

**Tabella 23 - Spese per servizi**

	2020	2021	Variatz %
Manutenzioni ordinarie	270.675	400.126	47,8
Organi sociali e di controllo	172.247	175.689	2,0
Consulenze e prestazioni	4.552.429	4.980.006	9,4
Spese per programmi immobiliari	24.297.382	34.659.282	42,6
Spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	12.574.498	2.826.357	-77,5
Spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	0	-401	-100
Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	301.539	110.811	-63,3
Spese per razionalizzazione immobili	78.116	241.352	209,0
Spese per interventi ex comma 140 (cap. 7759)	28.006.804	31.006.368	10,7
Utenze	876.381	1.088.004	24,1
Altri servizi	3.242.976	3.673.928	13,3
Servizi per conto terzi	4.051.646	5.653.865	39,5
- spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)	761.239	3.122.138	310,1
<b>Totale</b>	<b>79.185.932</b>	<b>87.937.525</b>	<b>11,1</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Le manutenzioni ordinarie ammontano ad euro 400.126, in aumento del 47,8 per cento rispetto al 2020 (euro 270.675), e sono riferite agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, attrezzature di ufficio e ascensori.

La voce “spese per organi sociali e di controllo” risulta pari ad euro 175.689, in aumento del 2 per cento rispetto all’esercizio precedente (euro 172.247).

In merito alle “consulenze e prestazioni”, pari a euro 4.980.006, si registra un aumento del 9,4 per cento rispetto all’esercizio 2020 (4.552.429 euro); a tale incremento ha concorso anche il maggior costo delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (110 migliaia di euro).

Si osserva che fra gli importi per la Sogei, riferiti a progetti speciali, in particolare 19.000 euro sono relativi alle attività di analisi tecnica funzionali alla valorizzazione degli immobili per il federalismo demaniale e 162.000 euro alle attività riconducibili alle indagini conoscitive propedeutiche alla stesura dei progetti di fattibilità volti alla realizzazione dei piani di razionalizzazione degli spazi, la cui copertura economica è stata prevista con riassegnazione da parte del Mef di quota parte degli utili 2014 e 2016.

La voce “altri servizi” ammonta ad euro 3.673.928 (euro 3.242.976 nel 2020) e comprende le spese postali, di sorveglianza, di pulizia, di trasporto e facchinaggio, i costi di viaggio, i buoni pasto e la formazione del personale; tali spese risultano aumentate di circa il 13,3 per cento.

Nell’ambito della voce “Servizi”, emerge nell’esercizio in esame la posta “spese per programmi immobiliari” per un importo pari ad euro 34.659.282 (euro 24.297.382 nel 2020) in aumento del 42,6 per cento.

Nell’esercizio 2021 la posta relativa a “godimento di beni dei terzi” risulta diminuita del 4,4 per cento. Si espone, di seguito, la composizione di tale voce.

**Tabella 24 - Godimento di beni dei terzi**

	2020	2021	Variatz %
Manutenzioni	150.999	196.657	30,2
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	927.430	871.099	-6,1
Oneri condominiali	1.242.315	1.501.985	20,9
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	307.259.937	293.090.479	-4,6
Noleggi e locazioni	1.680.417	1.901.224	13,1
<b>Totale</b>	<b>311.261.098</b>	<b>297.561.444</b>	<b>-4,4</b>

Fonte: dati conto consuntivo

La voce “manutenzioni” afferisce ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia e risulta pari ad euro 196.657, in aumento rispetto all’esercizio precedente (euro 150.999 nel 2020); la voce “amministrazione beni” concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati nonché i costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario; essa risulta pari a euro 871.099, in diminuzione rispetto al 2020 (euro 927.430); la voce “canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è relativa ai canoni dovuti dall’Ente per gli immobili di proprietà del FIP e FP1. Tale posta, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari ad euro 1.474.000, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Tale canone risulta lievemente diminuito rispetto all’esercizio precedente per la restituzione di alcuni immobili alle relative proprietà a seguito dell’attuazione dei piani di rilascio.

