

**CINECITTÀ LUCE S.p.A.**

**ESERCIZIO 2012**

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

PAGINA BIANCA

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Signori Azionisti,

la presente relazione è a corredo del Bilancio della società al 31 dicembre 2012. Nel rinviarvi alla Nota Integrativa del bilancio per ciò che concerne le esplicitazioni dei dati risultanti dallo stato patrimoniale e dal conto economico, si rappresentano di seguito i principali eventi e risultati che hanno caratterizzato la gestione della società.

Preliminarmente Vi informo di aver utilizzato, come previsto dallo Statuto della Società, il maggior termine previsto dall'articolo 2364 comma 2 cod. civ., per la convocazione dell'Assemblea in considerazione delle particolari complessità rilevate a seguito della L.111/2011 che prevede, come è noto, cambiamenti sostanziali per la società.

**1. Andamento della gestione**

Come è noto l'art. 14 della Legge 2011/11 ha stabilito la costituzione di una nuova società Istituto Luce – Cinecittà S.r.l. alla quale, con Decreto non avente natura regolamentare, trasferire le risorse umane, strumentali e patrimoniali di Cinecittà Luce S.p.A. e necessarie per lo svolgimento dell'attività previste dalla Legge stessa. La Legge stabilisce inoltre che all'atto dell'emanazione del Decreto di trasferimento la società Cinecittà Luce S.p.A. verrà posta in liquidazione. La società ha inoltre ricevuto, in data 08.02.2012 una Nota del Ministro per i Beni e le Attività Culturali che, con riferimento alla Legge 111/2011 e nelle more dell'adozione del decreto di trasferimento, dispone quanto segue:

*"In particolare, Cinecittà Luce S.p.A. dovrà provvedere a:*

- a) Attuare qualsiasi azione utile e coerente con le disposizioni dell'articolo 14 del decreto-legge 6 luglio 2011 n.98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011 n.111 al fine di consentire alla società Istituto Luce – Cinecittà S.r.l. la realizzazione del programma delle attività dell'anno 2012, anche concedendo in affitto lo specifico ramo d'azienda (o altra forma tecnica equivalente a titolo non oneroso);*
- b) Avviare, mediante la stipula di apposita convenzione con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale per il Cinema, il trasferimento delle funzioni e delle relative risorse umane, coerentemente con quanto previsto dal comma 13 dell'articolo 14 della legge 15 luglio 2011 n.111;*
- c) Provvedere alla quantificazione e alla congrua definizione dei valori correnti di mercato delle componenti dell'attivo aziendale che rientrano nel perimetro del ramo d'azienda oggetto di trasferimento di cui al precedente punto a), con specifico riferimento – tenuto conto della particolare tipologia di asset posseduti dalla società – alle immobilizzazioni materiali e immateriali;*
- d) Identificare i costi e le spese di competenza della società, inclusi i costi del personale, non inseriti nel ramo d'azienda di cui al punto a) che saranno oggetto di specifico finanziamento, coerentemente con quanto previsto dalla legge 15 luglio 2011 n.111. I costi e le spese dovranno essere quantificate dalla società ed esposti in ratei mensili ai fini del reperimento delle necessarie risorse finanziarie".*

Il Decreto di trasferimento è stato firmato in data 24.04.2013 dai rispettivi Ministri competenti e dovrà essere inviato agli organi di controllo per gli adempimenti di competenza e poi pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

La società, per dare seguito a quanto previsto dalla Legge 111/2011 e dalla Nota ministeriale, ha sottoscritto un accordo quadro con Istituto Luce - Cinecittà S.r.l. in data 8.05.2012, che ha effetti dal 01.01.2012, per consentire alla neocostituita società di proseguire in continuità le attività e permetterle di portare a compimento il Programma delle Attività. A fronte di ciò Istituto Luce - Cinecittà S.r.l. riconosce a Cinecittà Luce S.p.A. i costi relativi al personale utilizzato e all'archivio storico e a sua volta Cinecittà Luce S.p.A. riconosce alla società i ricavi dell'archivio stesso. L'accordo quadro ha validità fino alla data di emanazione del Decreto di trasferimento di cui alla L.111/2011.

Quanto previsto dalla Legge 111/2011 e dalla Nota ministeriale ha anche comportato una serie di analisi di tempistica e fattibilità oltre che l'elaborazione di una prima situazione economico-patrimoniale al 31.03.2012 per individuare gli asset oggetto del trasferimento e il loro valore di mercato. Per la determinazione dei valori correnti delle attività e delle passività che compongono il ramo d'Azienda che sarà oggetto di trasferimento è stata richiesta una perizia di stima sulla base della situazione economico-patrimoniale al 31.03.2012.

Si ricorda che la Legge 111/2011 al comma 8 dell'art.14 dispone il trasferimento dei beni strumentali e patrimoniali a titolo gratuito e pertanto l'operazione avrebbe generato, sulla base dei valori della situazione al 31.03.2012, una differenza di trasferimento per € 50.227.403 negativa per Cinecittà Luce S.p.A. e positiva per la nuova società.

Il perito, nell'ambito delle metodologie note, ai fini del procedimento valutativo più adatto alla nostra realtà aziendale, ha preso in considerazione le seguenti:

- **il metodo reddituale**, in base al quale il capitale economico è funzione esclusiva dei redditi futuri attesi. Questo metodo è considerato "superiore" rispetto agli altri, può però soffrire il limite di prescindere totalmente da ogni elemento patrimoniale, risultando riduttivo per una realtà come Cinecittà Luce S.p.A.;
- **il metodo finanziario**, analogamente a quello reddituale si basa sull'apprezzamento di flussi monetari prospettici. Il limite di questo metodo, per Cinecittà Luce S.p.A., è nella difficoltà di determinazione di flussi di cassa prospettici;
- **il metodo misto patrimoniale – reddituale**, è particolarmente utilizzato nelle valutazioni per operazioni straordinarie ed è il risultato di una integrazione tra i metodi patrimoniali caratterizzati da estrema oggettività, e i metodi reddituali che invece comportano valutazioni di natura soggettiva.

