

Organizzazione societaria

In data 11 febbraio 2010 l'assemblea straordinaria della Società ha deliberato la fusione per incorporazione della partecipate totalitarie (Costa di Simeri S.p.a., Turistica Siracusana S.p.a., Costa di Sibari S.p.a., Tonnare di Stintino S.p.a., Residence Costa Verde S.r.l. in liquidazione) nella controllante Italia Turismo S.p.a. con le seguenti modalità:

- senza determinazione del rapporto di cambio, dal momento che la società incorporante era titolare, all'atto della fusione, del 100% del capitale sociale della incorporata;
- con efficacia contabile e fiscale retrodatata al 01 gennaio 2010.

In data 20 luglio 2010 è stato stipulato l'atto di fusione per incorporazione di cui sopra

Andamento della gestione nei principali comprensori in cui opera la Società

- *Comprensorio di Alimini in Otranto (LE)*: nel corso del 2010 sono stati realizzati interventi di riqualificazione, manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo del villaggio gestito da Alpitour World Hotels & Resorts S.p.A. Per quanto relativo alla gestione dei beni comprensoriali in comune con Alpitour, sono state svolte le ordinarie attività volte al controllo ed alla ottimizzazione della gestione anche ai fini di una necessaria riorganizzazione.
- *Comprensorio di Pisticci (MT)*: il piano di valorizzazione delle aree di proprietà è in fase di aggiornamento, in ragione delle mutate esigenze del potenziale mercato e del coordinamento degli interventi da realizzare con il progetto, in corso di redazione, rivolto all' ammodernamento del villaggio limitrofo, di proprietà della controllata STM (gestito fino al settembre 2010 dal Club Méditerranée). Come sopra evidenziato, in attuazione di quanto previsto nell'accordo strategico siglato con il Club Med, il contratto di affitto del villaggio è stato risolto anticipatamente in data 3 agosto 2010. A seguito della risoluzione del contratto di affitto con Club Med, STM ha provveduto, d'intesa con la controllante Italia Turismo, e con il supporto di un advisor esperto del settore, a svolgere tutte le attività necessarie per la selezione del nuovo gestore del villaggio, mediante contatti con i primari operatori nazionali ed internazionali.
- *Comprensorio di Cassano all'Ionio (CS)*: all'interno dell'area è stata completata, come da cronoprogramma, la costruzione del villaggio *all inclusive* previsto nel piano

di investimenti riportato nel Contratto di Programma, con la consegna del villaggio all'operatore Bluserena, perfezionata a fine maggio 2010 e la contestuale apertura al pubblico del villaggio. I risultati della prima stagione di attività sono stati più che soddisfacenti, avendo la struttura ospitato ca. 100.000 presenze. La realizzazione del villaggio ha interessato anche l'area di proprietà della incorporata Costa di Sibari, fusa per incorporazione in Italia Turismo, ed al cui interno sono state realizzate camere e strutture a supporto, come gli alloggi del personale.

- *Comprensorio di Simeri Crichi (CZ)*: I villaggi di proprietà Italia Turismo S.p.A., che comprendono anche il residence Costa di Simeri, a seguito dell'incorporazione dell'omonima società, e della controllata Società Alberghiera Porto d'Orra – S.A.P.O. S.p.A., sono stati interessati da lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento, parte dei quali inseriti nel Piano di investimenti di cui al Contratto di Programma. Per quanto riguarda i rapporti con i gestori dei villaggi Costa di Simeri e Floriana, a seguito di ripetuti inadempimenti, si è dovuto procedere con la risoluzione anticipata dei contratti di affitto in essere, rispettivamente con Orosud, gruppo Orovacanze, e con Alpitour World Hotels & Resorts, S.p.A., procedendo, come previsto nei rispettivi contratti, all'incasso delle penali, mediante escussioni delle fideiussioni a suo tempo rilasciate dai citati operatori. A riguardo, occorre sottolineare come Alpitour abbia a sua volta contestato ad Italia Turismo inadempimenti ed instaurato il procedimento arbitrale, tuttora in corso. Per quanto riguarda il nuovo investimento Simeri Golf, è in corso di esecuzione l'appalto, affidato nei primi mesi del 2009, il cui cronoprogramma ha risentito di sopraggiunti imprevisti, non noti alla data di attivazione del cantiere, che hanno reso necessario l'ottenimento di una variante e di permessi necessari alla soluzione di interferenze di reti elettriche e di condotte di gas, riscontrate nelle aree di cantiere. Coerentemente, si è proceduto con la rimodulazione dell'accordo di gestione con l'operatore Barcelò in merito alla data di apertura.
- *Comprensorio di Sciacca (AG)*: I tempi di avvio della costruzione del resort, progetto beneficiario dei contributi rinvenienti dal Contratto di programma, per la cui gestione, nel dicembre 2008, è stato sottoscritto un contratto di management con il gestore Sol Melià, dipendono dagli esiti dei contenziosi tuttora in corso promossi da un creditore della società (Coaredil srl) venditrice dei terreni (Sitas in fallimento). Secondo il parere del legale che cura il contenzioso, la conformità degli atti impugnati, sulla base della giurisprudenza più recente, rende improbabile l'accoglimento dei ricorsi promossi da controparte.