La voce “noleggi e locazioni” ammonta ad euro 1.901.224, in aumento del 13,1 per cento rispetto all’esercizio 2020 (euro 1.680.417), ed è relativa, in prevalenza, ai canoni di locazione

di immobili di proprietà di terzi e dello Stato, ai canoni delle linee dati ed ai noleggi delle auto di servizio.

#### **7.4 Rendiconto finanziario**

Il recepimento della Direttiva 2013/34/UE<sup>17</sup> in materia di bilancio di esercizio e bilancio consolidato ha introdotto l'obbligo di redazione del rendiconto finanziario, cioè di un prospetto contabile che evidenzia la capacità dell'ente di generare liquidità.

La tabella sottoesposta mostra le variazioni, positive e negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio in esame, esposte secondo il metodo indiretto.

---

<sup>17</sup> Attuata in Italia con il decreto legislativo del 18 agosto 2015, n.139.

Tabella 25 - Rendiconto finanziario

<i>In mgl</i>		
<b>A. Flussi da attività operative</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	1.447	319
Ammortamenti dell'esercizio	7.252	7.065
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-393	397
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	10.431	2.236
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	72	45
Riduzione (aumento) dei crediti per imposte anticipate	28	0
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-8.351	3.076
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	2.386	3.902
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	10.422	-5.580
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	20.242	43.946
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.574	2.630
Pagamenti (-)	-2.584	-2.653
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	3.573	4.459
Rilasci ed utilizzi (-)	-2.188	-3.517
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria</b>	<b>44.910</b>	<b>56.324</b>
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-79.500	-9.500
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	61.202	24.351
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"</b>	<b>-18.298</b>	<b>14.851</b>
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-12.575	-2.826
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"</b>	<b>-12.575</b>	<b>-2.826</b>
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-322	-549
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>	<b>-322</b>	<b>-549</b>
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	796	23
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-681	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902</b>	<b>115</b>	<b>23</b>
Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-78	-241
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596</b>	<b>-78</b>	<b>-241</b>

Gestione fondi comma 140		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-300.178	812
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	295.714	59.604
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759</b>	<b>-4.464</b>	<b>60.415</b>
Gestione fondi comma 1072		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-265.641	-95.064
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	264.880	93.878
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759</b>	<b>-761</b>	<b>-1.186</b>
Gestione Debiti Pregressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-132	-49
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"</b>	<b>-132</b>	<b>-49</b>
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)</b>	<b>8.395</b>	<b>126.763</b>
<b>B. Flussi da attività di investimento</b>		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		19
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.425	-867
Materiali	-1.128	-866
Finanziari	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)</b>	<b>-2.553</b>	<b>-1.713</b>
<b>D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B)</b>	<b>5.842</b>	<b>125.049</b>
<b>E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>440.287</b>	<b>446.130</b>
<b>F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)</b>	<b>446.130</b>	<b>571.179</b>

Fonte: Dati conto consuntivo

Nel corso dell'esercizio 2021 la liquidità dell'Agenzia è passata da una consistenza di 446.130.204 (al 31 dicembre del 2020) ad una consistenza finale al 31 dicembre 2021 di 571.178.912 (+28 per cento). L'aumento della consistenza di cassa, pari a 125 milioni, è dovuto, essenzialmente, alle entrate che l'Agenzia ha riscosso per la gestione ordinaria (56,3 milioni), la gestione "Programmi immobiliari" (14,9 milioni) e la gestione dei fondi per investimenti immobiliari ex comma 140, l. n. 232 del 2016 (60,4 milioni), ma che non ha utilizzato nell'esercizio, rinviandole alla competenza degli esercizi successivi con risconti passivi.

I flussi generati da attività operative sono pari ad 126.763 mgl (8.395 mgl nel 2020); i flussi generati da attività di investimento risultano negativi per 1.713 mgl (-2.553 mgl nel 2020), mentre per i flussi delle attività finanziarie non si registra nessuna variazione e pertanto il saldo è pari zero.