Il perito ha poi optato per il metodo **misto patrimoniale – reddituale** che presuppone la preventiva determinazione del patrimonio netto rettificato con stima del valore corrente delle diverse componenti dell'attivo e del passivo del ramo e, successivamente, la misurazione dell'avviamento. Questo metodo consente di verificare la coerenza tra il valore patrimoniale degli asset da trasferire, attribuito in base al valore intrinseco, e il valore economico che rappresenta la possibilità di mettere a frutto gli asset. L'avviamento commerciale risultante consente inoltre di misurare la tenuta di valore di alcuni asset intangibili iscritti nelle immobilizzazioni immateriali.

Per la determinazione del valore il perito ha proceduto con l'analisi patrimoniale, economica e finanziaria della società con riferimento agli esercizi 2008, 2009, 2010 e 2011 e per le prospettive aziendali le informazioni sono state desunte dai budget e dai programmi annuali delle attività presentati da Cinecittà Luce S.p.A. e da Istituto Luce - Cinecittà S.r.l. .

Il perito ha quindi proceduto all'analisi patrimoniale. Nell'analisi delle immobilizzazioni materiali e immateriali, non ha preso in considerazione quelle per le quali risulta iscritto il contributo correlato nella voce dei risconti passivi in quanto non incide sul conto economico della società. I valori dei singoli asset sono stati rettificati, ove necessario, in considerazione della loro perdita di qualsiasi utilità economica per la gestione futura del ramo. La valutazione ha generato svalutazioni per € 9.603.003. Il perito ha poi preso in esame le altre poste dell'attivo e del passivo oggetto di trasferimento e ha rettificato:

- il valore della partecipazione in Cinecittà Studios S.p.A., a seguito delle risultanze del patrimonio netto dell'ultimo bilancio della partecipata, per € 716.314;

- Il valore delle rimanenze di magazzino costituite da prodotti editoriali non ancora venduti e destinati ai vari canali distributivi, tenendo conto delle possibilità di commercializzazione delle varie opere e del supporto tecnologico ormai obsoleto (VHS), per € 401.311.

Si è così determinato il patrimonio netto rettificato delle compenti del ramo da trasferire. Applicando il metodo misto, il perito ha poi proceduto alla valutazione dell'avviamento, desunta dall'attualizzazione delle future correnti di flussi reddituali che il complesso patrimoniale così determinato riuscirà a generare. Da questa valutazione si è evidenziato che le marginalità future, nonostante i risparmi di costi e la razionalizzazione della struttura operativa generati dal trasferimento, nonché l'effetto dei rinnovati ammortamenti, denotano l'incapacità della gestione di raggiungere il pareggio operativo e, quindi, di sostenere l'ammortamento delle immobilizzazioni già in essere. Il risultato porta ad un disavviamento di € 15.720.447 che è stato allocato alle voci di stato patrimoniale che hanno origine da differenze di fusione emerse nelle operazioni di integrazione che Cinecittà Luce S.p.A. ha compiuto nel corso degli anni. Ciò perché le differenze di fusione, se non scaturenti da perdite durevoli di valore, sono rappresentative del fatto che il valore economico dell'incorporanda è superiore a quello contabile in ragione della sua capacità di produrre rilevanti ritorni economici nel corso degli anni. Emergendo un disavviamento si evidenzia una riduzione della capacità di reddito in precedenza attribuite alle incorporate. Poiché le componenti immateriali del patrimonio aziendale sono quelle più esposte a tali fenomeni di "deperimento economico", ad esse si deve attribuire prioritariamente il disavviamento. Pertanto il disavviamento è stato allocato come segue:

- Diritti di utilizzazione opere ingegno per € 10.128.899, pari alla parte derivante da allocazione della differenza di fusione emersa con l'incorporazione dell'Istituto Luce S.p.A. avvenuta nel 2009;
- Avviamento per € 2.959.376, anch'esso derivante dalla differenza di fusione emersa con l'incorporazione dell'Istituto Luce S.p.A.
- La parte residuale di disavviamento per € 2.632.172 non allocata alle componenti immateriali può essere attribuita alle immobilizzazioni materiali per la parte derivante da rivalutazioni effettuate in ragione delle leggi di rivalutazione monetaria n.413/91 e n.292/93.

Il tutto per un totale di € 26.441.076. La società ha inoltre provveduto ad ulteriori svalutazioni al 31.12.2012 per € 1.315.061 per un totale svalutazioni di € 27.756.137. Si fa presente che l'art.1 del Decreto di trasferimento considera i saldi trasferiti così come risultanti dalla situazione di riferimento al 31.03.2012 e tutte le successive variazioni intercorse fino alla data di emanazione del Decreto stesso.

Come detto sopra la Legge 111/2011 al comma 8 dell'art.14 dispone il trasferimento dei beni strumentali e patrimoniali a titolo gratuito e pertanto l'operazione avrebbe generato una differenza di trasferimento con i valori aggiornati al 31.12.2012 di € 48.183.341 negativa per Cinecittà Luce S.p.A. e positiva per la nuova società. A seguito dei decrementi di valore recepiti nel presente bilancio per € 27.756.137, la differenza di trasferimento risulta al 31.12.2012 di € 20.427.204. Con riferimento ai principi contabili (OIC 29) e tenuto conto che il Decreto di trasferimento è stato firmato in data 24.04.2013, e dunque ad oggi è da considerarsi certo, la differenza di trasferimento è stata accantonata nel Fondo per Rischi ed Oneri per consentire la rappresentazione di un risultato di Bilancio che sarà sostanzialmente quello residuale all'esito del trasferimento.

