

La società ha un organico al 31 dicembre 2011 di 108 unità (69 unità a fine 2010); l'aumento tiene conto delle anzidette intervenute incorporazioni.

Con riguardo all'andamento del gruppo Fintecna Immobiliare, l'esercizio chiude con un utile netto consolidato di €/milioni 6,9, che non risente, come detto, del sopracitato effetto negativo derivante dal cambiamento del criterio di valutazione delle partecipazioni. Sotto il profilo patrimoniale (dati in quota Gruppo), il capitale investito netto, sostanzialmente riconducibile al patrimonio immobiliare, si attesta a €/milioni 832,6; l'indebitamento finanziario netto è pari ad €/milioni 562,4.

LIGESTRA S.r.l. (100% Fintecna S.p.A.)**Principali dati segnaletici**

	(€/milioni)	
	2011	2010
Valore della produzione tipica	294	565
MOL	(12.533)	(15.668)
Risultato netto	127	128
Capitale investito netto	(245.312)	(250.599)
Posizione finanziaria netta (indebitamento)	245.790	250.951
Organico (n.)	3	3

In attuazione della Legge 296/06 (Legge Finanziaria 2007) e del successivo decreto attuativo del 18 luglio 2007 (D.M. n. 71033), i patrimoni di Efim in l.c.a. e delle società in l.c.a. interamente controllate o assimilate da questa, sono stati trasferiti con gestione separata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze alla Ligestra S.r.l. che, in applicazione delle medesime disposizioni di legge, ha altresì assunto la funzione di Commissario liquidatore delle società in l.c.a. non interamente controllate da Efim.

In osservanza ed applicazione della sopra richiamata Legge 296/06 è intervenuta - con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze datato 15 marzo 2010 - l'acquisizione, con decorrenza dall'11 giugno 2010, di un ulteriore patrimonio separato relativo alla Italtrade S.p.A. ed alla sua controllata Italtrade Import Export S.p.A., entrambe in regime di liquidazione volontaria.

Le attività del 2011, quarto esercizio di effettiva operatività della Ligestra S.r.l., hanno riguardato essenzialmente le problematiche ambientali afferenti i siti ex Alumix, in parte a suo tempo ceduti alla multinazionale americana Alcoa ed in parte ancora di proprietà, nonché il significativo contenzioso legale relativo ai patrimoni trasferiti.

Relativamente all'investimento in compartecipazione con ENI (c.d. Campo Annamaria 2), nel 2011 è stata perfezionata la cessione della quota partecipativa (10%) all'ENI stessa.

Nel corso dell'esercizio (1° agosto 2011) Ligestra ha assunto la funzione di Liquidatore della Patrimonio dello Stato S.p.A. - già posta in liquidazione ai sensi del decreto legge 6 luglio 2011,

n. 98 – cessando poi (2 dicembre 2011) la propria funzione a seguito della fusione per incorporazione di detta società nella Fintecna Immobiliare S.r.l..

L'esercizio 2011 chiude con un utile di €/migliaia 127, interamente ascrivibile all'esercizio della funzione di Commissario liquidatore delle Società in l.c.a. non interamente controllate.

Per quanto attiene alla gestione dei patrimoni separati, se ne evidenzia il pareggio economico che tiene conto di ulteriori accantonamenti ai fondi rischi, effettuati essenzialmente in considerazione dei margini di indeterminatezza relativi alle problematiche ambientali.

L'organico della società al 31 dicembre 2011 è di 3 unità; le risorse complessive impiegate, considerando anche il personale distaccato dalla capogruppo Fintecna, sono pari a 14 unità, a tempo pieno o parziale, senza alcuna variazione rispetto al pregresso esercizio.

LIGESTRA DUE S.r.l. (100% Fintecna S.p.A.)**Principali dati segnaletici**

	(€/milioni)	
	2011	2010
Valore della produzione tipica	5.973	4.668
M.O.L.	2.586	342
Risultato netto	35	24
Capitale investito netto	151.085	153.733
Posizione finanziaria netta (indebitamento)	(150.959)	(153.642)
Organico (n.)	4	-

Ligestra Due S.r.l. è la società individuata da Fintecna S.p.A. per l'acquisizione – disposta dall'art. 41 della Legge 14 febbraio 2009, n. 14 – dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, a far data dal 1° luglio 2009, dei patrimoni degli “enti disciolti” (precedentemente gestiti direttamente dalla Fintecna S.p.A. in virtù dello specifico mandato ricevuto), costituiti *ope legis* in gestione separata; inoltre, dalla medesima data Ligestra Due svolge l'ufficio di liquidatore della Lamfor S.r.l., dell'Ente Nazionale per la Cellulosa e la Carta (E.N.C.C.), nonché del Consorzio del Canale Milano Cremona Po (c.d. “liquidazioni distinte”).

