

## Gruppo Equitalia

## Ripartizione ricavi per area geografica

Si evidenzia nel seguito la ripartizione per area geografica del totale delle commissioni attive al 31 dicembre 2013:

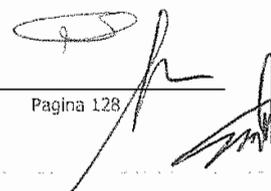
RICAVI PER AREA GEOGRAFICA	Riforma	Aggi e compensi ruoli ante riforma	Rimborso spese procedure coattive	Diritti e recuperi spese di notifica	Commissioni VV.UU	Commissioni SAC	Commissioni ICI	Compensi ruoli GFA	Compensi entrate patrimoniali	(Valori in €/mg)	
<b>Equitalia Nord SpA</b>	<b>102</b>	<b>218.767</b>	<b>45.238</b>	<b>22.876</b>	<b>905</b>	<b>38.155</b>	<b>234</b>	<b>8.897</b>	<b>1.118</b>		
Friuli Venezia Giulia	5	8.923	2.960	1.167	22	2.586	14	898	-		
Liguria	8	14.871	3.427	2.432	34	3.485	34	892	68		
Lombardia	53	120.728	22.115	9.580	643	15.748	63	4.138	27		
Piemonte	16	36.385	7.155	4.556	77	7.563	34	1.706	209		
Trentino - Alto Adige	0	5.943	1.953	655	41	1.555	17	33	-		
Valle d'Aosta	2	852	137	160	4	246	0	66	-		
Veneto	18	31.065	7.471	4.326	84	6.972	72	1.164	814		
<b>Equitalia Centro SpA</b>	<b>131</b>	<b>123.849</b>	<b>30.478</b>	<b>18.673</b>	<b>270</b>	<b>22.675</b>	<b>129</b>	<b>5.796</b>	<b>195</b>		
Abruzzo	16	11.763	3.150	1.887	26	1.971	2	150	-		
Emilia Romagna	26	38.080	8.136	5.338	86	7.125	26	755	-		
Marche	26	11.447	3.179	1.757	24	2.331	15	586	-		
Sardegna	19	18.382	4.271	2.700	77	3.496	26	2.837	100		
Toscana	35	35.651	9.417	5.894	46	6.866	53	1.199	81		
Umbria	8	7.926	2.325	1.097	12	1.266	7	259	14		
<b>Equitalia Sud SpA</b>	<b>179</b>	<b>194.870</b>	<b>41.210</b>	<b>33.642</b>	<b>198</b>	<b>25.257</b>	<b>97</b>	<b>6.240</b>	<b>6.697</b>		
Basilicata	5	5.523	2.200	863	25	790	3	366	-		
Calabria	26	15.975	5.447	3.653	40	2.338	2	1.972	570		
Campania	51	57.064	13.472	13.457	42	7.339	33	135	5.625		
Lazio	63	81.202	10.819	10.675	30	9.129	28	2.528	499		
Molise	1	2.584	1.119	377	10	435	0	51	-		
Puglia	33	32.523	8.153	4.667	50	5.226	31	1.188	3		
<b>Totale</b>	<b>412</b>	<b>537.486</b>	<b>116.906</b>	<b>75.191</b>	<b>1.373</b>	<b>86.087</b>	<b>460</b>	<b>20.933</b>	<b>8.810</b>		

Pagina 127

Bilancio consolidato al 31 dicembre 2013

### Riconciliazione dati economici Relazione sulla gestione

Con riferimento al Conto Economico di sintesi riportato nel paragrafo "Sintesi del risultato economico del Gruppo", di seguito si riporta un prospetto di riconciliazione con gli schemi di Conto Economico di bilancio sia per l'esercizio 2013 che per il periodo a raffronto.



