



# *Corte dei Conti*

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

*Relatore: Consigliere Pino Zingale*

PAGINA BIANCA

## **DETERMINAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI**

PAGINA BIANCA

*Determinazione n. 103/2013.*

## LA CORTE DEI CONTI

### IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 25 ottobre 2013;

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

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

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

visto il bilancio dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2012, nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio dei revisori, trasmessi alla Corte in adempimento dell'articolo 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Pino Zingale e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti e agli elementi acquisiti, riferisce alle due Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'ente per l'esercizio 2012;

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

l'Agenzia nel 2012 ha proseguito l'azione demandatale per la gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, nonostante siano rimaste, ancora una volta, sostanzialmente 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, confermando il trend dell'anno precedente, è risultato essere di euro 684.798, in decisa flessione rispetto a quello del 2011 (euro 4.602.607), da riferirsi, in larga parte, alla politica governativa di contenimento delle tariffe ed alla contrazione degli stanziamenti sul capitolo di remunerazione del contratto di servizi;

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

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

PER QUESTI MOTIVI

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2012 – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – dell'agenzia del Demanio, l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

ESTENSORE  
*Pino Zingale*

PRESIDENTE  
*Ernesto Basile*

Depositata in Segreteria il 6 dicembre 2013.

IL DIRIGENTE  
(Luciana Troccoli)

## **RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI**

PAGINA BIANCA

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

S O M M A R I O

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

3.7 Valorizzazione del patrimonio immobiliare .....	Pag.	42
3.8 Il ruolo di « Manutentore unico » .....	»	44
3.9 Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1 .....	»	45
4. Le società controllate .....	»	48
4.1 Arsenale di Venezia S.p.A. ....	»	48
4.2 Demanio Servizi S.p.A. ....	»	49
5. I risultati della gestione dell'esercizio 2012 .....	»	51
5.1 Contenuto e forma del bilancio .....	»	51
5.2 Lo stato patrimoniale .....	»	51
5.2.1 L'attivo dello stato patrimoniale .....	»	51
5.2.2 Il passivo dello stato patrimoniale .....	»	56
5.3 Il conto economico .....	»	59
6. Il bilancio consolidato .....	»	70
6.1 Stato patrimoniale e conto economico consolidato .	»	70
7. Considerazioni conclusive .....	»	76
ALLEGATO: <i>Normativa di riferimento</i> .....	»	79

**PREMESSA**

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259 – e nell'ambito delle linee programmatiche e di indirizzo dell'attività di controllo per l'anno 2013, approvate dalla Sezione del controllo sugli Enti con la Determinazione n. 13/2013 del 15 marzo 2013 – sul risultato del controllo eseguito sulla gestione attuata dall'Agenzia del Demanio (d'ora in avanti indicata come Agenzia) nell'esercizio 2012 e sulle vicende gestionali di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

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

---

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

**1. Vicende di maggior rilievo****1.1. Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2012**

L'Agenzia nel 2012 si è dotata di regolamenti, ha adottato importanti disposizioni interne ed è stata interessata da diversi provvedimenti, dei quali si indicano di seguito i principali:

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

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