Dopo il completamento delle attività peritali ed il conseguente versamento, intervenuto alla fine del 2010, del corrispettivo dell'operazione (pari ad €/milioni 155), la Società ha propedeuticamente proceduto nel corso dell'esercizio agli atti di ricognizione ed al trasferimento della proprietà degli immobili, che rappresentano la parte preponderante del patrimonio trasferito. L'attività di vendita, avviata sul finire del 2011, ha riguardato una unità immobiliare a Verona, nonché la definizione di un preliminare relativo ad un immobile sito in Torino.

Nel corso dell'esercizio, in relazione agli immobili locati all'ISPESL (confluito nell'INAIL), è intervenuta la disdetta da parte di detto Istituto di taluni contratti di locazione definiti nel 2010 ad esito di un accordo omnicomprensivo e volto a regolare altresì i rapporti riconducibili alla pregressa occupazione *sine titolo*. La Società, esperiti senza esito i tentativi per una ricomposizione bonaria della vicenda, ha avviato un contenzioso presso il Tribunale di Roma

per il recupero dell'intero credito pregresso e la contestuale richiesta di risoluzione in danno dei contratti a suo tempo sottoscritti.

L'esercizio 2011 chiude con un utile di €/migliaia 35 ascrivibile alla funzione di liquidatore esercitata dalla Società, tenuto conto della situazione di pareggio derivante dalla gestione del patrimonio separato per effetto dell'utilizzo del fondo oneri di completamento.

L'organico in forza alla Ligestra Due S.r.l. al 31 dicembre 2011 è composto da quattro unità a tempo determinato; la società si avvale, inoltre, di diciassette unità in posizione di distacco (a tempo pieno o parziale) dalla capogruppo Fintecna S.p.A. e dalla Fintecna Immobiliare S.r.l.

LIGESTRA TRE S.r.l. (100% Fintecna S.p.A.)**Principali dati segnaletici**

	(€/milioni)	
	2011	2010
Valore della produzione tipica	445	113
M.O.L.	(612)	(255)
Risultato netto	195	51
Capitale investito netto	(53.929)	(43.504)
Posizione finanziaria netta (indebitamento)	54.271	43.652
Organico (n.)	-	-

Ligestra Tre S.r.l. è la società individuata da Fintecna S.p.A. per l'acquisizione – intervenuta con decorrenza 1° giugno 2010, ai sensi del Decreto Legge n. 78/2010 (convertito con modificazioni in Legge n. 122/2010) - di "ogni attività, passività e rapporto del soppresso Comitato per l'Intervento nella Sir e in settori ad alta tecnologia" che la Società ha costituito *ope legis* in patrimonio separato; inoltre, dalla medesima data la Ligestra Tre S.r.l. svolge l'ufficio di liquidatore delle società direttamente controllate da detto Comitato (Consorzio Bancario Sir S.p.A. in liquidazione e R.EL. S.p.A. in liquidazione), nonché della I.S.A.I. S.p.A. in liquidazione.

Nell'ambito delle attività rilevanti svolte nell'esercizio, vale evidenziare l'intervenuta chiusura della liquidazione della I.S.A.I. S.p.A., società di cui, come anzidetto, ai sensi di legge la Ligestra Tre S.r.l. era diventata liquidatore.

La Società ha parallelamente avviato attività volte ad una maggiore razionalizzazione organizzativa e al contenimento dei costi di gestione, disponendo la chiusura degli uffici di Milano e concentrando presso la sede di Roma le attività di tutte le società del Gruppo.

La Ligestra Tre S.r.l., in funzione della redazione del presente bilancio al 31 dicembre 2011, per ovviare alla mancata redazione della valutazione estimativa da parte del Collegio dei Periti e per superare la situazione di incertezza che ne consegue ai fini delle rappresentazioni contabili del bilancio stesso, ha predisposto una propria valutazione che tiene conto, altresì, degli oneri di completamento della liquidazione.

L'esercizio chiude con un utile di €/migliaia 195 (€/migliaia 51 nel 2010) riveniente dall'attività di liquidatore.

La Società non ha dipendenti; per lo svolgimento della propria attività si avvale essenzialmente di servizi resi dalla controllata R.EL S.p.A. in liquidazione.