## 8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico sottoposto alla vigilanza e agli indirizzi del Ministero dell'economia e delle finanze. È responsabile della gestione, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, concorrendo agli obiettivi di sviluppo economico e di riduzione della spesa pubblica attraverso il più ampio sostegno alla riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e la riqualificazione del territorio.

All'Agenzia del Demanio è attribuita, altresì, la gestione dei veicoli confiscati e, da ultimo, sono state conferite, ai sensi degli artt. 15, 15 bis e 16 del d.l. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito dalla l. 21 aprile 2023, n. 41, nuove importanti funzioni, finanziate con le risorse del PNRR, tese al reperimento di nuove residenze ed alloggi universitari, alla rigenerazione urbana, rifunzionalizzazione, efficientamento e messa in sicurezza di spazi e immobili pubblici, nonché al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico negli immobili pubblici.

Nel corso del 2021, il macro-assetto organizzativo dell'Agenzia ha subito modifiche per effetto dell'inserimento di due nuove strutture centrali: la Direzione per la trasformazione digitale e la Struttura per la progettazione. Quest'ultima, prevista dall'art. 1, commi 162-170, della legge n. 145 del 2018, ha assunto nel tempo particolare importanza strategica per l'Ente.

A seguito del dichiarato stato di emergenza epidemiologica, l'organizzazione delle modalità di svolgimento delle attività lavorative è proseguita anche con il ricorso al lavoro da remoto disciplinato dagli articoli 18-23 della Legge 22 maggio 2017, n. 81.

I costi sostenuti nel 2021 dall'Agenzia per i compensi attribuiti agli organi sociali e di controllo risultano pari a euro 175.689, in lieve incremento rispetto a quelli dell'esercizio precedente, oltre al costo del Direttore dell'Agenzia pari a euro 240.000.

A seguito dell'occupazione militare da parte della Federazione russa dei territori dell'Ucraina, nel mese di marzo 2021, il Comitato di Sicurezza Finanziaria del MEF, in attuazione del Regolamento (UE) n. 269 del 2014 concernente misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina, ha iniziato a disporre il congelamento di tutti i fondi e le risorse economiche possedute, detenute o controllate, direttamente o indirettamente, da qualsiasi persona fisica o qualsiasi delle persone fisiche o giuridiche, delle entità o degli organismi ad essa associati riportati in un apposito elenco, chiedendo all'Agenzia, ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. n. 109 del 2007, di assumerne la gestione fino al termine di efficacia dei relativi provvedimenti.

La relativa attività di gestione, anche in considerazione del valore di taluni cespiti immobiliari e/o beni mobili registrati e dei rischi di insorgenza di contenzioso con i proprietari, è oggetto di specifico monitoraggio.

In riferimento alle attività avviate dal Governo per la definizione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ed in coordinamento con il Ministero dell'economia e delle finanze, l'Agenzia ha predisposto un programma straordinario di investimenti per la riqualificazione, la rifunzionalizzazione e la digitalizzazione degli immobili pubblici, in linea con gli obiettivi economici e sociali concordati in sede europea.

Occorre inoltre menzionare che le principali fonti di entrata per l'Agenzia sono costituite dalla Convenzione di servizi sottoscritta con il Ministro dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, che regola l'erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato nel triennio di riferimento, nonché i Contratti di servizi immobiliari sottoscritti con il Dipartimento del tesoro che regolamentano le attività che l'Ente è tenuto a svolgere in relazione alla gestione dei compendi FIP e FP1.

Si evidenzia un aumento del costo del personale del 2,3 per cento pari ad euro 68.836.983 (euro 67.261.250 nel 2020).