- **Stintino (SS):** con l'incorporazione de Le Tonnare di Stintino srl, Italia Turismo ha acquisito la proprieta' di un complesso immobiliare costituito principalmente da un villaggio ubicato a Stintino (Sassari), gestito da Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia S.r.l. Nel corso dell'esercizio il villaggio è stato interessato da lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento.

Investimenti realizzati

Nella tabella successiva è indicato il dettaglio per asset di riferimento degli investimenti conclusi nell'anno 2010 dal Gruppo:

Regione	Asset di riferimento	Società	Importo (€/000)
Calabria	Villaggio Floriana	Italia Turismo S.p.A.	399
Calabria	Villaggio Sibari Resort	Italia Turismo S.p.A.	9.273
Calabria	Residence Costa di Simeri	Italia Turismo S.p.A.	159
Calabria	Villaggio Family	S.A.P.O. S.p.A.	550
		Totale Calabria	10.381
Puglia	Villaggio Alimini	Italia Turismo S.p.A.	127
Puglia	Torre d'Otranto	Torre d'Otranto S.p.A.	44
		Totale Puglia	170
Sardegna	Le Tonnare	Italia Turismo S.p.A.	341
		Totale Sardegna	341
Basilicata	Villaggio Metaponto	S.T.M. S.p.A.	-
		Totale Basilicata	-
		TOTALE	10.893

Italia Turismo e lo sviluppo futuro

Riguardo l'evoluzione prevedibile della gestione, la società, con l'implementazione del nuovo piano di sviluppo e con il supporto degli azionisti, sulla base delle esperienze acquisite e del know how di tutti i soggetti di riferimento, ambisce ad assumere un ruolo di rilievo nell'ambito dei processi di sviluppo turistico, anche con riferimento alla valorizzazione di immobili di provenienza pubblica.

Italia Turismo, che prevede di ampliare e diversificare il portafoglio di immobili in gestione, sta valutando, tenuto conto delle modifiche intervenute nelle scelte strategiche dei tour operator, la possibilità di definire accordi-quadro con primari operatori nazionali ed

internazionali non più focalizzati sulla messa a reddito di un singolo villaggio, ma incentrati su partnership strategiche, allo scopo di condividere nuove iniziative ed interventi di riqualificazione funzionale e gestionale di prodotti esistenti. Tali nuove iniziative si ritiene siano funzionali, da un lato, ad incrementare i flussi turistici verso le destinazioni di interesse e, dall'altro, a stabilizzare la redditività nel medio/lungo periodo, consolidando la valorizzazione del patrimonio.

Nel corso del 2011 si è perfezionato l'accordo di co-investimento stipulato tra i soci Fintecna Immobiliare S.r.L. ed Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A., a seguito del quale Fintecna Immobiliare S.r.L. ha acquisito un ulteriore 20% del capitale sociale di Italia Turismo che risulta così partecipata al 58% dall'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. e per il 42% da Fintecna Immobiliare S.r.L.. Inoltre, sempre nel corso del 2011, il socio Fintecna Immobiliare S.r.L. ha ceduto ad Italia Turismo immobili per un controvalore di ca. 56 milioni di euro.

Da ultimo, si segnala che è stato avviato il processo di fusione per incorporazione delle residue tre società controllate al 100% (Società Alberghiera Porto d'Orra – SAPO - S.p.A., Sviluppo Turistico per Metaponto S.p.A., Torre d'Otranto S.p.A.), al termine del quale Italia Turismo S.p.A. avrà completato il processo di razionalizzazione societaria.

