

## AGENZIA DEL DEMANIO

### Collegio dei Revisori dei Conti

---

#### RELAZIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025

Il Collegio dei revisori dei conti dell'Agazia del Demanio con il presente documento riferisce sui risultati dell'esercizio chiusosi il 31 dicembre 2025 e sulle attività svolte nel corso del predetto esercizio.

Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 marzo 2023, ai sensi dell'articolo 67, comma 4 del decreto legislativo n. 300 del 1999, sono stati nominati i componenti del Collegio per la durata di tre anni. Il Collegio si è insediato il 31 marzo 2023 ed è attualmente in regime di prorogatio.

Viene preso in esame il bilancio di esercizio dell'Agazia del demanio redatto ai sensi dell'articolo 2423-bis e seguenti del codice civile e trasmesso al Collegio con la nota prot. n. 9687 del 31 marzo 2026 e le successive integrazioni in data 3 e 10 aprile 2026 inviate via *e-mail*.

Sulla base dei documenti visionati, delle verifiche effettuate, della relazione del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili (ai sensi dell'articolo 9 dello Statuto) e del giudizio senza modifica della Società di revisione PricewaterhouseCoopers S.P.A., il Collegio redige, ai sensi di legge e di regolamento, la presente relazione.

Il Collegio non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8 delle vigenti "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" emanate dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto, tenuto conto che la verifica della rispondenza ai dati contabili spetta all'incaricato della revisione legale.

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'Agazia al 31 dicembre 2025, 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"*.

### **Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. C.C.**

Per quanto concerne i controlli di cui all'articolo 2403 del codice civile, il Collegio precisa che ha vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi contabili di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Questo Collegio nel corso dell'anno 2025 ha partecipato a n. 11 riunioni del Comitato di gestione. Sono state, pertanto, acquisite dai responsabili delle varie Direzioni dell'Agenzia, nel corso di alcuni incontri, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Agenzia e, in base alle informazioni acquisite, il Collegio non ha osservazioni particolari da riferire. Le riunioni del Collegio dei revisori dei conti nell'anno 2025 sono state complessivamente n. 11, i relativi verbali risultano licenziati alla data della presente relazione nel testo definitivo per la trascrizione nel Registro.

Non si rilevano osservazioni sul mancato rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che disciplinano il funzionamento del Comitato di gestione, né si rileva la mancata conformità alla legge e allo statuto delle delibere emanate dal Comitato o il mancato rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Non risultano pervenute al Collegio dei revisori eventuali denunce ex art. 2408 del codice civile, nel corso dell'esercizio considerato.

Il Collegio ha visionato la relazione informativa del primo semestre dell'anno 2025 dell'Organismo di Vigilanza (O.d.V.) ed ha incontrato l'Organismo nel corso del 2025 senza che siano emerse o siano state segnalate criticità che debbano essere evidenziate nella presente relazione, con riferimento al modello ex D.Lgs. n. 231/2001. Si rileva che, allo stato, non risulta ancora disponibile la relazione dell'Organismo di Vigilanza relativa al secondo semestre dell'esercizio, la cui trasmissione è stata peraltro anticipata come imminente. Il Collegio prende atto di tale circostanza, riservandosi di esaminare la predetta relazione non appena disponibile, anche al fine di completare il quadro informativo sui presidi di controllo interno e sui profili di rischio. L'O.d.V. è giunto a scadenza il 1° luglio 2025 ed ha operato in regime di prorogatio fino alla nomina del nuovo O.d.V. con delibera del Comitato di gestione in data 24 luglio 2025 e decorrenza 1° agosto 2025.

Il Collegio ha acquisito informazioni dai responsabili delle funzioni sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e, non ha, al riguardo, osservazioni da formulare.

## Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 presenta, in estrema sintesi, i seguenti valori (in euro):

<b>STATO PATRIMONIALE</b>	
<b>Attività</b>	
Immobilizzazioni	127.382.696
Attivo circolante	3.883.639.763
Ratei e risconti attivi	23.248.981
<b>Totale attività</b>	<b>4.034.271.440</b>
<b>Patrimonio netto</b>	
Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945
Riserva di legge	6.512.648
Altre riserve	72.752.068
Utili portati a nuovo	40.409.351
Utile dell'esercizio	2.522.854
<b>Passività</b>	
Fondi per rischi ed oneri	34.340.451
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.411.978
Debiti	190.334.239
Ratei e risconti passivi	3.472.006.906
<b>Totale patrimonio netto e passività</b>	<b>4.034.271.440</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>	
Valore della produzione	692.368.135
Costi della produzione	- 683.754.187
Differenza tra valore e costi della produzione	<b>8.613.948</b>
Proventi ed oneri finanziari	2.196
Risultato prima delle imposte	8.616.144
Imposte sul reddito di esercizio	- 6.093.290
<b>Risultato di esercizio</b>	<b>2.522.854</b>

Il Collegio segnala che, ai sensi dell'articolo 2409-bis del codice civile, le funzioni di controllo contabile sono state svolte dalla suindicata Società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A.

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.

In 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 finanziario), i principi di redazione dello stesso e i criteri di valutazione delle relative poste sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente (articolo 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, nella rappresentazione dei crediti e dei debiti, ha derogato al criterio del costo ammortizzato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, comma 4, del codice civile. Il Collegio ritiene che le variazioni nei principi di contabilizzazione siano state correttamente rappresentate e motivate e che non alterino la veridicità del bilancio di esercizio;
- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 6, comma 21-sexies del decreto-legge n. 78/2010 convertito dalla legge n. 122/2010 e ss. mm. ii. (versamento all'entrata di un importo corrispondente, ora all'1,1%, della dotazione per le spese di funzionamento di cui beneficia l'Agenzia al netto degli oneri per il personale). Relativamente all'esercizio 2025, è stato accantonato per il versamento entro il 30 giugno 2026, sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3422, capo X, l'importo di euro 448.447. Con tali versamenti l'Agenzia intende assolvere anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008;
- 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 prevalentemente al costo delle risorse umane impiegate e al costo dei servizi utilizzati per le attività della Struttura, è assicurata dagli specifici stanziamenti previsti dall'articolo 1, comma 106 della citata legge n. 145/2018, le cui risorse finanziarie sono allocate sul capitolo 3901 – piano gestionale 3 del bilancio di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze.

Inoltre, il Collegio prende atto che l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti, di cui all'articolo 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 -12,4, corrispondente al numero di giorni di anticipo della disposizione dei pagamenti rispetto alla scadenza delle fatture, moltiplicato per l'importo dovuto, rapportato alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento. Il suddetto indicatore risulta migliorato rispetto a quello conseguito nell'anno precedente.

Infine, per quanto concerne l'utile di esercizio pari ad euro 2.522.854, nulla osta alla proposta al MEF in merito alla destinazione per euro 126.143 a riserva legale, pari al 5% dell'utile, e al rinvio al nuovo esercizio della parte residua dell'utile pari ad euro 2.396.711, come risulta nella relazione sulla gestione.

### **Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio**

In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del giudizio senza rilievi formulato dalla Società di revisione, il Collegio dei revisori dei conti, ai sensi dell'articolo 13, comma 3 dello Statuto dell'Agenzia, si esprime favorevolmente per l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia del demanio.

Roma, 14 aprile 2026

Il Collegio dei revisori dei conti

(dott.ssa Luisa D'Arcano) Presidente

(dott. Daniele Cuppone) Componente effettivo

(dott. Primo Ferranti) Componente effettivo