In particolare, i costi per salari e stipendi aumentano del 3,1 per cento principalmente per effetto delle attività di selezione svolte per il consolidamento del piano delle assunzioni e all'incremento degli straordinari dovuto allo svolgimento da parte del personale della prestazione lavorativa in maggior presenza nel 2021, rispetto al lungo periodo di *lockdown* vissuto nel 2020. A riguardo, si segnala che nel corso dell'anno l'Agenzia ha inserito complessivamente 36 nuove risorse, peraltro a fronte di 28 cessazioni.

Per quanto riguarda la gestione economica, l'esercizio 2021 chiude con un utile pari ad euro 319.161 (euro 1.447.237 nel 2020), il quale risente dell'impatto della pandemia sull'esercizio di riferimento.

Al 31 dicembre 2021 il valore della produzione risulta pari ad euro 472.271.604, in diminuzione rispetto all'anno precedente (euro 475.920.954).

I costi della produzione, pari ad euro 467.470.105 (euro 470.118.046 nel 2020), mostrano un analogo decremento dello 0,6 per cento, indice di una ancora ridotta attività gestionale, che rinvia agli esercizi successivi una parte consistente dei ricavi destinati alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il patrimonio netto rimane pressoché invariato rispetto all'esercizio precedente, attestandosi ad euro 329.558.215 (euro 329.239.054 nel 2020). I risconti passivi, pari a 2 miliardi, aumentano nell'esercizio in esame di ulteriori 218 milioni, corrispondenti all'ammontare dei contributi dell'esercizio che, non avendo trovato correlazione economica con i rispettivi costi, sono stati sospesi e rinviati a futuri esercizi.

Per quanto riguarda i vincoli di finanza pubblica, anche nel 2021 l'Agenzia ha dato attuazione alle disposizioni normative vigenti in materia (legge n. 133 del 2008 e legge n. 122 del 2010) effettuando un versamento pari ad euro 188.566 sul pertinente capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato.

Anche per l'esercizio in esame hanno trovato applicazione le disposizioni previste dall'articolo 6, comma 3, del d.l. n. 78 del 2010 in materia di riduzione dei compensi agli organi di amministrazione e di controllo.

Relativamente agli obblighi di pubblicazione previsti dalle norme anticorruzione e trasparenza (legge 190 del 2012 e d.lgs. n. 33 del 2013), l'Agenzia ha predisposto il piano triennale di prevenzione della corruzione 2021-2023, che sostituisce ed integra il precedente piano 2020-2021 ed ha inserito sul sito istituzionale *web* dedicato all'amministrazione trasparente il referto della Corte dei conti, la relazione del Collegio dei revisori nonché gli atti dell'ODV.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Pianificazione strategica, Controllo e Amministrazione

Per posta elettronica  
Non segue originale

Roma, 7 luglio 2022  
Prot. n. 2022/DPCA

Al Ministero dell'Economia e delle Finanze  
- Ufficio del Coordinamento Legislativo  
- Ufficio Legislativo Finanze

Al Dipartimento delle Finanze  
- Ufficio del Direttore  
- Direzione Agenzie ed Enti della Fiscalità

e, p.c.  
Al Ministero dell'Economia e delle  
Finanze  
- Ufficio di Gabinetto

Al Dipartimento della Ragioneria  
Generale dello Stato  
- IGB

Al Dipartimento del Tesoro  
- Direzione VIII

Al Direttore dell'Agenzia

**Oggetto: Approvazione del Bilancio di esercizio 2021 dell'Agenzia del demanio.**

Essendo ormai trascorso il termine previsto per la ricusazione dell'approvazione del bilancio, ovvero per la disposizione del relativo riesame da parte del Ministero vigilante, ai sensi dell'articolo 107, comma 1, del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18, e non essendo pervenuti rilievi, richieste o osservazioni, la Scrivente ritiene esecutiva la delibera di approvazione del Comitato di Gestione assunta in data 29 aprile 2022, tanto in merito al bilancio quanto alla proposta di destinazione degli utili.

Si provvederà, pertanto, alla trasmissione del bilancio alla Corte dei Conti, nonché alla relativa pubblicazione e diffusione.