XXI APRILE S.r.l. (100% Fintecna S.p.A.)

L'attività della Società ha preso avvio nell'ultimo mese dell'esercizio in concomitanza con la sottoscrizione, con il Commissario Straordinario di Governo per la gestione del piano di rientro del debito pregresso del Comune di Roma, di una convenzione per lo svolgimento di un complesso di attività di supporto ed assistenza professionale alla Gestione Commissariale.

Al riguardo, in data 30 novembre 2011, è stata sottoscritta la sopracitata convenzione di durata triennale (dal 1° dicembre 2011 al 30 novembre 2014) in coerenza, come già evidenziato, con il dettato dell'art. 1, comma 26 bis, della Legge 14 settembre 2011 n. 148.

L'esercizio chiude con un utile pari ad € 2.058. La Società non ha organico ma si avvale delle prestazioni di otto unità in posizione di distacco (a tempo pieno o parziale) da Fintecna S.p.A. e Fintecna Immobiliare S.r.l..

D. FATTORI DI RISCHIO E POLITICA DI GESTIONE

In quanto detentrica di significative partecipazioni di controllo, i rischi e le incertezze a cui è esposta la Società sono influenzati dai profili di rischio che caratterizzano le società partecipate. In merito si rinvia a quanto già ampiamente sopra illustrato con riferimento ai rischi interni ed esterni che caratterizzano le principali società partecipate ed alle relative linee di intervento sviluppate dalla Società, nell'ambito delle proprie finalità istituzionali e statutarie, per la loro gestione.

Tali rischi sono attentamente monitorati e considerati dagli Amministratori nella valutazione della recuperabilità degli investimenti effettuati che, con riferimento al bilancio d'esercizio, trova riflesso nella valutazione del valore di carico delle partecipazioni in portafoglio e dei crediti verso le stesse.

Fintecna S.p.A. è altresì esposta ai rischi derivanti dallo sviluppo delle attività di gestione del contenzioso in corso, oltre che a quelli legati all'andamento delle proprie partecipate. Pur in considerazione della complessità che caratterizza tali situazioni e degli ampi margini d'incertezza circa l'evoluzione delle stesse, gli Amministratori come di consueto aggiornano annualmente, in base alle loro migliori conoscenze e secondo il loro prudente apprezzamento, le proprie valutazioni in merito alla congruità dei fondi per rischi ed oneri appostati nel bilancio. Ad oggi, sia con riferimento al bilancio chiuso al 31 dicembre 2011 che alla data della presente relazione, tali fondi sono considerati congrui ed atti a fronteggiare adeguatamente i probabili oneri a carico della Società ed i rischi connessi all'andamento gestionale delle partecipate.

In aggiunta a quanto sopra, con riferimento all'informativa relativa all'uso di strumenti finanziari, ai rischi cui è esposta la Società in relazione a tali strumenti ed alle politiche di gestione degli stessi rischi, si evidenzia che la stessa non risulta esposta a significativi rischi di "tasso", di "cambio", di "liquidità" o di "credito". La Società non ha posto in essere strumenti finanziari derivati né di copertura, né speculativi. La Società, come si è detto nella sezione relativa all'andamento della gestione dell'attività finanziaria alla quale si rinvia ha effettuato investimenti indirizzati in prevalenza in Titoli di Stato, commentati inoltre nella Nota Integrativa.

E. RAPPORTI CON LE PARTI CORRELATE

Il Legislatore italiano, con il D.Lgs. 173/2008, ha introdotto nel codice civile la disciplina delle operazioni con parti correlate (cfr. art. 2427 c.c.) rimandando ai Principi Contabili Internazionali emanati dallo IASB per quanto attiene la definizione delle stesse (cfr. IAS 24 §9). Il Legislatore ha scelto di prevedere l'obbligo d'informativa con riferimento all'importo, alla natura dello stesso e ad ogni altra informazione necessaria per la comprensione del bilancio, solo in quei casi in cui le operazioni sono:

- rilevanti, e
- non concluse a normali condizioni di mercato.

L'analisi dei rapporti intercorsi con le parti correlate di Fintecna S.p.A. al 31 dicembre 2011 non ha evidenziato ulteriori operazioni di entità rilevante e non concluse a normali condizioni di mercato oltre a quelle con società controllate, collegate e con la controllante di seguito individuate ai sensi dell'art. 2428 c. 3 n. 2 del codice civile.