La società ha inoltre presentato, come previsto dalla Legge 111/2011 e dalla Nota ministeriale il Programma dei costi per l'Anno 2012 anche suddiviso in ratei mensili.

Il Bilancio che viene di seguito rappresentato riporta una perdita di € 50.570.590, che riduce il Patrimonio Netto a € 1.454.052. Si segnala che, come previsto dall'art.2446 c.c. la perdita dell'esercizio incide sul capitale diminuendolo oltre il terzo e pertanto l'Assemblea degli azionisti dovrà essere convocata qualora, entro l'esercizio successivo, la perdita non risulti

diminuita, per ridurre il capitale in proporzione. Si fa presente che comunque la società ha un Patrimonio Netto positivo e che è già prevista la messa in liquidazione della stessa dal Decreto di trasferimento sottoscritto e di prossima pubblicazione.

La perdita ricomprende inoltre il risultato negativo della gestione per € 2.387.249 dovuto ad un Programma dei costi presentato per € 4.981.000 e approvato per € 1.850.000 che non ha consentito la copertura di tutte le spese sostenute, considerando che il solo costo del personale dipendente già trasferito in convenzione presso il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ammonta ad € 2.530.946.

Per meglio comprendere il risultato di esercizio vengono qui rappresentati i dati che lo compongono.

Bilancio 2012	
<i>Svalutazione come da perdita al 31.03.2012</i>	26.441.076
<i>Ulteriore svalutazione al 31.12.2012</i>	1.315.061
<i>Fondo rischi per differenza di trasferimento al 31.12.2012</i>	20.427.204
<i>Risultato di gestione anno 2012</i>	2.267.249
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>50.450.590</b>
<b>IMPOSTE</b>	<b>120.000</b>
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>50.570.590</b>

## **2. Il Programma delle Attività**

Come già sopra esposto Cinecittà Luce S.p.A. ha presentato un Programma dei costi per l'anno 2012 per € 4.981.000 - come da L.111/2011 e da Nota ministeriale - e approvato per € 1.850.000 con Decreto del 10.10.2012 dal Ministro competente.

Si fa presente che in data 20.05.2013 è stato presentato il Programma dei costi per l'anno 2013 con una richiesta di € 3.609.500 per un rateo mensile di € 300.791, anche qui si evidenzia che il solo costo del personale dipendente già trasferito in convenzione presso il Ministero è stimato in € 2.751.000 e che ad oggi la società ha già sostenuto spese per circa € 1.500.000.

## **3. Utilizzo dei contributi in c/esercizio**

I contributi "*utilizzabili*" si riferiscono principalmente agli stanziamenti relativi al Programma annualmente trasmesso all'autorità competente ai sensi dell'art. 5bis della legge 202/93 e s.m.i., e a quelli di cui alla legge 111/2011 per l'anno 2012, per la realizzazione degli investimenti e delle attività.

Per quanto riguarda i contributi "*utilizzati anno 2012*" rappresentano sia la copertura di costi imputati direttamente nell'esercizio 2012 (dove la voce di costo più rilevante è quella riferita al personale dipendente), sia la copertura di investimenti capitalizzati e/o immobilizzati (dove la quota di contributo utilizzata a conto economico è in relazione agli oneri per ammortamenti e svalutazioni, in applicazione del principio di neutralità e competenza).



I contributi "da utilizzare anno 2013" rappresentano il residuo contributo ancora da utilizzare e/o da investire, e l'importo di € 1.318.320 viene puntualmente rappresentato nella voce "Fondo Contributi" dello Stato Patrimoniale Passivo.

I movimenti dei contributi vengono così rappresentati:

	Utilizzabili	Utilizzati Anno 2012	Da utilizzare Anno 2013
<b>Contributi Programmi precedenti</b>			
Programma 2010			
da MIBAC	887.719	887.719	0
Programma 2011			
da MIBAC	1.956.948	711.691	1.245.257
	<b>2.844.667</b>	<b>1.599.410</b>	<b>1.245.257</b>
<b>Contributi Programma annuale dei costi</b>			
da MIBAC	1.850.000	1.850.000	0
	<b>1.850.000</b>	<b>1.850.000</b>	<b>0</b>
<b>Progetti Speciali MIBAC</b>			
Progetti Speciali Cinecittà Luce 2010	161.537	116.172	45.365
Progetti Speciali Cinecittà Luce 2012	60.000	60.000	0
	<b>221.537</b>	<b>176.172</b>	<b>45.365</b>
<b>Altri Contributi</b>			
Contributi CEE	130.824	103.126	27.698
	<b>130.824</b>	<b>103.126</b>	<b>27.698</b>
<b>Totale</b>	<b>5.047.028</b>	<b>3.728.708</b>	<b>1.318.320</b>

#### **4.Relazione riepilogativa delle attività realizzate nel corso dell'esercizio**

A seguito di quanto disposto dalla L.111/2011 il Programma delle Attività per il 2012 è stato presentato da Istituto Luce – Cinecittà S.r.l., mentre Cinecittà Luce S.p.A. ha presentato un Programma dei costi che consenta, fino all'emanazione del Decreto di trasferimento, di poter far fronte a tutte le spese relative alla gestione immobiliare, al personale già distaccato presso il Ministero e alle spese di gestione della società. Cinecittà Luce S.p.A. ha inoltre proseguito l'attività di commercializzazione della library e quelle attività che non risultavano ancora completate alla fine del 2011 e relative ai Programmi di attività 2010 e 2011.