4.4 Altre società controllate

Nel seguito sono riassunte, in ordine sparso ed a completamento delle informazioni già riportate in altri paragrafi, le principali operazioni societarie intervenute nel 2010 (con riferimenti anche ad eventi societari ritenuti significativi nel 2011), relative alle Società Regionali facenti capo ad Invitalia e ad altre partecipazioni detenute nel territorio nazionale)

Bic Umbria

La società è stata ceduta alla Regione Umbria in data 24.06.2010.

Invitalia Partecipazioni SpA

Il Piano di Riordino e dismissione, come fissato dalla Direttiva del Ministro dello Sviluppo Economico del 27 marzo 2007 ed approvato con decreto del 31 luglio 2007, prevedeva il trasferimento ad una “società veicolo” delle partecipazioni e di altri assets ritenuti non strategici.

La società veicolo è stata identificata in Invitalia Partecipazioni S.p.A.

Nell'assemblea del 30 novembre 2009 la società Svi Lazio S.p.A. ha acquisito la denominazione di Invitalia Partecipazioni S.p.A. con la nomina dell'Organo Amministrativo, l'aumento del capitale sociale a 5.000.000 di euro e l'adozione del nuovo Statuto.

La società, interamente controllata dall'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A., ha come oggetto i processi residui di dismissione/liquidazione, secondo le regole fissate nella citata Direttiva ministeriale; governa/gestisce un perimetro di società, ovvero di quote di capitale ed altri cespiti di attività quali crediti, beni immobili facenti capo all'Agenzia ed è preposta alla progressiva riduzione del loro numero, fino al loro azzeramento.

In data 30 dicembre 2009 è stato formalizzato l'atto di cessione delle società non strategiche (complessivamente n. 51, tra dirette ed indirette dall'Agenzia ad Invitalia Partecipazioni).

In base al sopra citato Piano di Riordino, in data 30 settembre 2010, è avvenuta la fusione per incorporazione delle società controllate direttamente o indirettamente da Investire Partecipazioni S.p.A., Gamma Geri S.p.A. in liquidazione e Sviluppo Italia Piemonte S.p.A. in liquidazione.

In particolare, per SI Veneto in liquidazione è stato sottoscritto in data 16 aprile 2010 un protocollo d'intesa tra Invitalia Partecipazioni e la Regione Veneto – tramite la sua controllata Veneto Innovazione S.p.A. – per la cessione della partecipazione. Tuttavia, dopo la sottoscrizione di una lettera di intenti non si è potuto procedere ancora alla cessione. La

liquidazione della società è pressoché compiuta. Si prevede la dismissione o l'estinzione entro il corrente esercizio.

Nel corso dell'esercizio 2010 l'organo amministrativo ha deliberato la cessione di due partecipate operative in portafoglio (CDM srl Cagliari, e CMSP SpA Torino). La compravendita della CDM è stata perfezionata nel 2010, mentre la cessione della CMSP è stata formalizzata il 27 maggio 2011.

Nello stesso esercizio si è proceduto ad una cognizione approfondita dei crediti ceduti dalla capogruppo ed alla gestione degli impegni, si è dato impulso all'attività di recupero dei crediti in contenzioso con l'incasso di oltre 1,5 milioni di euro conseguendo un risultato economico positivo.

Nel portafoglio di Invitalia Partecipazioni, sempre a seguito dell'atto di cessione a quest'ultima di partecipazioni non strategiche soprarichiamato, è compresa la partecipazione di minoranza in Nuova Cantieri Apuania SpA, nell'attuale configurazione societaria del portafoglio azionario, così ripartito:

Invitalia SpA: 78.10% ed Invitalia Partecipazioni: 21.90%.

Nuovi Cantieri Apuania S.p.A.

L'Assemblea del 18 gennaio 2010, ha deliberato l'abbattimento del capitale sociale per perdite, da € 14,5 milioni a € 9.212.852,00 e la ricostituzione al precedente importo di € 14,5 milioni, con integrale sottoscrizione da parte dell'Agenzia, che – quindi – ha incrementato la propria percentuale di partecipazione al 57,98%.

L'assemblea del 23.06.2010 ha deliberato l'abbattimento del capitale per perdite da € 14,5 a € 12.254.684,00 e la ricostituzione ad € 14,5 milioni con integrale sottoscrizione da parte di Invitalia. L'assemblea del 24.05.2011 ha deliberato l'abbattimento del capitale per perdite da € 14,5 a € 8.941.149,00 e la ricostituzione ad € 14,5 milioni con integrale sottoscrizione da parte dell'Agenzia.