Rapporti con Controllante

Nell'ambito del rapporto istituzionale con l'Azionista unico, Ministero dell'Economia e delle Finanze, è prevista l'attivazione di flussi informativi che consentono allo stesso di pervenire alle determinazioni di propria competenza. Inoltre, a favore dello stesso sono sviluppati taluni servizi di natura commerciale, relativi all'attività svolta per il "Progetto Abruzzo", in merito al supporto agli Enti pubblici per l'attività istruttoria amministrativa delle domande di accesso alle agevolazioni finanziarie disposte dalla Legge per tale area.

Rapporti con controllate e collegate

Nel corso del 2011 risultano intercorsi con le società controllate e collegate principalmente rapporti di natura finanziaria, legati ad operazioni di finanziamento e tesoreria, sviluppati essenzialmente in via diretta tra Fintecna S.p.A. e le varie Società partecipate. Tali rapporti, attuati prevalentemente attraverso appositi conti correnti di corrispondenza, sono regolati a condizioni in linea con quelle di mercato ad eccezione dei finanziamenti concessi ad alcune partecipazioni minori in liquidazione ed a quello erogato nel 2008 alla controllata Ligestra S.r.l. per €/milioni 80 per consentire alla stessa l'acquisizione del patrimonio ex Efim.

CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE

SITUAZIONE AL 31.12.2011

(€/migliaia)

	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Totale	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Totale
	<u>CREDITI IMMOBILIZZATI</u>			<u>CREDITI DEL CIRCOLANTE</u>		
XXI Aprile S.r.l.	-	-	-	19	-	19
Alitalia Airport S.p.A. in A.S.	-	-	-	10	-	10
Alitalia Servizi S.p.A. in A.S.	-	-	-	147	-	147
Atitech S.p.A.	-	-	-	16	-	16
Cagliari '89 S.c.a r.l. in liq.	-	153	153	1.012	-	1.012
Coedam S.c.a r.l. in liq.	-	5.879	5.879	31	-	31
Consorzio Aerest in liq.	503	6.226	6.729	41	-	41
Consorzio Codelsa in liq.	-	-	-	128	-	128
Consorzio I.MA.FI.D. in liq.	-	-	-	468	-	468
Consorzio Italtecnasud in liq.	3.949	-	3.949	5	-	5
Consorzio MED.IN. in liq.	-	-	-	511	-	511
Fincantieri S.p.A.	-	-	-	39	83	122
Fintecna Immobiliare S.r.l.*	-	152.000	152.000	1.026	23.803	24.829
Ligestra S.r.l.	-	92.800	92.800	477	-	477
Ligestra Due S.r.l.	-	155.000	155.000	292	404	696
Ligestra Tre S.r.l.	-	-	-	182	-	182
Ligestra Quattro S.r.l.	-	-	-	1	-	1
Tirrenia di Navigazione S.p.A. in A.S.	-	97.977	97.977	-	-	-
Totale crediti valore lordo			514.487			28.695
Fondo svalutazione crediti			(103.606)			(157)
Totale crediti Controllate			410.881			28.538

* recepisce i saldi della società incorporata Patrimonio dello Stato S.p.A. in liquidazione

CREDITI VERSO IMPRESE COLLEGATE

SITUAZIONE AL 31.12.2011							(€/migliaia)
	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Totale	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Totale	
	<u>CREDITI IMMOBILIZZATI</u>			<u>CREDITI DEL CIRCOLANTE</u>			
Alfiere S.p.A.	-	-	-	12	-	12	
Consorzio ED.IN.CA. in liq.	-	-	-	437	-	437	
Consorzio Edinsud in liq.	-	-	-	309	-	309	
Edilmagliana '89 S.c.a r.l. in liq.	-	1.772	1.772	-	-	-	
Multiservice S.p.A.	-	-	-	5	-	5	
Omsav in fallimento	-	-	-	650	1.592	2.242	
Quadrante S.p.A.	-	2.583	2.583	7	1.209	1.216	
S.P.S. S.c.p.A. in fallimento	-	21	21	5	-	5	
Totale crediti valore lordo			4.376			4.226	
Fondo svalutazione crediti			(21)			(2.247)	
Totale crediti Collegate			4.355			1.979	

DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE

SITUAZIONE al 31.12.2011							(€/migliaia)
	Debiti v/Fornitori	Debiti v/fornitori per fatt. da ricevere	Totale Fornitori	Debiti finanziari	Debiti vari	Decimi da versare	Totale Debiti
Cagliari '89 S.c. a r.l. in liq.	-	1.002	1.002	-	-	-	1.002
Consorzio Aerest in liq.	4.498		4.498	-	-	-	4.498
Consorzio Codelsa in liq.	-	145	145	-	-	31	176
Consorzio I.MA.FI.D. in liq.	-	17	17	-	-	-	17
Consorzio Italtecnasud in liq.	24	36	60	-	-	-	60
Consorzio MED.IN in liq.	-	234	234	-	-	-	234
Fintecna Immobiliare S.r.l.	908	618	1.526	-	-	-	1.526
Totale Controllate	5.430	2.052	7.482	-	-	31	7.513

DEBITI VERSO IMPIRESE COLLEGATE

SITUAZIONE al 31.12.2011							(€/migliaia)
	Debiti v/Fornitori	Debiti v/fornitori per fatt. da ricevere	Totale Fornitori	Debiti finanziari	Debiti vari	Decimi da versare	Totale Debiti
Consorzio ED.IN.CA. in liq.	-	21	21	-	-	-	21
Consorzio Edinsud in liq.	-	37	37	-	-	-	37
Edilmagliana '89 S.c.a r.l. in liq.	-	23	23	-	-	-	23
Multiservice S.p.A.	145	-	145	-	-	-	145
Omsav in fallimento	80	-	80	-	-	-	80
Totale Collegate	225	81	306	-	-	-	306

RAPPORTI ECONOMICI CON CONTROLLATE

SITUAZIONE AL 31.12.2011											
											(€/migliaia)
	Valore della produzione	Proventi finanziari	Proventi straordinari	Totale ricavi	Costi per mat. prime	Costi per servizi	Costi per godim. beni di terzi	Altri oneri	Oneri finanziari	Oneri straordinari	Totale costi
XXI Aprile S.r.l.	19	-	-	19	-	-	-	-	-	-	-
Alitalia Servizi S.p.A. in A.S.	-	-	61	61	-	-	-	-	-	-	-
Coedam S.c.a.r.l. in liq.	3	109	-	112	-	-	-	-	-	-	-
Cons. Codelsa in liq.	4	-	-	4	-	-	-	74	-	-	74
Cons. Aeresst in liq.	23	-	-	23	-	-	-	-	-	-	-
Cons. G1 Aste Individuali	-	-	3	3	-	-	-	-	-	-	-
Cons. IMA.F.I.D. in liq.	-	-	-	-	-	-	-	13	-	-	13
Cons. Italtecnasud in liq.	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-
Cons. MED.IN. in liq.	13	-	-	13	-	-	-	32	-	-	32
Cons. Prometeo in liq.	5	-	2.078	2.083	-	-	-	-	-	-	-
Fincantieri S.p.A.	38	2	-	40	-	-	-	-	-	-	-
Fintecna Immobiliare S.r.l.	3.973	2.837	261	7.071	-	620	-	4	-	13	637
Ligestra S.r.l.	1.962	240	-	2.202	-	-	-	-	-	-	-
Ligestra Due S.r.l.	1.516	2.932	2	4.450	-	-	-	-	-	-	-
Ligestra Tre S.r.l.	202	-	-	202	-	-	-	-	-	-	-
Ligestra Quattro S.r.l.	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Mededil S.p.A. in liq.	5	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio dello Stato S.p.A. in liq.	415	-	4	419	-	378	-	-	-	-	378
Totale	8.182	6.120	2.409	16.711	-	998	-	123	-	13	1.134

RAPPORTI ECONOMICI CON COLLEGATE

SITUAZIONE AL 31.12.2011											(€/migliaia)
	Valore della produzione	Proventi finanziari	Proventi straordinari	Totale ricavi	Costi per mat. prime	Costi per servizi	Costi per godim. beni di terzi	Altri oneri	Oneri finanziari	Oneri straordinari	Totale costi
Alfiere S.p.A.	12	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-
Cons. Edinsud in liq.	10	-	-	10	-	-	-	79	-	-	79
Cons. ED.IN.CA. in liq.	10	-	-	10	-	-	-	20	-	-	20
I.S.A.I. S.p.A. in liq.	5	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
Edilmagliana S.c.a.r.l. in liq.	-	-	-	-	-	-	-	23	-	-	23
Multiservice S.p.A.	5	-	-	5	-	56	229	-	-	-	285
Quadrante S.p.A.	3	22	-	25	-	-	-	-	-	1	1
Totale	45	22	-	67	-	56	229	122	-	1	408