

DETERMINAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

PAGINA BIANCA

Determinazione n. 78/2008.

LA CORTE DEI CONTI

IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 7 novembre 2008;

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

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

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

visto il bilancio dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2007, nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio sindacale, trasmessi alla Corte in adempimento dell'articolo 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore, Presidente di Sezione dott. Raffaele Squitieri e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per l'esercizio 2007;

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

PER QUESTI MOTIVI

comunica, a norma dell'articolo 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2007 – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – dell'Agenzia del demanio, l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

ESTENSORE
Raffaele Squitieri

PRESIDENTE
Mario Alemanno

Depositata in Segreteria il 13 novembre 2008.

IL DIRIGENTE
(dott. Giuliana Pecchioli)

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA
GESTIONE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO PER L'ESERCIZIO 2007

S O M M A R I O

Premessa – Normativa di riferimento – Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2007 .	Pag.	13
1. – Organizzazione, personale e consulenze	»	17
1.1. Organi	»	17
1.2. Il personale	»	19
1.3. Le consulenze	»	22
2. – L'attività istituzionale	»	24
2.1. Conoscenza e presidio del patrimonio	»	24
2.2. Incremento della redditività del portafoglio	»	26
2.3. Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri	»	28
2.4. Valorizzazione del patrimonio immobiliare	»	32
2.5. Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1	»	35
3. – Le società controllate	»	36
3.1. Arsenale di Venezia S.p.A.	»	36
3.2. Demanio Servizi S.p.A.	»	37
4. – I risultati della gestione dell'esercizio 2007	»	39
4.1. Contenuto e forma del bilancio	»	39
4.2. Lo stato patrimoniale	»	40
4.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale	»	40
4.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale	»	46
4.3. Il conto economico	»	50
5. – Il bilancio consolidato	»	59
5.1. Stato patrimoniale e conto economico consolidato .	»	59
6. – Risultati del primo semestre 2008	»	65
7. – Considerazioni conclusive	»	66

PAGINA BIANCA

PREMESSA

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi della legge 21 marzo 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito sulla gestione attuata dall'Agenzia del Demanio (d'ora in avanti indicata come Agenzia) nell'esercizio 2007 e sulle vicende gestionali di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Relativamente alle generali questioni relative all'istituzione, alle attribuzioni ed alla trasformazione dell'Agenzia in Ente pubblico economico, nonché alla normativa di riferimento, si fa rinvio a quanto già riferito nelle relazioni afferenti la gestione attuata dall'Ente negli esercizi 2004 - 2005 e 2006¹.

Sulla base di tale impostazione, si indica, pertanto, di seguito, esclusivamente la principale della normativa che ha riguardato l'Agenzia intervenuta nel periodo di riferimento.

D.L. 4 LUGLIO 2006, N. 223 CONVERTITO IN LEGGE, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 4 AGOSTO 2006, N. 248

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

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

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

LEGGE 27 DICEMBRE 2006, N. 296

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

L'Agenzia è stata interessata dai seguenti commi dell'articolo 1 della legge Finanziaria 2007:

¹ Di cui, per gli esercizi 2004 e 2005, alla determinazione di questa Sezione n. 74/2006 del 27 ottobre 2006 (A.P. Doc. 15 n. 53) e, per l'esercizio 2006, alla determinazione n. 78 del 23 novembre 2007 (A.P. Doc. 15 n. 157)

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

LEGGE 24 DICEMBRE 2007 N. 244

"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)"

L'Agenzia è stata interessata dalle seguenti disposizioni della legge Finanziaria 2008:

ART. 1

Commi 144-145 (Rateizzazione pagamenti); commi 209-214 (Fatturazione elettronica); comma 256 (Stime alloggi); comma 257 (Amministrazione straordinaria imprese confiscate); commi 258 e 259 (Edilizia residenziale sociale); commi 313-319 (Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo degli Enti locali - PIV); comma 320 (Dismissione immobili non più utili all'Amministrazione della Difesa); commi 322-324 (Alloggi profughi); commi 361-362 (Provvedimenti relativi alle Agenzie fiscali).