Ad oggi, pertanto, la partecipazione di Invitalia nella società è ulteriormente incrementata alla percentuale soprarichiamata (78,10%).

Sviluppo Italia Campania

La lunga trattativa con la rispettiva amministrazione regionale, contraddistinta tra periodi di stallo e numerosi rinvii, si è positivamente conclusa, con la sigla del trasferimento dei dipendenti (n. 58; n. 28 sono all'interno del gruppo Invitalia) alla Regione Campania, unitamente al comodato d'uso, per una durata ventennale, dei n. 3 incubatori di Pozzuoli, Marcianise e Salerno.

Nel dettaglio, si fa presente come, in esecuzione di precedenti accordi tra L'Agenzia e la Regione Campania, sia stata costituita la società Sviluppo Campania SpA, totalmente

posseduta da Invitalia Spa; quindi, in data 26.9.2011 è stato trasferito a Sviluppo Campania Spa il ramo d'azienda di Sviluppo Italia Campania, costituito da rapporti giuridici attivi e passivi, inclusi quelli di lavoro dipendente). In data 12.10.2011, Sviluppo Campania è stata ceduta alla Regione di competenza.

Sviluppo Italia Abruzzo

La società, dopo una lunga trattativa, è stata ceduta alla Regione Abruzzo in data 24 maggio 2011

Sviluppo Italia Calabria

Il 2 agosto 2011 è stato siglato l'accordo tra Agenzia e Fincalabro nel quale si prevede la cessione del ramo d'azienda di Sviluppo Italia Calabria a Settingiano Sviluppo e, successivamente, la cessione di tale società a Fincalabro (detenuta al 100% ed in house alla Regione Calabria).

Sviluppo Italia Basilicata .

In data 23 settembre 2009 è stata ceduta la partecipazione alla Regione Basilicata.

Sviluppo Italia Friuli Venezia Giulia

In data 29 giugno 2009 è stata ceduta la partecipazione alla Friulia SpA.

Sviluppo Italia Molise

In data 23 gennaio 2009 è stata ceduta la partecipazione alla Regione Molise.

Sviluppo Italia Lazio S.r.l.

In data 6 luglio 2009, la società è stata trasformata in SpA ed ha acquisito la denominazione di INVITALIA RETI SpA, con adozione del nuovo Statuto sociale ed aumento del capitale a € 3 milioni.

Nel dicembre 2009 si è proceduto alla fusione per incorporazione in Invitalia Reti SpA di Innovazione Italia SpA in liquidazione e di Sviluppo Italia Engineering SpA, con conseguente aumento del capitale ad € 4.450.190,00.

Italia Evolution S.p.A. in liquidazione

A seguito della definizione del processo di liquidazione, nel dicembre 2009, è stata presentata al Registro Imprese di Roma l'istanza di cancellazione, avvenuta in data 12 gennaio 2010.

Settingiano Sviluppo S.c. a r.l.

La società è stata posta in liquidazione in data 22 ottobre 2009. Successivamente lo stato di liquidazione è stato revocato, con assemblea del 9 giugno 2011, nel quadro di attuazione dell'accordo con Fincalabro per la cessione a quest'ultima della partecipazione.

Marina di Balestrate Navigando S.r.l.

Il 3 novembre 2009, la controllata Italia Navigando SpA ha proceduto a costituire la società in oggetto, con Marina di Villa Igiea SpA e Motomar Cantiere del Mediterraneo SpA, acquisendo una partecipazione del 51% del capitale.

Agropoli Navigando S.r.l. e Marine di Napoli S.r.l.

Le società sono state poste in liquidazione in data 7 maggio 2010.

S.A.P.O. S.p.A., Torre d'Otranto S.p.A. e S.T.M. S.p.A.

In data 14 marzo 2011 Italia Turismo S.p.A. ha acquistato le azioni detenute da Club Med nelle sopra citate società, divenendone – quindi – azionista unico.

Si rappresenta, infine, che sono in corso le seguenti operazioni di fusione per incorporazione: Invitalia Reti S.p.A. in Sviluppo Italia Aree Produttive S.p.A.; S.A.P.O. S.p.A., Torre d'Otranto S.p.A. e S.T.M. S.p.A. in Italia Turismo S.p.A.; SVI Finance S.p.A. nell'Agenzia.