Il Direttore  
Edoardo Maggini



PAGINA BIANCA

**AGENZIA DEL DEMANIO**  
**VIA BARBERINI, 38**  
**00187 ROMA**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**  
**AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021**

(allegato al verbale n. 126 del 12 aprile 2022)

Il Collegio dei Revisori dei Conti dell’Agenzia del Demanio con il presente documento riferisce sui risultati dell’esercizio chiusosi il 31 dicembre 2021 e sulle attività svolte nel corso del predetto esercizio.

Viene preso in esame il bilancio di esercizio dell’Agenzia del Demanio redatto ai sensi dell’art. 2423-bis e seguenti del codice civile e trasmesso al Collegio con la nota prot. n. 6336-DPCA del 31 marzo 2022.

Sulla base dei documenti visionati, delle verifiche effettuate, della Attestazione del Direttore dell’Agenzia e del Dirigente Preposto alla Redazione dei documenti contabili (ai sensi dell’art. 9 dello Statuto) e del giudizio espresso dalla Società di revisione PricewaterhouseCoopersSpA, comunicato con messaggio email del 12 aprile 2022, il Collegio redige, ai sensi di legge e di regolamento, la presente relazione.

Alle verifiche e alla relazione della predetta Società, il Collegio fa rinvio per quanto concerne il giudizio espresso dalla medesima sul bilancio di esercizio, che di seguito si riporta: *“A nostro giudizio, il bilancio d’esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell’Agenzia al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l’esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione”*.

Per quanto concerne i propri adempimenti ed i controlli di cui all’art. 2403 del codice civile, il Collegio evidenzia che nel corso dell’anno 2021, come già fatto nell’anno 2020, ha svolto le proprie attività da remoto per le previste misure anti-contagio ed ha comunque vigilato sull’osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell’esercizio 2021, il Collegio ha partecipato a n. 7 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 e allo statuto, rispettano i principi di corretta amministrazione e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere, comunque, l'integrità patrimoniale dell'Ente. Non sono state riscontrate operazioni atipiche o inusuali. 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.

Si evidenzia che il Collegio nel 2021 ha tenuto 7 riunioni per verifiche periodiche.

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

Il Collegio, nel 2021, ha incontrato l'Organismo di Vigilanza senza che siano emerse o siano state segnalate criticità che debbano essere evidenziate nella presente relazione, con riferimento al rispetto del modello ex D.lgs. 231/01.

Nel corso del 2021 non sono emerse problematiche significative di natura contabile.

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

#### BILANCIO

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 presenta, in estrema sintesi, i seguenti valori (in Euro):

#### STATO PATRIMONIALE

##### Attività

Immobilizzazioni	123.352.605
Circolante	2.395.699.882
Ratei e risconti	79.172.575
<b>Totale attività</b>	<b>2.598.225.062</b>

**Patrimonio netto (euro 329.239.054)**

2  




Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945
Riserva di legge	6.291.850
Altre riserve	72.752.068
Utili portati a nuovo	36.214.191
Utile dell'esercizio	319.161
<b>Passività</b>	
Fondi per rischi ed oneri	32.043.807
T.F.R.	1.412.590
Debiti	153.513.096
Ratei e risconti	2.081.697.354
<b>Totale patrimonio netto e passività</b>	<b>2.598.225.063</b>

**CONTO ECONOMICO**

Valore della produzione	472.271.604
Costi della produzione	(467.470.105)
Differenza	4.801.499
Proventi e oneri finanziari	96
Risultato prima delle imposte	4.801.595
Imposte sul reddito di esercizio	(4.482.434)
Risultato di esercizio	319.161

Il Collegio fa presente che – ai sensi dell'art. 2409-bis del codice civile – le funzioni di controllo contabile sono state svolte dalla suindicata Società di revisione PricewaterhouseCoopersSpA.

Alle verifiche e alla relazione della predetta Società, il Collegio fa rinvio per quanto concerne gli accertamenti di natura contabile.

