

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

I **commi da 374 a 377** recano norme in materia di dismissione degli immobili in uso al Ministero della difesa con particolare riferimento alla destinazione degli introiti derivanti dalla vendita degli immobili e la cessione dei medesimi ad appositi Fondi immobiliari.

I **commi da 431 a 434** disciplinano la predisposizione di un Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate.

Il **comma 526** stabilisce che a decorrere dal 1° settembre 2015 le spese di funzionamento degli uffici giudiziari sono trasferite dai Comuni al Ministero della Giustizia e che lo Stato non corrisponde più ai comuni i canoni di locazione per gli immobili comunali adibiti a sede di uffici giudiziari. Il Ministero della Giustizia subentra nei rapporti in corso, fatta salva la facoltà di recesso.

I **commi da 618 a 620** prevedono che il Commissario di governo della Regione Friuli- Venezia Giulia, d'intesa con il Presidente della Regione e con il Sindaco di Trieste, adotti i provvedimenti necessari per lo spostamento del regime giuridico internazionale di punto franco dal porto vecchio di Trieste ad altre zone opportunamente individuate, legate alle attività portuali.

- **Decreto Legge 31 dicembre 2014, n. 192**

**Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative**

L'articolo 10, comma 7, del decreto legge c.d. Milleproroghe - nel modificare l'art. 3, comma 1, del D.L. n. 95/2012 - ha disposto che anche per l'anno 2015 l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

**STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA**

(al 31 dicembre 2014)

La struttura territoriale dell'Agenzia si articola in 16 Direzioni Regionali di cui 12 a competenza regionale e 4 a competenza interregionale. Inoltre, sono presenti 7 Direzioni Regionali con sedi secondarie.

<b>Direzione Regionale</b>	<b>Sede</b>	<b>Altre Sedi</b>
Abruzzo e Molise	Pescara	Campobasso
Calabria	Catanzaro	Reggio Calabria
Campania	Napoli	
Emilia Romagna	Bologna	
Friuli Venezia Giulia	Udine	
Lazio	Roma	
Liguria	Genova	
Lombardia	Milano	
Marche	Ancona	
Piemonte e Valle d'Aosta	Torino	
Puglia e Basilicata	Bari	Matera – Lecce
Sardegna	Cagliari	Sassari
Sicilia	Palermo	Catania
Toscana e Umbria	Firenze	Perugia – Livorno
Trentino Alto Adige	Bolzano	
Veneto	Venezia	Vicenza

**Relazione del Collegio dei Revisori  
dell'Agenzia del Demanio  
ai sensi dell'art. 2429 c.c.**

Il Collegio dei Revisori dei Conti dell'Agenzia del Demanio riferisce qui di seguito sui risultati dell'esercizio chiusosi il 31 dicembre 2014 e sulle attività svolte nel corso del predetto esercizio.

Viene preso in esame il bilancio di esercizio dell'Agenzia redatto ai sensi dell'art. 2423-bis e seguenti del Codice Civile.

Sulla base delle verifiche effettuate ed acquisite, nella seduta del 16 aprile 2015, la relazione del Dirigente Preposto alla Redazione dei documenti contabili (ai sensi dell'art. 9 dello Statuto) ed il parere positivo della Società di revisione PricewaterhouseCoopers SpA, il Collegio redige la seguente relazione.

Per quanto concerne i controlli di cui all'art. 2403 del Codice Civile, il Collegio precisa che ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

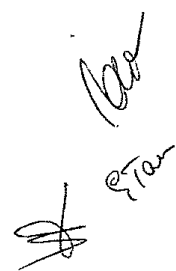
Nel corso dell'esercizio 2014, il Collegio ha partecipato a n. 14 riunioni del Comitato di Gestione, assicurandosi che le stesse si svolgessero nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e, per quanto di competenza, può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto e rispettano i principi di corretta amministrazione. Nel corso delle predette riunioni, il Collegio ha ricevuto le necessarie informazioni in ordine all'andamento della gestione e alla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dall'Agenzia e dalla Società controllata.

Si dà atto che nel corso del 2014, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri datato 23 settembre 2014, è stato nominato il nuovo Direttore dell'Agenzia del demanio, l'Ing. Roberto Reggi, per la durata di tre anni.

Si dà atto, altresì, che nel corso del 2014 è venuta a scadere la nomina del Comitato di Gestione dell'Agenzia del demanio.