CONTO ECONOMICO		31/12/13	RICAVI TOTALI DELL'ATTIVITA' CARATTERISTICA	COSTI DIRETTI	COSTI ICT	COSTO DEL LAVORO E SERVIZI AL PERSONALE	SPESA GENERALI E DI FUNZIONAMENTO	IIVA INDETRAIBILE E ALTRE I.I.I.	ALTRE SPESE AMMINISTRATIVE	RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI	AMMORTAMENTI ED ALTRI ACCANTONAMENTI	SALDO GESTIONE FINANZIARIA	SALDO GESTIONE STRAORDINARIA	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	ACCANT. A FONDO RISCHI FINANZIARI GENERALI	UTILE (PERDITA) PERTINENZA DI TERZI	UTILE DELL'ESERCIZIO DEL GRUPPO
10	INTERESSI PASSIVI E ONERI ASSIMILATI	35.244															
20	COMMISSIONI PASSIVE	70.086		26.086													
30	PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE	893.572		134.128	56.681	963.302	68.707	12.804	23.669								
40	SPESE AMMINISTRATIVE	492.886				497.886											
50	ALTRE SPESE AMMINISTRATIVE	216.686		134.128	56.681	10.415	68.707	12.804	23.669								
60	ALTRE ONERI DI GESTIONE	31.832															
70	ACCANTONAMENTO PER RISCHI E ONERI	10.248									10.248						
80	ACCANTONAMENTO AI RISCHI FINANZIARI SU CREDITI	-															
90	RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI E ACCANTONAMENTI PER GARANZIE E IMPEGNI	5															
100	RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	-															
110	PENALTE DELLE PARTECIPAZIONI VALUTATE AL VALORE DI RETTO	-															
120	ONERI STRAORDINARI	3.201															
130	VARIAZIONE POSITIVA DEL FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI	3.080															
140	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	35.984															
150	UTILE D'ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	-															
160	UTILE D'ESERCIZIO	2.877															
<b>TOTALE COSTI</b>		<b>961.274</b>															
10	INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	87.246															
20	DIVIDENDI ED ALTRI PROVENTI	851.142															
30	COMMISSIONI ATTIVE	581.142															
40	PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE	35.239															
50	REPRESSE DI VALORE SU CREDITI E SU ACCANTONAMENTI PER GARANZIE E IMPEGNI	-															
60	REPRESSE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	-															
70	ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	59.904															
80	UTILI DELLE PARTECIPAZIONI VALUTATE AL VALORE DI RETTO	87/95															
90	PROVENTI STRAORDINARI	-															
100	UTILIZZO DEL FONDO DI CONSOLIDAMENTO PER RISCHI E ONERI FUTURI	-															
110	VARIAZIONI NEGATIVE DEL FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI	-															
120	PERDITA D'ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	-															
130	PERDITA D'ESERCIZIO	-															
<b>TOTALE RICAVI</b>		<b>961.274</b>	911.036	(49.213)	(60.821)	(492.886)	(68.708)	(12.804)	(65.582)	35.234	(24.574)	(9.094)	5.549	(35.984)	(0.000)		<b>2.877</b>