Con riferimento alla distribuzione filmica e alla produzione e distribuzione documentaristica, oltre alla commercializzazione della library, sono state realizzate le seguenti iniziative:

#### FILM

- SETTE OPERE DI MISERICORDIA  
(Festival di Locarno, incasso sala € 47.750)
- LA BAS – EDUCAZIONE CRIMINALE  
(Festival di Venezia, incasso sala € 43.340)
- EL CAMPO  
(Festival di Venezia incasso sala €24.980)
- L'INTERVALLO  
(Festival di Venezia, incasso sala € 125.809)

**DOCUMENTARI**

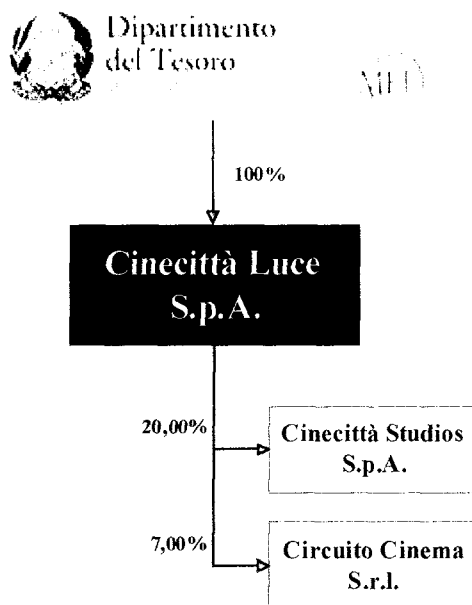
- VINYLMANIA  
(Festival di Torino)
- IL SORRISO DEL CAPO  
(Festival di Torino)
- IL CORPO DEL DUCE  
(Festival di Torino)
- POLVERE  
(Festival di Torino)
- L'IMPORTANZA DI ESSERE SCOMODO
- CASE CHIUSE  
(Festival di Roma)
- FUGHE E APPRODI
- LA PASSIONE DI LAURA  
(Festival di Roma)
- L'UOMO DALLA BOCCA STORTA
- TERRAMATTA  
(Festival di Venezia)
- DEUX DE LA VAGUE
- 1914-1918 AMORE E FURORE
- LA VERSIONE DI MARIO  
(Festival di Venezia)
- PIAZZA GARIBALDI  
(Festival di Venezia)
- NAPOLI 24

La cineteca, a completamento del lavoro intrapreso nel corso del 2011, relativo alla ristampa dell'opera completa di Pier Paolo Paolini, ha ultimato la stampa di alcuni titoli, realizzando anche una delicata operazione di riconversione di materiali digitalmente restaurati di una delle opere più importanti e significative del grande regista italiano: MEDEA. La Cineteca ha riportato su 35mm il restauro effettuato dall'avente diritto su solo supporto digitale, producendo un nuovo negativo. Anche tutte le lavorazioni di sottotitolaggio dell'opera di Paolini sono state ultimate nel corso del 2012, in tempo utile per la presentazione internazionale dell'opera completa avvenuta in Dicembre nella prestigiosa cornice del MOMA di New York che si è dichiarata orgogliosa di accogliere un autore unico nel panorama cinematografico, interprete di tutte le forme dell'arte, regista dalla singolare poetica, ma anche pittore, saggista, poeta giornalista e profondo conoscitore del tessuto sociale.

Sono proseguiti inoltre i Progetti sostenuti dalla Comunità Europea e alcune attività di supporto al Mibac.

**5. Gestione delle partecipazioni****(a) Le partecipazioni di Cinecittà Luce**

Le partecipazioni di Cinecittà Luce S.p.A. non hanno subito variazioni rispetto a quanto rappresentato nel Bilancio al 31.12.2011 e pertanto, al 31.12.2012 sono così rappresentate:

Prospetto delle partecipazioni della società

*I diritti dell’Azionista sono esercitati dal Ministro per i Beni e le Attività Culturali, sentito il parere del Ministero dell’Economia e delle Finanze per quanto riguarda i profili patrimoniali, finanziari e statutari.*

(b) I rapporti con le società partecipate

Al 31/12/2012 la società evidenzia i seguenti rapporti con la collegata Cinecittà Studios:

<b>Crediti commerciali</b>	€	2.175.638
<b>Debiti commerciali</b>	€	92.080
<b>Ricavi</b>	€	2.900.786
<b>Costi</b>	€	210.214

La partecipazione in Cinecittà Studios S.p.A. è stata svalutata a seguito della perizia e del risultato di Bilancio al 31.12.2012 così come inviato ai consiglieri per il CdA previsto per il 30.05.2013.

A partire dal mese di febbraio 2012 è stata avviata, tra la Società e Cinecittà Studios S.p.A., una attività volta ad aprire un tavolo di confronto per definire le questioni insorte in ordine agli accordi contrattuali in essere fra le due società

Per effetto di tale attività, Cinecittà Studios ha sospeso i pagamenti relativi al canone di locazione del complesso immobiliare, a partire dal mese di luglio 2012.

A giustificazione del suddetto inadempimento, Cinecittà Studios ha sollevato la inadeguatezza degli immobili locati rispetto alla fruizione prospettata al momento della

stipula. Fermo restando che il contratto di locazione prevede espressamente garanzie per Cinecittà Luce S.p.A., è vero che alcuni degli immobili rientranti nel Complesso Immobiliare oggetto di locazione necessitano di interventi di regolarizzazione, stante la presenza di talune difformità/assenza di documentazione la cui origine risulta di difficile individuazione, vuoi in quanto la realizzazione del Complesso Immobiliare risale al 1937, vuoi in quanto per molti degli interventi di adeguamento effettuati nel corso del tempo non è mai stata emessa la relativa documentazione amministrativa ovvero la stessa non risulta ad oggi reperibile.

Cinecittà Luce, per consentire a Cinecittà Studios il pieno utilizzo di tutti i volumi ricompresi nel complesso immobiliare oggetto del contratto di locazione, ha attivato tutte le procedure necessarie ad un accatastamento coerente con l'effettivo utilizzo, formalizzatosi in data 10 gennaio 2013 (si veda quanto detto nella relazione riguardo all'Area Immobiliare).