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 gennaio 2015 è stato nominato il nuovo Comitato di gestione, per la durata di tre anni, nelle persone di:

Roberto Reggi	Presidente;
Alessandro Fusacchia	membro esterno;
Anna Lilli	membro interno
Paolo Maranca	membro interno
Francesco Spada	membro esterno



Si dà, inoltre, atto che nell'adunanza del 9-10 settembre 2014 il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti ha deliberato di conferire al Consigliere Carlo Chiappinelli le funzioni di "*Delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del demanio*", ex art. 12 della legge 259/1958.

In precedenza nell'adunanza del 15-16 aprile 2014 il medesimo Consiglio di Presidenza della Corte aveva deliberato di conferire al primo referendario dott. Saverio Galasso le funzioni di "*sostituto delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del demanio*", ex art. 12 della legge 259/1958.

Nel corso del 2014, a seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di valutazione ed espressione di un giudizio contabile sui conti annuali per il triennio 2014-2016 è stato affidato alla PricewaterhouseCoopers SpA.

Per quanto concerne l'assetto organizzativo dell'Agenzia, il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato sulla sua adeguatezza tramite la raccolta di informazioni, documenti e procedure direttamente dai responsabili delle funzioni aziendali e tramite appositi incontri con l'Internal Auditing, diretti a verificare, tra l'altro, le attività di audit svolte nel corso dell'anno rispetto al piano programmato.

Ai sensi della L. 262/2005 è proseguita l'attività di monitoraggio e aggiornamento del sistema di procedure e controlli, con particolare riferimento alle modifiche apportate con il nuovo assetto organizzativo dell'Ente. Nel corso del 2014 non sono emerse problematiche significative di natura contabile.

Il Collegio attesta, inoltre, che non sono pervenute denunce ex art. 2408 nel corso dell'esercizio.

\* \* \*

Passando al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, esso presenta, in sintesi, i seguenti valori (espresso in Euro):

#### ~~STATO PATRIMONIALE~~

<b>Attività</b>	
Immobilizzazioni	142.492.688
Circolante	712.017.778
Ratei e risconti	37.431.179
<b>Totale attività</b>	<b>891.941.645</b>
<b>Patrimonio netto</b>	
Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945
Riserva di legge	5.522.838

9/10/14

Altre riserve	72.752.068
Utili portati a nuovo	31.971.545
Utile dell'esercizio	5.245.712
<b>Passività</b>	
Fondi per rischi ed oneri	31.045.691
T.F.R.	1.689.752
Debiti	126.815.793
Ratei e risconti	402.917.301
<b>Totale patrimonio netto e passività</b>	<b>891.941.645</b>

**CONTO ECONOMICO**

Valore della produzione	467.672.332
Costi della produzione	460.965.098
Differenza	6.707.234
Proventi e oneri finanziari	4.429
Rettifiche di valore di attività finanziarie	15.510
Proventi e oneri straordinari	2.529.322
Risultato prima delle imposte	9.256.495
Imposte sul reddito di esercizio	(4.010.783)
Risultato di esercizio	5.245.712

Il Collegio fa presente che – ai sensi dell'art. 2409 bis Cod. Civ. – le funzioni di controllo contabile sono state svolte, come detto, dalla Società di revisione PricewaterhouseCoopers SpA.

Alle verifiche ed alla relazione della predetta società, il Collegio fa rinvio per quanto concerne gli accertamenti di natura contabile e il giudizio della medesima espresso sul bilancio di esercizio.

~~Dagli scambi di informazioni avuti con la Società di Revisione non sono emersi dati ed elementi significativi che debbano essere rilevati nella presente relazione.~~

Si dà atto, inoltre, che il Collegio ha tenuto n. 8 riunioni nel corso del 2014 alle quali ha partecipato il Magistrato della Corte dei Conti, delegato ai sensi dell'art. 12 della Legge 259/1958.