Gruppo Equitalia

CONTI ECONOMICI	31/12/12	RICAVI TOTALI DELL'ATTIVITA' CARATTERISTICA	COSTI DIRETTI	COSTI INFORMATICI	COSTO DEL LAVORO E SERVIZI AL PERSONALE	SPESSE GENERALI E DI AMMINISTRAZIONE	INDIRIZZABILI ALTRI IMPOSTE INDIRISSE	AMMINISTRATIVE ALRE SPESSE	RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI	AMMORTAMENTI ED ALTRI ACCANTONAMENTI	SALDO GESTIONE FINANZIARIA	SALDO GESTIONE STRADORDINARIA	ACCANTONAMENTI RISCHI FINANZIARI GENERALI	UTILI (PERDITE) DEI TERZI	UTILI DELL'ESERCIZIO	DEL GRUPPO
10 INTERESSI PASSIVI ONERI ASSICURATI	30.114		27.331													
20 COMMISSIONI PASSIVE	2.331															
30 FRUTTE DA OPERAZIONI FINANZIARIE	10		164.089	49.087	590.715	75.111	32.449	26.055								
40 SPESE AMMINISTRATIVE	380.613		163.896	60.887	300.935	75.111	30.468	30.885								
50 SPESE PER IL PERSONALE	39.365				74.188											
60 ALRE SPESSE AMMINISTRATIVE	29.980															
70 NETTI PLUS O MINUS SU INDEBITAMENTI FINANZIARI E MATERIALI	31.847							30.843								
80 CALCOLO ONERI PER RISCHI E ONERI	38.372								35.977							
90 ACCANTONAMENTO AL FONDO RISCHI SU CREDITI	1.178								3.339							
99 RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI ACCANTONAMENTI PER GARANZIE E IMPOSTE	1.468															
100 RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	10.070															
110 PERDITE DELLE PARTECIPAZIONI VALUATE AL PATRIMONIO NETTO	3.552															
120 ONERI STRADORDINARI	3.552															
130 VARIAZIONE POSITIVA DEL FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI	14.520															
140 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	24.520															
150 UTILE DEDUZIONE DI PERTINENZA DI TERZI	8.288															
160 UTILE DEDUZIONE	8.288															
<b>TOTALI RICAVI</b>	<b>1.052.837</b>															
10 INTERESSI PASSIVI ONERI ASSICURATI																
20 COMMISSIONI PASSIVE																
30 FRUTTE DA OPERAZIONI FINANZIARIE																
40 SPESE AMMINISTRATIVE																
50 SPESE PER IL PERSONALE																
60 ALRE SPESSE AMMINISTRATIVE																
70 NETTI PLUS O MINUS SU INDEBITAMENTI FINANZIARI E MATERIALI																
80 CALCOLO ONERI PER RISCHI E ONERI																
90 ACCANTONAMENTO AL FONDO RISCHI SU CREDITI																
99 RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI ACCANTONAMENTI PER GARANZIE E IMPOSTE																
100 RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE																
110 PERDITE DELLE PARTECIPAZIONI VALUATE AL PATRIMONIO NETTO																
120 ONERI STRADORDINARI																
130 VARIAZIONE POSITIVA DEL FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI																
140 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO																
150 UTILE DEDUZIONE DI PERTINENZA DI TERZI																
160 UTILE DEDUZIONE																
<b>TOTALI RICAVI</b>	<b>1.052.837</b>															
10 INTERESSI PASSIVI ONERI ASSICURATI																
20 COMMISSIONI PASSIVE																
30 FRUTTE DA OPERAZIONI FINANZIARIE																
40 SPESE AMMINISTRATIVE																
50 SPESE PER IL PERSONALE																
60 ALRE SPESSE AMMINISTRATIVE																
70 NETTI PLUS O MINUS SU INDEBITAMENTI FINANZIARI E MATERIALI																
80 CALCOLO ONERI PER RISCHI E ONERI																
90 ACCANTONAMENTO AL FONDO RISCHI SU CREDITI																
99 RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI ACCANTONAMENTI PER GARANZIE E IMPOSTE																
100 RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE																
110 PERDITE DELLE PARTECIPAZIONI VALUATE AL PATRIMONIO NETTO																
120 ONERI STRADORDINARI																
130 VARIAZIONE POSITIVA DEL FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI																
140 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO																
150 UTILE DEDUZIONE DI PERTINENZA DI TERZI																
160 UTILE DEDUZIONE																
<b>TOTALI RICAVI</b>	<b>1.052.837</b>															

*Renzo De Rosa*

*[Signature]*

**Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 dell'INPS - Gestione immobiliare  
I.GE.I. S.p.A. in liquidazione**

**INPS Gestione Immobiliare IGEI Spa in liquidazione - Sede in Roma  
V.le G. Cesare 14 - Capitale Sociale € 7.746.750 versato 3/10 - Codice  
Fiscale e Partita IVA n. 04249911001.**

**Relazione del collegio sindacale sui risultati dell'esercizio chiuso  
al 31.12.2013**

Signori Azionisti

Vi ricordiamo che in base al decreto legislativo 17 gennaio 2003, n. 6, il Collegio svolge sia l'attività di vigilanza sia le funzioni di revisore contabile.