Anche su tali presupposti, la Società ritiene che il credito per canoni di locazione dovuti da Cinecittà Studios risultante in bilancio, sia liquido ed esigibile.

La difficoltà nella corretta gestione degli assetti contrattuali fra Cinecittà Luce e Cinecittà si è intersecata, nel corso del 2012, con la difficile operazione di riorganizzazione aziendale condotta da IEG spa (controllante di Cinecittà Studios Spa) e alla forte opposizione sindacale incontrata.

Sempre al fine di agevolare la composizione bonaria delle divergenze insorte tra le parti nell'esecuzione del contratto di locazione immobiliare, e di garantire al contempo i rispettivi interessi attraverso l'assunzione di reciproci obblighi e nell'ottica degli impegni presi in sede di accordo sindacale in merito alla riorganizzazione di cinecittà Studios, la Società ha proseguito l'attività di ricognizione finalizzata ad una proposta di protocollo di intesa finalizzata alla possibile rimodulazione del contratto di locazione, del contratto di licenza del marchio e dell'accordo sullo Sviluppo Immobiliare, in essere tra le medesime società, con il vincolo dichiarato che da tale attività la Società non abbia penalizzazioni di natura economica.

Ad oggi la trattativa è ancora in corso.

Per quanto riguarda la partecipazione di Circuito Cinema S.r.l. si fa presente che nel corso dell'anno si è provveduto ad una ricapitalizzazione e ad una successiva svalutazione a seguito delle perdite conseguite dalla società così come risultanti dall'ultima situazione disponibile al 15 novembre 2012, deliberata dal C.d.A. del 28.11.2012 con l'approvazione del nostro Consigliere, sempre mantenendo la stessa percentuale.

## **6. Attività Straordinaria**

### Accordo per lo sviluppo edificatorio

Come si ricorderà nel corso dell'esercizio 2009 è stato sottoscritto un accordo con Cinecittà Studios S.p.A. per la valorizzazione dei diritti edificatori esistenti sui terreni di proprietà della società situati all'interno del comprensorio di Cinecittà. In virtù di tale accordo in data 30 giugno 2010 Cinecittà Studios S.p.A. ha trasmesso il progetto definitivo che individua le cubature effettivamente realizzabili.

Così come predisposto dall'articolo 4 dell'accordo dell'8 maggio 2009, Cinecittà Studios S.p.A. in data 23 dicembre 2010 ha presentato il progetto definitivo presso il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, mentre il 21 dicembre 2011 è stato firmato l'atto d'obbligo col quale la Società, unitamente a Cinecittà Studios S.p.A., si impegnano a mantenere permanentemente la destinazione d'uso dei locali nonché ai previsti oneri di urbanizzazione. In data 19 aprile 2012 è stato rilasciato il permesso di costruzione, ha fatto maturare in favore di Cinecittà Luce il diritto al primo acconto pari al 30% della fee stabilita sul costo stimato di costruzione (con un valore pari a circa € 3.000.000), anche per tale pagamento si è in attesa della definizione del nuovo protocollo d'intesa. In base al permesso rilasciato i lavori (ad oggi non ancora iniziati) devono essere avviati entro il 7

giugno 2013, pena la decadenza del permesso, ed essere completati entro i successivi tre anni dall'inizio.

#### Sequestro Immobile L 34

Nel 2009, per asserita mancanza dei titoli abilitativi, fu effettuato il sequestro dell'immobile appartenente al comprensorio degli studi di Cinecittà denominato "L34". Il 9 febbraio 2010 lo stesso immobile veniva dissequestrato, e a fronte della presentazione di un progetto di adeguamento per l'ottenimento del permesso a costruire in sanatoria, Roma Capitale ha richiesto il pagamento di un'oblazione di € 423.700 di cui € 191.060 (44,89%) a carico di Cinecittà Luce S.p.A., oblazione pagata in data 27 dicembre 2010 ed iscritta in Bilancio quale credito nei confronti del Comune in attesa della restituzione, ottenendo in data 12 gennaio 2011 il permesso di costruire in sanatoria. Cinecittà Luce ha infatti richiesto ed ottenuto in data 29 dicembre 2011 dal Ministero delle Infrastrutture – Provveditorato alle Opere Pubbliche della Regione Lazio – (ente che aveva effettuato i lavori di ristrutturazione dell'immobile sequestrato) un provvedimento "ora per allora" che attestava la conformità ad ogni prescrizione normativa dei lavori effettuati presso l'immobile. Per tale motivo in data 11 settembre 2012 è stata effettuata domanda di restituzione dell'oblazione versata a Roma Capitale, che ha però risposto in data 23 aprile 2013 comunicando il mancato accoglimento dell'istanza in quanto il permesso di costruire in sanatoria (a fronte del quale la Società aveva pagato l'oblazione) era poi stato regolarmente rilasciato. A fronte di tale diniego, si è ritenuto di svalutare prudenzialmente il credito iscritto nel 2010 a bilancio nei confronti di Roma Capitale. E' in corso di valutazione, da parte dei legali della Società, la possibilità di attivare una domanda di risarcimento nei confronti del Ministero delle Infrastrutture – Provveditorato alle Opere Pubbliche della Regione Lazio.

A titolo puramente informativo, si evidenzia infine l'archiviazione avvenuta nel giugno 2012 del procedimento penale nei confronti del legale rappresentante della Società, da parte della procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma, in esito all'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria.

#### Area Immobiliare

Il 10 gennaio 2013 è stato perfezionato l'accatastamento del complesso immobiliare di Cinecittà – di proprietà della Società - presso il Catasto Edilizio Urbano.

