	»	19
2.3 Il personale .....	»	20
2.3.1 Procedure di reclutamento .....	»	22
2.3.2 Relazioni sindacali .....	»	25
2.3.3 Contenzioso giuslavoristico .....	»	25
2.3.4 La sicurezza sui luoghi di lavoro .....	»	26
2.4 Sistemi informativi .....	»	26
2.5 Le consulenze e incarichi .....	»	28
2.6 Il contenzioso legale .....	»	28
2.7 Le misure di contenimento della spesa .....	»	29
2.8 Rapporti contrattuali tra l'Agenzia del Demanio e Sogei .....	»	31
2.9 Amministrazione trasparente .....	»	32
3. L'attività istituzionale .....	»	33
3.1 I fini istituzionali .....	»	33
3.2 Conoscenza, presidio e governo del patrimonio dello Stato .....	»	34
3.3 Federalismo demaniale .....	»	36
3.4 Incremento della redditività del portafoglio .....	»	38
3.5 Ottimizzazione e razionalizzazione .....	»	39

3.6 Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri .....	<i>Pag.</i>	42
3.7 Valorizzazione del patrimonio immobiliare .....	»	44
3.8 Il ruolo di « Manutentore unico » .....	»	45
3.9 Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1 .....	»	47
4. Le società controllate .....	»	49
4.1 Arsenale di Venezia S.P.A. ....	»	49
4.2 Demanio Servizi S.P.A. ....	»	50
5. I risultati della gestione dell'esercizio 2013 .....	»	52
5.1 Contenuto e forma del bilancio .....	»	52
5.2 Lo stato patrimoniale .....	»	52
5.2.1 L'attivo dello stato patrimoniale .....	»	52
5.2.2 Il passivo dello stato patrimoniale .....	»	57
5.3 Il conto economico .....	»	61
6. Il bilancio consolidato .....	»	71
7. Considerazioni conclusive .....	»	72
ALLEGATO: Normativa di riferimento .....	»	75

**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 2014, approvate dalla Sezione del controllo sugli Enti con la Determinazione n. 25/2014 del 31 marzo 2014 - sul risultato del controllo eseguito sulla gestione attuata dall'Agenzia del Demanio (d'ora in avanti indicata come Agenzia) nell'esercizio 2013 e sulle vicende gestionali di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Nelle precedenti relazioni, alle quali si fa rinvio, sono state già trattate le generali tematiche concernenti l'istituzione, le attribuzioni, la trasformazione dell'Agenzia in Ente pubblico economico e la normativa relativa<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Determinazione n. 103/2013 - XVII legislatura - Doc. XV, n. 92

## **1. Vicende di maggior rilievo**

### **1.1. Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2013**

L'Agenzia nel 2013 si è dotata dei previsti regolamenti, ha adottato importanti disposizioni interne ed è stata interessata da diversi provvedimenti, dei quali si indicano di seguito i principali:

- in data 15.02.2013 è stato deliberato dal Comitato di Gestione l'aggiornamento del Regolamento per l'erogazione degli incentivi alla progettazione ex art. 92 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- il 27 maggio 2013 i soci dell'Arsenale di Venezia S.p.A<sup>2</sup> hanno deliberato lo scioglimento della stessa Società;
- con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 25 ottobre 2013 sono stati nominati, per la durata di tre anni, i nuovi componenti del Collegio dei Revisori;
- il 13.12.2013 il Comitato di Gestione ha approvato il Bilancio di Previsione 2014 (*Budget economico annuale*), nonché il Piano degli investimenti immobiliari 2014-2016;
- in data 28.12.2013 si è conclusa l'operazione straordinaria di vendita in blocco di 34 complessi immobiliari statali a Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr S.p.A. (CDPI SGR) ai sensi dell'art. 11-quinquies del D.L. 203/05 e s.m.i.
- in data 26 maggio 2014 il Direttore dell'Agenzia in carica è decaduto a seguito di mancato rinnovo nei termini da parte del nuovo Governo ed è stato sostituito con D.P.R. del 23 settembre 2014.

### **1.2. Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2013**

Sono meritevoli di menzione le seguenti vicende:

- in data 7.03.2014 è stato deliberato dal Comitato il nuovo Organismo di Vigilanza dell'Agenzia;
- il 3.04.2014 è stata sottoscritta con il Ministero dell'Interno la convenzione, a titolo oneroso e per il triennio 2014-2016, relativa alla gestione dell'applicativo informatico SIVES (Servizio Informatico Veicoli Sequestrati) nonché alla valutazione dei veicoli rientranti nella procedura del cosiddetto "custode acquirente".

---

<sup>2</sup> Relativamente dell'Arsenale di Venezia S.p.A si veda il paragrafo 4.1.