L'esercizio al 31.12.2013, chiude con un risultato positivo di Euro 135.501.

Preliminarmente ritiene opportuno evidenziare che la Società pur essendo stata posta in liquidazione ex articolo 14 del D.L. n. 104/96, ha proseguito la gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS in attesa del trasferimento al nuovo incaricato.

Il trasferimento doveva intervenire entro il termine di chiusura della Società, ma i ricorsi sull'aggiudicazione dell'incarico ne hanno impedito l'attuazione e la recente assemblea straordinaria (28/3/2014) ha prorogato i termini di liquidazione.

**A. FUNZIONI DI CONTROLLO CONTABILE**

Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31.12.2013, ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice civile la cui redazione compete ai liquidatori, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio sul bilancio stesso.

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile abbiamo verificato:



{ 2 }

- nel corso dell'esercizio e con periodicità superiore a quella legalmente prevista, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
- la corrispondenza del bilancio d'esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

I nostri controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di controllo contabile ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dai liquidatori.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano la comparazione con i valori dell'esercizio precedente.

A nostro giudizio, il bilancio in esame, nel suo complesso, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso al 31.12.2013, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

#### **B. FUNZIONI DI VIGILANZA**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2013 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi



————— { 3 } ————— ..

di corretta amministrazione utilizzando, nell'espletamento dell'incarico, i suggerimenti indicati nelle "Norme di comportamento del collegio sindacale raccomandate dai Consigli nazionali dei dottori commercialisti e dei ragionieri".

Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue:

Abbiamo ottenuto dai liquidatori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale.

Abbiamo partecipato alle riunioni convocate dal Collegio dei Liquidatori.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del C.C.

Abbiamo inoltre verificato l'osservanza delle norme inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione a cui peraltro il Collegio fa espresso rinvio relativamente alle norme contenute nel D.L. 25/6/2008 n. 112 convertito dalla Legge 6/8/2008 n. 133 per le Società controllate dagli Enti pubblici.

Per quanto a nostra conoscenza, i liquidatori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma 4, del C.C.



Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

In considerazione di quanto in precedenza evidenziato e, tenuto conto che non emergono rilievi o riserve, proponiamo all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2013, così come redatto dai liquidatori e la proposta di destinazione del risultato di esercizio.

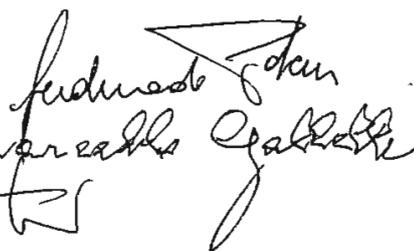
Roma, 10 aprile 2014

I sindaci.

f.to Presidente Collegio ( Dott Ferdinando Paternesi )

f.to Sindaco Effettivo (Dott. Marcello Gallelli)

f.to Sindaco Effettivo (Dott. Mario Toscano).