La procedura è stata particolarmente laboriosa in quanto sino a quel momento Cinecittà risultava iscritta soltanto presso il Catasto Terreni, e nel corso degli anni a partire dalla sua iniziale costruzione avvenuta nel 1937, si sono succedute una serie di costruzioni e scenografie di supporto ai teatri di posa, che hanno comportato la regolarizzazione e la ricognizione puntuale, nelle rispettive categorie catastali, dei diversi fabbricati.

#### Tutela dei marchi

Nel corso del 2012 è proseguita l'attività di tutela dei marchi aziendali, che come noto riguardano, oltre al marchio "Cinecittà", anche quelli relativi all'Istituto Luce, e tutti i marchi creati per le opportunità commerciali e/o promozionali.

In particolare la Società si avvale di un servizio di sorveglianza mondiale rispetto alle domande di registrazione di marchi uguali o similari presentate da terzi, e tutela i propri interessi mediante azioni volte a impedire dette registrazioni.

Per il marchio "Cinecittà", che come noto è oggetto di contratto di licenza con la società partecipata Cinecittà Studios S.p.A., che ha il compito di commercializzarlo riconoscendo a Cinecittà Luce le royalties contrattualmente stabilite, è proseguita l'attività di completamento

delle registrazioni, che vengono effettuate sia a livello comunitario che nei paesi extra UE ritenuti strategici per lo sviluppo commerciale futuro del marchio.

Nel corso del 2013 sono anche state avviate azioni di tutela nei confronti di società terze che utilizzano il marchio Cinecittà per i propri prodotti. Dette azioni, volte a far cessare l'utilizzo improprio del marchio e a ottenere il risarcimento dei danni subiti, sono in corso di esecuzione.

#### Contenzioso con BNP-Paribas

Come già esposto nelle relazioni al bilancio degli esercizi precedenti, il contenzioso nasce nel 2010, per effetto del decreto ingiuntivo di € 3.041.831 ottenuto da BNP Paribas nei confronti di Globalmedia S.r.l. in liquidazione e di Cinecittà Luce, e relativo agli importi dovuti a seguito della risoluzione dei vari contratti di leasing stipulati da Globalmedia S.r.l. in liquidazione (utilizzatore) con l'allora Locafit S.p.A. (concedente), ed in relazione ai quali l'allora Cinecittà Holding S.p.A. (oggi Cinecittà Luce S.p.A.), nella sua qualità di società controllante, aveva rilasciato delle lettere di patronage. Detto decreto ingiuntivo, emesso dal Tribunale di Milano, è stato notificato a Cinecittà Luce in data 14.05.2010.

Da tale circostanza sono scaturiti due contenziosi, uno *passivo* per la Società e volto a fronteggiare la richiesta di pagamento avanzata da BNP Paribas; uno *attivo*, relativo al rimborso da parte dell'acquirente della società Globalmedia S.r.l. in liquidazione.

#### Contenzioso passivo

Avverso il decreto ingiuntivo è stata proposta opposizione innanzi al Tribunale di Milano, che ha però concesso la provvisoria esecutività al decreto, ed in data 9.08.2011 la Società ha provveduto al pagamento di tale somma in favore di BNP Paribas; avverso la sentenza è stato proposto appello innanzi alla Corte d'Appello di Milano. In data 6 febbraio 2012 il Tribunale di Milano ha rigettato l'opposizione al decreto ingiuntivo proposta dalla Società che è stata altresì condannata al pagamento delle spese in favore di BNP. All'esito della prima udienza del 18 settembre 2012, la Corte d'Appello ha sospeso l'esecutività della sentenza impugnata con riferimento alla condanna alle spese pronunciata a favore di Globalmedia S.r.l. in liquidazione.

Allo stato il rischio soccombenza nei confronti di BNP (vale a dire di conferma della sentenza di primo grado di rigetto della opposizione a decreto ingiuntivo) è possibile (anche se l'importo è stato già pagato dalla Società in esecuzione del decreto ingiuntivo dichiarato provvisoriamente esecutivo nel corso del giudizio di primo grado, e l'eventuale conferma della sentenza di primo grado, quindi, non determinerà alcun ulteriore obbligo di pagamento carico della Società, se non quello relativo all'eventuale condanna alle spese). Al contrario il rischio di soccombenza nei confronti della debitrice principale Globalmedia S.r.l. in liquidazione (vale a dire di conferma della sentenza di primo grado che ha rigettato la domanda di regresso) è *remoto*. Pertanto, all'esito del giudizio di appello Cinecittà dovrebbe venire in possesso in un titolo esecutivo giudiziale per il medesimo importo già pagato in favore di BNP da far valere nei confronti di Globalmedia S.r.l. in liquidazione, di cui al successivo contenzioso attivo.

#### Contenzioso attivo

Cinecittà Luce ha chiesto e ottenuto l'emissione di un decreto ingiuntivo nei confronti della Farvem Real Estate S.r.l. (società acquirente delle società operanti nell'esercizio cinematografico tra cui la Globalmedia S.r.l. in liquidazione, all'origine del precedente contenzioso passivo), avente ad oggetto il pagamento di Euro 3.317.833 oltre interessi e spese. In particolare il credito per cui è stato chiesto ed ottenuto il decreto ingiuntivo si fonda sull'obbligo di liberazione contrattualmente assunto da Farvem Real Estate S.r.l. in relazione alle garanzie prestate da Cinecittà Luce S.p.A. in favore di BNP Paribas Lease Group S.p.A. Il 17.02.2011 è stato emesso il decreto ed è stato notificato al debitore in data 3.03.2011. Avverso tale decreto ingiuntivo è stata proposta opposizione da parte della Farvem e, infine, con ordinanza del 26.04.2012 il Giudice ha dichiarato provvisoriamente esecutivo il decreto.

