

assistenza post assegnazione ed infine n. 107 iniziative di privatizzazioni con rapporti valutativi e due diligence immobiliari.

Acquisto e rivendita Terreni

Nel corso del 2009 si è assistito ad un notevole incremento del numero di nuove domande presentate in base al regime di aiuto n. 110/2001. Infatti, sino al 31/12/2009 sono pervenute n. 1.046 nuove richieste, rispetto alle 647 richieste pervenute nel 2008 (+38%). Tale dato è da mettere in relazione alla scadenza a fine 2009 del regime di aiuto, che spinge gli utenti (ditte offerenti e beneficiari) ad accelerare l'iter di definizione di nuove iniziative da presentare ad Ismea.

Complessivamente, alla data del 31 dicembre 2009, sono state definite n. 597 procedure di acquisto terreni, di cui n. 335 messe agli atti.

Pertanto, grazie all'attività istruttoria eseguita dal personale di Ismea Investimenti per lo Sviluppo srl, Ismea nel corso del 2009, nell'ambito del regime di aiuto 110/2001, ha concluso n. 262 atti di acquisto/assegnazione, per oltre 6.547 ettari e per un prezzo di acquisto di oltre 116 mln di euro; per le attività svolte in convenzione con la Regione Sardegna sono stati stipulati n. 64 atti di acquisto/assegnazione, per oltre 2.021 ettari e per un prezzo di acquisto di circa 15 milioni di euro.

Per tali investimenti risulta confermato il buon andamento dei dati strutturali conseguenti alle assegnazioni, in quanto si riscontra un'ampiezza media pari a circa 26,28 ettari per azienda, un investimento medio di 402.000 euro per assegnazione e un costo medio per ettaro pari a 15.300 euro.

Assistenza post-assegnazione

Nell'ambito dell'attività di assistenza post-assegnazione (rivalutazione terreni retrocessi, fidejussioni, permuta, trasferimenti di diritti, rinvio rate, autorizzazioni per miglioramenti fondiari, atti d'obbligo, ecc), Ismea Investimenti per lo Sviluppo srl ha sottoposto ad istruttoria tecnica n. 305 procedure, di cui 117 definite e n. 188 ancora in fase istruttoria.

Service Valutativo per Privatizzazioni

Il settore delle valutazioni immobiliari finalizzato alle attività di privatizzazioni con Istituzioni pubbliche e private ha confermato nel 2009 un buon andamento per le procedure attivate.

Risultano infatti lavorati e definiti n. 68 rapporti di valutazione, oltre a n. 39 due diligence immobiliari.

Rapporti con altre società ed Enti

Nel corso dell'esercizio non sono stati intrattenuti rapporti con altre società o enti all'infuori di ISMEA, come sopra evidenziato.

La società è controllata al 100% dall'ISMEA la quale, in qualità di Ente pubblico, non è tenuta alla redazione del bilancio consolidato.

La Società ha svolto le proprie prestazioni di servizio esclusivamente nei confronti della controllante. Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

I rapporti intrattenuti con la controllante che esercita l'attività di direzione e controllo, sono analiticamente specificati nelle tabelle seguenti.

Rapporti commerciali e diversi

Società	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
ISMEA	190.571	2.261.202			190.571	2.108.794
Totale	190.571	2.261.202			190.571	2.108.794

Le fatture emesse nei confronti della controllante nel 2009 riguardano i seguenti servizi:

Tipo di attività	Importo ricavi in €
Servizi per servizi di informazione e comunicazione	3.700
Servizi per attività di valutazione istruttoria	468.153
Servizi diversi	299.059
Attività di riordino fondiario	1.337.882
Totale Ricavi dalla controllante 2009	2.108.794

Tali rapporti con la controllante, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Rapporti finanziari

Società	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Oneri	Proventi
ISMEA	16.482					
Totale	16.482					

Sia i crediti che i debiti sono rappresentati da anticipazioni infruttifere di interessi.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La Società, come in precedenza segnalato, non possiede, né direttamente, né indirettamente, azioni proprie o azioni della controllante.

Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile si sottolinea che la società non utilizza strumenti finanziari per cui non corre particolari rischi connessi alla gestione dei rischi finanziari.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**Evoluzione prevedibile della gestione**

Con riferimento al service relativo agli interventi agevolativi per il subentro in agricoltura di cui al D.Lgs. n.185/2000 – titolo I capo III si segnala che, coerentemente con lo start-up e con lo sviluppo dell'attività stessa, nel corso del 2010 entrerà a regime la fase di gestione amministrativa e finanziaria dei contratti di concessione delle agevolazioni.

Con riferimento all'attività di riordino fondiario nell'anno 2010, prioritaria sarà la reingegnerizzazione degli strumenti incentivanti di ISMEA gestiti in toto o in parte da Ismea Investimenti per lo Sviluppo srl, che includono le attività di riordino fondiario, rendendoli compatibili con la nuova disciplina comunitaria.

Mentre proseguiranno i rapporti con la Commissione Europea per la riprogettazione dell'intervento fondiario, sono allo studio numerosi strumenti che potrebbero diventare operativi nell'immediato futuro per le attività fondiarie:

- prosecuzione dell'attuale intervento Ismea per acquisto e rivendita terreni con clausola di riserva di dominio in regime di non aiuto, previa verifica dei costi;
- attuazione del nuovo strumento di sostegno all'imprenditorialità giovanile mediante la piena operatività del nuovo regime d'aiuto n. XA 259/2009 denominato "Agevolazioni per l'insediamento di giovani in agricoltura".

Non meno importante l'attività di privatizzazione di terreni di proprietà di Enti pubblici, anche mediante attività di service valutativo in grado di valorizzare patrimoni pubblici e privati mediante attività di due diligence ed valuation.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, l'amministratore dà atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.