In relazione al bilancio in esame, il Collegio attesta, per quanto di competenza che:

- la struttura ed il contenuto dei documenti che compongono il presente bilancio (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), i principi di redazione dello stesso e i criteri di valutazione delle relative poste sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente (artt. 2423 e seguenti del codice civile) e dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità;

- l'Agenzia non ha esercitato la deroga prevista dall'art. 2423, comma 4 del codice civile;
- la relazione sulla gestione illustra in modo esauriente la situazione dell'Agenzia e il suo andamento, nonché quello della società controllata, nel periodo in esame e fornisce l'informativa sui rischi ai sensi del D.Lgs. 32/2007;
- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 61, comma 17 della L. 133/2008 versando sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334, capo X, l'importo di € 273.895, applicando allo scopo quanto previsto dall'articolo 6, comma 21sexies del D.L. 78 del 2010 (versamento all'entrata di un importo corrispondente all'1% delle dotazioni previste per le spese di funzionamento);
- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 1, comma 141, della Legge 228/2012 versando sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3502, capo X, l'importo di € 113.778;
- anche per il 2014 hanno trovato applicazione nei confronti dell'Agenzia le disposizioni previste dall'articolo 6, comma 3, e dall'articolo 9, comma 1, del D.L. 78/2010 in materia, rispettivamente, di riduzione dei compensi agli organi di amministrazione e controllo e di limitazioni al trattamento economico del personale;
- l'Agenzia ha correttamente esposto nella nota integrativa il raccordo tra le risultanze del bilancio di esercizio ed i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, evidenziando le differenze a credito, e ha allegato un rendiconto finanziario coerente, nelle risultanze, con il conto consuntivo in termini di cassa;
- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 5 del D.M. 27 marzo 2013, nonché, ai sensi del comma 4 sia dell'articolo 13 che dell'articolo 17 del D.Lgs. 91/2011, gli adempimenti di cui agli articoli 7 e 9 del predetto decreto ministeriale.

\*\*\*

In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del "giudizio senza rilievi" espresso dalla Società di Revisione in data 16 aprile 2015, il Collegio dei Revisori dei Conti esprime l'avviso che il bilancio dell'Agenzia del Demanio al 31.12.2014 possa essere deliberato così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia ed acquisito agli atti del Collegio nella seduta del 16 aprile 2015.

Letto e sottoscritto.

Roma, 23 aprile 2015

Il Collegio dei Revisori:

*[Handwritten signature]*

Gianfranco Tanzi

Stefano Pozzoli

Pierpaolo Singer

*Gianfranco Tanzi*

*Stefano Pozzoli*

*Pierpaolo Singer*

PAGINA BIANCA



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

*Attestazione del Direttore dell'Agenzia e del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili relativa al Bilancio d'esercizio dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2014 ai sensi dell'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato nella G.U. n. 58 del 11.03.2010 e dell'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58*

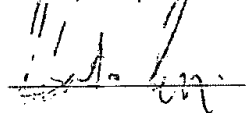
1. I sottoscritti Roberto Reggi e Marco Cima, in qualità rispettivamente di Direttore dell'Agenzia del Demanio e di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili, attestano, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato sulla G.U. n. 58 dell'11-03-2010, nonché di quanto previsto dall'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza, in relazione alle caratteristiche dell'Ente, e l'effettiva applicazione delle procedure amministrative contabili per la formazione del bilancio d'esercizio nel corso dell'esercizio 2014.

2. Si attesta, inoltre, che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014:

- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- è redatto in conformità alle norme di legge interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC);
- è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Agenzia del Demanio Ente Pubblico Economico.

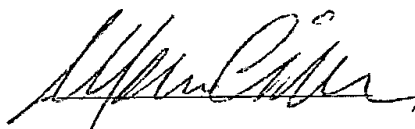
3. Si attesta infine che la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'Ente, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui l'Ente è esposto.

Roma, 23 aprile, 2015



Il Direttore dell'Agenzia

Ing. Roberto Reggi



Il Dirigente preposto alla  
redazione dei documenti contabili

Ing. Marco Cima



**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

**AGENZIA DEL DEMANIO**

**BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2014**

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

Al Comitato di Gestione della  
Agenzia del Demanio

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Agenzia del Demanio chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Direttore. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.  
  
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa da altro revisore in data 11 aprile 2014.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Agenzia.
- 4 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n° 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2014.