L'INPS Gestione Immobiliare IGEI S.p.A. in liquidazione con sede in Roma, V.le Giulio Cesare, 14 - Capitale Sociale euro 7.746.750,00 interamente sottoscritto e versato per euro 2.323.952,59 - Iscritta al Tribunale di Roma al n. 5107/92 - Cod. Fiscale e Partita IVA n. 04249911001

\* \* \* \* \*

### **RELAZIONE DEI LIQUIDATORI SULLA GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2013**

I - Signori Azionisti,

la Vostra Società, posta in liquidazione, come noto, in base all'art. 14 del D.Leg.vo 104/96, rappresentata da un Collegio operante secondo le linee guida della determinazione Presidente INPS n. 29 del 23/6/10 ed i cui co-liquidatori sono stati confermati, da ultimo, nell'Assemblea Straordinaria dei Soci del 28/3/14, chiude il bilancio dell'esercizio 2013 con un utile lordo di euro 223.168 che, al netto delle imposte, è pari a euro 135.501 .

Si precisa che l'utile del 2012 è stato superiore rispetto a quello del 2013 per la presenza, in bilancio, di una partita straordinaria (compenso anno 2011 per la gestione degli immobili ex IPOST, riconosciuto nel 2012).

Per quanto attiene agli aspetti gestori, la Vostra Società, stante lo stato di liquidazione, anche nel 2013 ha proseguito le attività ordinarie in virtù delle autorizzazioni di volta in volta adottate dall'Assemblea degli Azionisti, in linea con il procedere delle operazioni per l'individuazione del Nuovo Gestore e nell'intento di ottimizzare i risultati della gestione liquidatoria.

Con riferimento al patrimonio in gestione si ricorda che, a seguito della soppressione dell'IPOST (art. 7 del D.L. 31/05/10 n. 78), il relativo patrimonio da reddito è stato conferito ad INPS ed è, conseguentemente, pervenuto ad IGEI, che anche nel 2013 ne ha proseguito la gestione.

Si ricorda, ancora, che oltre al patrimonio ex IPOST, la gestione include gli immobili già della SPORTASS - Cassa di previdenza per l'assicurazione degli sportivi, di cui è stata disposta la soppressione con trasferimento a INPS e INAIL del relativo patrimonio immobiliare in virtù di D.L. 1/10/07 n. 159, nonché quelli del Fondo Previdenziale e Assistenziale degli Spedizionieri Doganali, trasferiti ad IGEI dall'1/1/98 a seguito soppressione del predetto Ente.

Con riferimento agli importi richiesti per fitti e oneri relativi al patrimonio in gestione, questi sono passati da € 15.646.842 nel 2012 a € 17.587.990 nel 2013; si è verificato, quindi, un aumento del bollettato, derivante dall'incremento di redditività dovuto prevalentemente ai maggiori canoni applicati in sede di rinnovi contrattuali ed alla definizione di posizioni pregresse; in particolare, l'aumento del volume del bollettato nel 2013, rispetto all'esercizio 2012, è pari al 12,4 % circa, per un importo complessivo di euro € 1.941.148.

Come evidenziato nel rendiconto finanziario allegato, l'IGEI ha rimesso all'INPS, nel corso dell'anno 2013, per i titoli sopra indicati ed al netto dei costi di pertinenza della Proprietà (oneri non ripetibili dal conduttore ecc.), l'importo complessivo € 4.200.000; per il dettaglio dei costi si rimanda al rendiconto di gestione a disposizione dei Soci.

Anche nel corso dell'esercizio 2013, la Vostra Società, ha proseguito le attività dirette alla messa a reddito del patrimonio secondo le indicazioni a suo tempo ricevute dall'INPS, con attivazione delle procedure per la locazione delle unità disponibili non cartolarizzate sia ad uso abitativo che ad uso diverso, con ricorso ai consueti strumenti di pubblicità delle disponibilità.

In particolare si sono esaurite, nel corso del 2013, le procedure di assegnazione relative al bando per le locazioni ad uso abitativo pubblicato a inizio 2013; si ricorda che il bando riguardava complessivamente n. 142 unità a livello nazionale, inclusa la quota destinata agli sfrattati.

A maggio 2013 sono state inoltre poste a reddito, tramite gara al miglior offerente, n. 173 unità ad uso diverso dall'abitativo.