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

Con riferimento al bilancio in esame, il Collegio, per gli aspetti di propria competenza, attesta che:

- la struttura e il contenuto dei documenti che compongono il bilancio (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto

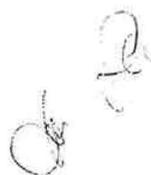
3  




Finanziario), 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;

- la relazione sulla gestione illustra in modo esauriente la situazione dell'Agenzia e il suo andamento nel periodo in esame e fornisce l'informativa sui rischi ai sensi del decreto legislativo n. 32/2007;
- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 61, comma 17, del decreto-legge n. 112/2008 (convertito dalla legge n. 133/2008), versando sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334, capo X, l'importo di € 191.649, applicando allo scopo quanto previsto dall'articolo 6, comma 21-sexies, del decreto-legge n. 78/2010, convertito dalla legge n. 122/2010 (versamento all'entrata di un importo corrispondente all'1% della dotazione per le spese di cui beneficia l'Agenzia al netto degli oneri per il personale);
- anche per il 2021 hanno trovato applicazione nei confronti dell'Agenzia le disposizioni previste dall'articolo 6, comma 3, del decreto-legge n. 78/2010, convertito con modificazioni dalla legge n. 122/2010, in materia di riduzione dei compensi agli organi di amministrazione e controllo;
- l'Agenzia ha correttamente esposto nella nota integrativa il raccordo tra le risultanze del bilancio di esercizio e 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 esposto nei prospetti di Conto Economico del Bilancio e nella relativa nota integrativa, i saldi riferiti alla Struttura per la Progettazione, istituita ai sensi dell'art. 1, commi 162-170 della Legge n. 145 del 2018 e del D.P.C.M. del 29 luglio 2021, in modo distinto rispetto ai saldi dell'Agenzia del demanio nella sua conformazione ed articolazione ordinaria. La copertura economica degli oneri, riconducibili quasi esclusivamente al costo delle risorse impiegate per le attività di avvio della Struttura è assicurata dagli specifici stanziamenti previsti dall'art.1, c. 106 L. 145/2018 le cui risorse finanziarie sono allocate sul

4  

capitolo 3901 - Piano gestionale 3 del Bilancio di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il Collegio rileva, altresì che rispetto alle “Spese di rappresentanza e per relazioni pubbliche” si è superato il limite fissato dalla normativa (articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010) e dalle indicazioni fornite con la circolare PCM del 08/02/2012, e che l'Agenzia del demanio, a giustificazione del superamento di tale limite, pone l'ampia diffusione dei processi di sviluppo, valorizzazione e dismissione degli immobili. Per il rispetto di tali norme l'Agenzia del demanio ha comunque provveduto al riversamento delle relative somme sull'apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato.

Infine, il Collegio prende atto che l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti, di cui all'art. 33 del decreto legislativo n. 33/2013 in materia di obblighi di pubblicità e trasparenza e al D.P.C.M. 22 settembre 2014, si è attestato su un valore negativo pari a 8, corrispondente al numero di giorni anticipo della disposizione dei pagamenti rispetto alla scadenza delle fatture.

Infine, per quanto concerne l'utile di esercizio pari ad € 319.161 nulla osta alla proposta al MEF di destinazione per € 15.958 a riserva legale, pari al 5% dell'utile, e di rinviare al nuovo esercizio la parte residua dell'utile pari a € 303.203.

#### CONCLUSIONI

In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del giudizio formulato dalla Società di revisione, il Collegio dei Revisori dei Conti, ai sensi dell'art. 13, comma, 3 dello Statuto dell'Agenzia, si esprime favorevolmente per l'approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia del demanio.

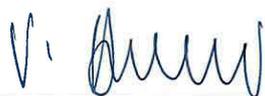
Roma, 12 aprile 2022

**Il Collegio dei Revisori dei conti**



(Dott.ssa Loredana Durano) *Presidente*





(Prof. Vittorio Dell'Atti)



(Dr.ssa. Sara Signa)