Roma, 16 aprile 2015

PricewaterhouseCoopers SpA

Luciano Festa  
(Revisore legale)

**PricewaterhouseCoopers SpA**

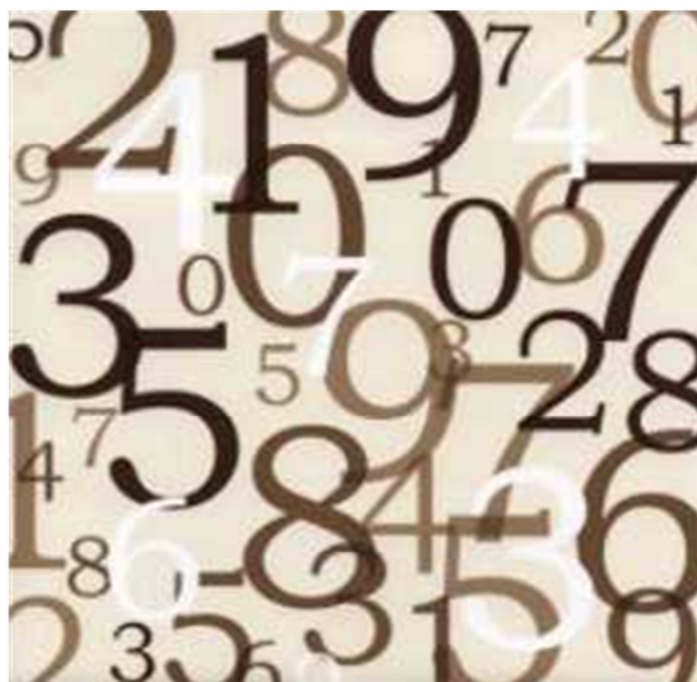
Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: Ancona 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - Bari 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - Bologna 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - Brescia 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - Catania 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - Firenze 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - Genova 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - Napoli 80121 Piazza dei Martiri 58 Tel. 08136181 - Padova 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - Palermo 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - Parma 43100 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - Roma 00154 Largo Pochetti 29 Tel. 06570251 - Torino 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - Trento 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - Treviso 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - Trieste 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - Udine 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - Verona 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001

[www.pwc.com/it](http://www.pwc.com/it)



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

## **BILANCIO 2015**



**21 aprile 2016**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

**INDICE**

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO .....	4
RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	6
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO .....	7
GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2015.....	14
L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO .....	17
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI .....	20
LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI .....	25
I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI .....	46
L'ATTIVITA' "COMMERCIALE" .....	50
L'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' CONTROLLATA.....	52
LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO .....	54
I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014).....	59
LA CORPORATE GOVERNANCE .....	62
IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI).....	69
L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007 .....	70
LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO.....	77
IL REGIME FISCALE.....	81
L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA .....	83
LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI.....	86
LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO.....	86
AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE.....	88
I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO .....	90
L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE .....	91

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

---

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO .....	94
BILANCIO DI ESERCIZIO .....	95
STATO PATRIMONIALE.....	95
CONTO ECONOMICO.....	98
NOTA INTEGRATIVA .....	101
ALLEGATI .....	155
RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO .....	156
RENDICONTO FINANZIARIO.....	161
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA.....	162
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO .....	168
APPENDICE NORMATIVA.....	170
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA.....	203

**AGENZIA DEL DEMANIO****Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38****Codice Fiscale n. 06340981007**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

**ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO****COMITATO DI GESTIONE (\*)**

Roberto Reggi	Presidente
Alessandro Fusacchia	Membro esterno
Anna Lilli	Membro interno
Paolo Maranca	Membro interno
Francesco Spada	Membro esterno

(\*) Nominato in data 22 gennaio 2015 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

**COLLEGIO DEI REVISORI (\*)**

Giovanni Ciuffarella (**)	Presidente
Stefano Pozzoli	Membro effettivo
Pierpaolo Singer	Membro effettivo
Rita De Felice	Membro supplente
Fabrizio Mocavini	Membro supplente

(\*) Nominato in data 25 ottobre 2013 con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

(\*\*) Nominato in data 17 giugno 2015 con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze in sostituzione del Dott. Gianfranco Tanzi.

**MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI**

Carlo Chiappinelli (*)	Delegato al controllo
Stefania Petrucci (**)	Sostituto

(\*) Nominato nell'adunanza del 9-10 settembre 2014 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti.

(\*\*) Nominata nell'adunanza del 24-25 novembre 2015 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti.

**SOCIETA' DI REVISIONE**

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

**DIRIGENTE PREPOSTO**

Marco Cima (\*)

(\*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 aprile 2015 per la durata di tre anni.