Con atto di pignoramento notificato nello scorso mese di aprile 2013, Cinecittà ha sottoposto ad espropriazione forzata vari immobili di proprietà di Farvem Real Estate S.r.l.. Si segnala che su detti immobili gravano vincoli ipotecari per importi elevati, anche se potenzialmente inferiori al valore dei beni pignorati. Pertanto sembrerebbe, allo stato, che l'esecuzione forzata così intrapresa possa condurre al recupero del credito iscritto dalla Società.

Contenzioso con International Factors Italia S.p.A.

Il contenzioso nasce per effetto dell'opposizione proposta dalla Società avverso il decreto ingiuntivo ottenuto da International Factors Italia S.p.A. nei confronti di Cinecittà Luce e di Globalmedia S.r.l. in liquidazione per il pagamento delle anticipazioni erogate a suo tempo da IFITALIA. Il credito per cui è stato ottenuto il decreto ingiuntivo opposto è relativo all'esposizione debitoria maturata a carico di Globalmedia S.r.l. in liquidazione nell'ambito di un contratto di factoring. La pretesa nei confronti di Cinecittà Luce S.p.A. si fonda sulla sua posizione di garante che essa ha assunto in favore di International Factors Italia S.p.A. in virtù di una fideiussione rilasciata con atto del 17.11.2006.

In data 9 maggio 2013 si è tenuta l'udienza di prima comparizione e trattazione all'esito della quale il giudice si è riservato, tra l'altro, sulla richiesta di provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo opposto.

Considerata anche la stima del nostro legale si è proceduto ad un accantonamento prudenziale al Fondo rischi.

**7. Dati economici e finanziari**

Qui di seguito viene rappresentato il conto economico riclassificato. Vengono esposti anche i dati del precedente Bilancio ma, considerando che la società nel 2012 non ha svolto un Programma delle attività, i dati non vengono raffrontati in quanto le differenze non possono rappresentare l'andamento economico.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	Bilancio 2011	Bilancio 2012
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>21.088.579</b>	<b>9.525.654</b>
<b>RICAVI COMMERCIALI</b>	<b>6.690.800</b>	<b>3.676.178</b>
- Ricavi Film	819.793	409.624
- Ricavi Documentari	262.580	128.068
- Ricavi Archivio	1.155.908	367.768
- Affitti attivi	2.629.487	2.686.914
- Licenza Marchio	210.525	215.789
- Produzione c/terzi e altri	1.636.133	269.326
- Variazioni rimanenze	(23.626)	(401.311)
<b>CONTRIBUTI UTILIZZATI</b>	<b>14.397.779</b>	<b>5.849.476</b>
- Contributo c/esercizio L. 202/93	9.947.834	2.454.560
- Contributo c/capitale L. 202/93	2.968.895	2.695.491
- Contributo c/finanziarie L. 202/93	557.855	546.600
- Altri contributi	923.194	152.825
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>6.990.657</b>	<b>3.218.441</b>
- Materie prime e di consumo	110.408	59.973
- Servizi	6.652.339	3.702.072
- Affitti passivi	359.516	184.579
- Spese recuperate	131.606	728.183
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>14.097.922</b>	<b>6.307.213</b>
<b>COSTO DEL LAVORO</b>	<b>7.096.337</b>	<b>2.632.516</b>
- Costo personale fisso	7.096.337	7.250.912
- Spese recuperate	0	4.618.396
<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>704.976</b>	<b>1.012.900</b>
- Oneri tributari	589.576	907.877
- Minusvalenze e insussistenze	13.036	30
- Altri costi di gestione	102.364	104.993
<b>EBITDA (MARGINE OPERATIVO LORDO)</b>	<b>6.296.609</b>	<b>2.661.797</b>
<b>AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>5.879.744</b>	<b>30.293.796</b>
- Amm.to Immobilizzazioni Immateriali	3.763.054	2.336.682
- Amm.to Immobilizzazioni Materiali	1.449.350	588.344
- Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.101	25.401.802
- Svalutazione crediti	110.437	458.403
- Accantonamento per rischi e oneri	555.802	1.508.565
<b>EBIT (REDDITO OPERATIVO)</b>	<b>416.865</b>	<b>(27.631.999)</b>
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>(800.703)</b>	<b>(596.258)</b>
- Interessi attivi vs/banche	15.577	5.178
- Altri interessi attivi	45.749	24.702
- Interessi passivi e altri oneri	862.029	626.138
<b>PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	<b>(1.168.772)</b>	<b>(20.269.310)</b>
- Proventi straordinari	249.374	302.481
- Plusvalenze da alienazioni	0	0
- Oneri straordinari	1.406.447	90.592
- Differenza di Trasferimento	0	20.427.204
- Rettifiche passive imposte precedenti	11.699	53.995
- Minusvalenze da alienazioni	0	0
<b>RISULTATO DELLA GESTIONE</b>	<b>(1.552.610)</b>	<b>(48.497.567)</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>(1.953.023)</b>
- Rivalutazioni partecipazioni azionarie	0	0
- Svalutazioni partecipazioni azionarie	0	(1.953.023)
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>(1.552.610)</b>	<b>(50.450.590)</b>
<b>IMPOSTE</b>	<b>100.000</b>	<b>120.000</b>
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>(1.652.610)</b>	<b>(50.570.590)</b>



Ad integrazione di quanto già esposto in relazione alla perdita gestionale e alla mancata copertura totale del Programma dei costi 2012 si riporta, di seguito, la tabella relativa agli "Indicatori finanziari":