ART. 2

Comma 15 (Alloggi profughi); commi 64-65 (G8 Maddalena); commi 89-90 (Indennità di esproprio); commi 258-288 (Locazioni a canone sostenibile e sgravi fiscali); commi 396-401 (Disposizioni in materia di istituzioni culturali); commi 440-442 (Risanamento edifici pubblici); comma 573 (Forniture di beni e servizi); commi 594-600 (Costi della P.A.: piani triennali di razionalizzazione); comma 603

(Soppressione tribunali militari); commi 618-623 (Spese di manutenzione); comma 625 (Abrogazione comma 2 art. 22 D.L. 223/2006); commi 627-631 (Dismissione alloggi difesa); commi 634-642 (Soppressione e riorganizzazione Enti pubblici):

ART. 3

Commi 1-2 (Criteri di quantificazione del costo d'uso degli immobili in uso alle Amministrazioni statali); commi 19-23 (Arbitrato negli appalti pubblici); commi 25-26 (Toroc); commi 43-53 (Costi della P.A.: stipendi); comma 59 (Costi della P.A.: assicurazione); commi 60-65 (Costi della P.A.: poteri di controllo e vigilanza della Corte dei conti).

LEGGE 29 NOVEMBRE 2007, N. 222

“Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 1° ottobre 2007, n. 159 recante interventi urgenti in materia economico finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale”

L'Agenzia è stata interessata dall'art. 19 che ha modificato l'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973 e dall'art. 41 che ha previsto la costituzione, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri delle infrastrutture e della solidarietà sociale, per il tramite dell'Agenzia del demanio, di una società per promuovere la formazione di strumenti finanziari immobiliari a totale o parziale partecipazione pubblica, con la finalità di acquisire, recuperare, ristrutturare e/o realizzare immobili ad uso abitativo da locare a canone sostenibile a favore dei ceti medi della popolazione.

* * *

L'Agenzia nel 2007 si è dotata di regolamenti e disposizioni interne, tra i quali:

- Il Manuale organizzativo del 15 gennaio 2007
- Il Regolamento sulla disciplina del diritto di accesso agli atti (L.241/1990) approvato dal Comitato di gestione il 24 gennaio 2007
- Il Manuale del processo di vendita di beni immobili dello Stato, approvato nel marzo 2007
- Le linee guida ed iter per l'attribuzione e la revoca di incarichi al personale dipendente, nel maggio 2007

VICENDE DI MAGGIOR RILIEVO INTERVENUTE DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2007

Meritano menzione le seguenti:

- Chiusura, nel mese di febbraio 2008, degli ultimi 7 dei 28 uffici territoriali (SOT) ritenuti non più funzionali all'attività dell'Agenzia;
- Completamento, nel gennaio del 2008, del trasferimento in proprietà all'Università degli studi "La Sapienza" di Roma degli immobili della città universitaria, e conseguente completa attuazione della convenzione del 1932 che prevedeva il trasferimento a "La Sapienza" della città universitaria;
- Avvio, nel 2008, in applicazione delle previsioni dell'art. 41 del "collegato alla Finanziaria" (legge 222/2007) della costituzione di una società di scopo per incrementare il patrimonio immobiliare destinato alla locazione residenziale, con particolare riguardo a quella a "canone sostenibile", avvalendosi di beni immobili di proprietà pubblica;
- Firma, il 1° aprile 2008, del contratto di Servizi per il triennio 2008-2010;
- Perfezionamento del processo di patrimonializzazione dell'Agenzia, disposto il 2 aprile 2008 con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze - di rettifica del decreto del 17 luglio 2007;
- Cessazione del Comitato di gestione dell'Agenzia (che ha tenuto l'ultima seduta il 22 luglio 2008) in applicazione del comma 14 dell'art. 83 del decreto legge 112 del 26 giugno 2008, convertito dalla legge 133 del 6 agosto 2008, che ha disposto che i comitati di gestione delle Agenzie fiscali cessassero il trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore dello stesso D.L. (pubblicato il 25 giugno 2008 sul supplemento ordinario della G.U. n. 147).
- Nomina del nuovo Direttore dell'Agenzia (D.P.R. del 4 agosto 2008) per la durata di 3 anni a decorrere dal 14 agosto 2008.
- Costituzione del nuovo Comitato di gestione (D.P.C.M. dell'11 settembre 2008) per la durata di 3 anni.