In particolare, si segnala che con determinazione del Direttore Generale del 31 marzo 2008, n. 1 è stato adottato il "Documento Programmatico per la



Sicurezza” (DPS) in attuazione degli articoli 31-36 e allegato B del citato D.Lgs. 196/2003.

Con determinazione del Direttore Generale del 31 marzo 2009, n. 9, è stato aggiornato il “Documento Programmatico per la Sicurezza” (DPS).

Rivalutazione dei beni dell’impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008

La vostra società non si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d’impresa di cui alla legge n. 342/2000.

Destinazione del risultato d’esercizio

Si propone all’assemblea di così destinare il risultato d’esercizio:

utile d’esercizio al 31/12/2009	Euro	421.808
5% a riserva legale	Euro	21.090
a riserva straordinaria	Euro	400.718

Vi ringrazio per la fiducia accordataci e Vi invito ad approvare il bilancio così come presentato.

Amministratore Unico

EZIO CASTIGLIONE



XVI LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

BILANCIO GENERALE

Periodo esaminato dal 01/01/2009 al 31/12/2009

ATTIVITA'			PASSIVITA'		
Conto	Descrizione	Saldo	Conto	Descrizione	Saldo
34	Crediti verso lo Stato	2.195.946,91	50	Capitale e riserve	79.047.007,49
3411	Ritenute d'acconto su	2.195.946,91	5063	Fondo contributi in conto	70.549.547,53
341100	Ritenute d'acconto su	2.195.946,91	506300	Fondo Capitale di rischio	70.549.547,53
35	Crediti diversi	1.568.868,00	5070	Utile portato a nuovo	8.497.459,96
3530	Crediti vari	1.568.868,00	507000	Utile portato a nuovo	8.497.459,96
353000	Crediti v/Ismea Srl	1.568.868,00	77	Debiti diversi	112.662,76
41	Banche e conti correnti	76.167.509,86	7710	Debiti vari	112.662,76
4100	Banca c/c	76.167.509,86	771000	Debiti v/Ismea Srl	112.662,76
410000	B.Sella c/c 27871 cap.rischio	76.167.509,86			
	TOTALE	79.932.324,77		TOTALE	79.159.670,25
				UTILE D'ESERCIZIO	772.654,52
				TOTALE A PAREGGIO	79.932.324,77

BILANCIO GENERALE

Periodo esaminato dal 01/01/2009 al 31/12/2009

COSTI			RICA VI		
Conto	Descrizione	Saldo	Conto	Descrizione	Saldo
96	Oneri finanziari	129,54	83	Proventi finanziari	772.784,06
9633	Spese bancarie	129,54	8380	Int. att. su c/c e sui crediti	772.784,06
963300	Spese bancarie	129,54	838001	Interessi attivi su c/c	772.784,06
TOTALE		129,54	TOTALE		772.784,06
UTILE D'ESERCIZIO		772.654,52			
TOTALE A PAREGGIO		772.784,06			

Reg. Imp. 08702061006

Rea.1113177

ISMEA - INVESTIMENTI PER LO SVILUPPO SRL
SOCIETA' UNIPERSONALE

Società soggetta a direzione e coordinamento di
ISMEA - IST. DI SERV. PER IL MERCATO AGRIC.ALIMEN.

Sede in VIA NOMENTANA 183 - 00161 ROMA (RM)

Capitale sociale Euro 2.000.000,00 I.V.

Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di controllo contabile

Ai Soci della ISMEA- INVESTIMENTI PER LO SVILUPPO SRL - SOCIETA' UNIPERSONALE

Parte prima

Relazione ai sensi dell'art. 2409-ter, primo comma, lettera c) del Codice Civile

1. Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società ISMEA - INVESTIMENTI PER LO SVILUPPO SRL – SOCIETA' UNIPERSONALE chiuso al 31/12/2009. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della società ISMEA - INVESTIMENTI PER LO SVILUPPO SRL – SOCIETA' UNIPERSONALE . E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sul controllo contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. 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 risultati, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del 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 da noi emessa in data 18 giugno 2009.

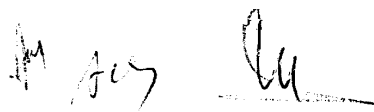


3. A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società ISMEA - INVESTIMENTI PER LO SVILUPPO SRL – SOCIETA' UNIPERSONALE per l'esercizio chiuso al 31/12/2009.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'organo amministrativo della società. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'articolo 2409-ter, secondo comma, lettera e), del Codice civile. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 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 ISMEA - INVESTIMENTI PER LO SVILUPPO SRL – SOCIETA' UNIPERSONALE chiuso al 31/12/2009.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2009 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.
2. In particolare:
 - Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
3. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.
4. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
5. Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2009. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2009 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 2409-ter del Codice Civile rimandiamo alla prima parte della nostra relazione.
6. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
7. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 421.808 e si riassume nei seguenti valori:



Attività	Euro	5.049.624
Passività	Euro	1.978.631
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	2.649.185
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	421.808
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	76.167.510

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	2.108.800
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	1.450.918
Differenza	Euro	657.882
Proventi e oneri finanziari	Euro	31.733
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	0
Proventi e oneri straordinari	Euro	5.913
Risultato prima delle imposte	Euro	695.528
Imposte sul reddito	Euro	273.720
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	421.808

8. Ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile; punto 5, il Collegio Sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e ampliamento per Euro 8.636.
9. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
10. Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2009, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Amministratore Unico per la destinazione del risultato d'esercizio.

Roma, 21 GIUGNO 2010

Il Collegio Sindacale

Presidente Collegio sindacale
Sindaco effettivo
Sindaco effettivo

DI SALVO ANTONINO
MASTROIANNI DOMENICO
MANZO MASSIMO