	31/12/2012	31/12/2011
<b>A) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
Risconti attivi	0	0
<b>CREDITI</b>	<b>15.157.177</b>	<b>36.330.562</b>
Verso clienti al netto f.s.c.	4.578.618	5.928.488
Verso soc.controllate	0	0
Verso soc.collegate	2.175.638	880.068
Crediti tributari	1.763.800	2.328.134
Imposte anticipate	0	0
Crediti per sovvenzioni e contrib.Stato e Enti Pubblici	2.095.567	23.858.823
Verso altri	4.543.554	3.335.049
<b>ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COST.IMMOB.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Partecipazioni in imprese collegate	0	0
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>497.229</b>	<b>1.814.022</b>
Depositi bancari e postali	493.849	1.796.435
Denaro e valori in cassa	3.380	17.587
<b>TOTALE A - ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>15.654.406</b>	<b>38.144.584</b>
<b>B) PASSIVITA'</b>		
<b>B1) DEBITA M/L TERMINE</b>	<b>1.633.949</b>	<b>1.652.886</b>
TFR	1.633.949	1.652.886
<b>B2) DEBITA BREVE TERMINE</b>	<b>14.060.015</b>	<b>33.194.477</b>
Debiti v/banche	5.000.000	23.000.000
Debiti v/altri finanziatori	5.196	5.196
Acconti	0	0
Debiti v/fornitori	4.521.831	5.788.347
Debiti v/soc.controllate	0	0
Debiti v/soc.collegate	92.080	582.188
Debiti tributari	966.800	553.407
Debiti v/istituti di prev.e sicur.sociale	300.240	426.471
Debiti diversi	2.748.463	2.471.107
Ratei passivi	425.405	367.761
<b>TOTALE B (B1+B2)</b>	<b>15.693.963</b>	<b>34.847.363</b>
<b>TOTALE A/TOTALE B</b>		
<b>C) TOTALE IMMOBILIZZ.NETTE</b>	<b>60.625.725</b>	<b>90.020.007</b>
Immobilizzazioni nette	60.625.725	90.020.007
<b>Risconti passivi investimenti</b>	<b>-17.287.051</b>	<b>-19.443.495</b>
<b>TOTALE C) IMMOBILIZZ.NETTE</b>	<b>43.338.674</b>	<b>70.576.512</b>
<b>TOTALE A+TOTALE C/TOTALE B</b>		
<b>2. IAI (Indice autocopertura delle immobilizzazioni)</b>		
<b>D) PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.454.052</b>	<b>52.024.642</b>
Capitale	75.400.000	75.400.000
Riserva di rivalutazione	1.624.961	1.624.961
Riserva legale	389.479	389.479
Utili o perdite a nuovo	-25.389.798	-23.737.188
Utile o perdita d'esercizio	-50.570.590	-1.652.610
<b>TOTALE D/TOTALE C</b>		
<b>2. INDICE AUTOCOPIAZIONE IMMOBILIZZ.</b>	<b>0,03</b>	<b>0,74</b>
<b>3. Indice di indebitamento</b>		
<b>TOTALE B/PATRIMONIO NETTO</b>		
<b>3. INDICE INDEBITAMENTO</b>	<b>10,75</b>	<b>0,67</b>

L'**indice di solvibilità**, con un valore di 1,00 esprime la gravità della situazione finanziaria che non consente di far fronte nel breve periodo al pagamento dei debiti utilizzando le proprie disponibilità.

L'**indice di autocopertura delle immobilizzazioni e l'indice di indebitamento** esprimono dati non commentabili in quanto il capitale è stato ridotto per la perdita relativa alla differenza di trasferimento a seguito di quanto disposto dalla L.111/2011 che prevede il trasferimento dei beni a titolo gratuito. Tale perdita porta il Patrimonio Netto, al 31.12.2012, a solo € 1.454.052.

### **8. Dati organizzativi**

La pianta organica al 31.12.2012 è così identificata:

	Cinecittà Luce al 31/12/2011	Variazioni		Cinecittà Luce al 31/12/2012	<i>Note</i>
		in più	in meno		
Dirigenti	3	0	0	3	( a )
Impiegati	112	5	0	117	
Impiegati T.D.	0	0	0	0	
Giornalisti	5	0	0	5	
Operai	1	0	1	0	
<b>Totale</b>	<b>121</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>125</b>	

a) - di cui n° 5 impiegati in aspettativa non retribuita

Le unità in aumento si riferiscono a vertenze in corso al 31.12.2011 per le quali, a seguito di sentenze/transazioni in sede giudiziale, si è proceduto alla loro assunzione o reintegro.

Da considerare che n.56 unità rappresentano il personale già distaccato presso il Mibac e n.69 rappresentano il personale che ha operato per la nuova società ed il relativo costo è stato integralmente riaddebitato con nessuna incidenza sul conto economico.

### **9. Altri elementi di gestione**

Nel corso del 2012 è proseguita regolarmente l'attività dell'Organismo di Vigilanza su rispetto del modello di organizzazione gestione e controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001. L'Organismo, decaduto con l'approvazione del Bilancio 2011 in data 24.07.2012, è stato rinnovato in data 14.11.2012 e risulta così composto:

- Dott. Marco Tani                      Presidente
- Dott. Simone D'Arcangelo      Membro effettivo
- Dott. Alessandro Porcellini      Membro effettivo

La società si è anche adeguata al dettato normativo (ex art. 48 bis del DPR 29/09/1973 n. 602) che prevede, per ogni pagamento superiore all'importo di € 10.000,00, di verificare tramite il sistema on-line di Equitalia S.p.A. che non sussistano motivi ostativi al perfezionamento del pagamento medesimo.

Cinecittà Luce S.p.A. a far data dal 12 luglio 2010 osserva inoltre quanto previsto dal D.L. n.78 del 1 luglio 2009 convertito, con modificazioni, dalla Legge n.102 del 3 agosto 2009 e pertanto inoltra entro la fine di ciascun mese, tramite portale della Tesoreria di Stato, le giacenze dei conti correnti societari e le comunicazioni intercorse vengono trasmesse e