In questa prima fase a causa, verosimilmente, della sfavorevole congiuntura economica, è pervenuto un numero limitato di domande, e conseguentemente, si è determinato un minor numero di nuove affittanze.

Nel dicembre 2013 si è provveduto alla pubblicazione di un secondo bando, relativo a n. 157 unità ad uso abitativo incluse quelle destinate alla quota sfrattati; sono state inoltre, avviate, sempre a dicembre 2013, le procedure per la locazione, tramite gara a miglior offerente; di circa n. 160 unità ad uso diverso dall'abitativo; le procedure di formalizzazione delle assegnazioni riferite ai bandi sopra indicati non sono ancora completate al mese di marzo 2014.

Nell'ambito dell'attività finalizzata alla messa a reddito degli immobili si segnala inoltre il notevole incremento dei rinnovi contrattuali di usi abitativi e diversi; si ricorda, sul punto, che i rinnovi contrattuali prevedono il versamento del c.d. conguaglio canone (ai sensi degli Accordi

Sindacali per gli usi abitativi) e quindi il recupero delle differenze economiche relative al periodo intercorso dalla scadenza del precedente contratto alla stipula del rinnovo.

Per quanto riguarda l'incidenza media delle morosità sul volume del bollettato totale (anni 1992-2013), questa è pari al 3,2 %, suddivisa in 1,9 % (uso abitativo), 4,6 % (uso diverso), 3,6 % (enti pubblici); la percentuale dell'esercizio 2013 è quindi in linea con quella del 2012 (pari al 3,2 %).

Per il dettaglio analitico dei valori sopra indicati si rimanda al rendiconto di gestione a disposizione dei Soci.

Con riferimento al recupero degli insoluti si rileva che, nell'esercizio 2013, si sono sostanzialmente mantenuti, in termini percentuali, i risultati positivi ottenuti nel precedente esercizio; può osservarsi, pertanto, che la morosità si è attestata su livelli fisiologici e che la percentuale di insoluto attinge essenzialmente ai crediti il cui recupero avviene in sede giudiziale ed è quindi differito nel tempo, ovvero a crediti non recuperabili, in ragione delle condizioni di oggettiva insolvenza in cui versa il soggetto debitore (per fallimento, decesso, assenza di eredi, irreperibilità etc.).

Come rilevato, anche nel 2013 la Vostra Società, nell'intento di garantire la redditività degli immobili, ha avviato le azioni legali atte a perseguire la morosità, a recuperare efficacemente i crediti e ad inibire ogni altra forma di inadempimento.

In particolare sono proseguite, oltre alle azioni di sfratto per morosità, anche le azioni giudiziali per finita locazione e le azioni dirette a reprimere le occupazioni senza titolo o altra tipologia di inadempimento;

nell'ottica della continua vigilanza del patrimonio, tali azioni giudiziali sono obbligatorie, a salvaguardia degli interessi economici della Proprietà.

Nel complesso il contenzioso, dopo l'iniziale decremento legato alle vendite effettuate, si è mantenuto negli ultimi anni su livelli tendenzialmente costanti, anche a causa dell'attuale situazione di crisi economica.

Con riferimento al contenzioso si ricorda, in particolare, la posizione della Soc. Editrice Romana Il Tempo Spa, occupante l'edificio in Roma p.zza Colonna (palazzo Wedekind), che, nel corso del 2010-2013, aveva maturato una rilevante morosità, a fronte della quale l'IGEI aveva attivato le necessarie azioni in sede giudiziale.

Nel corso del 2013 si è giunti, di concerto con l'Istituto, alla definizione della controversia, realizzata con la finalità del recupero del credito ma anche con l'intento di ottenere la ripresa in possesso della maggior parte dell'immobile locato, da destinare a fini istituzionali dell'INPS.

Conseguentemente, nell'ambito degli accordi raggiunti, è stato regolamentato sia l'obbligo del Conduttore al pagamento rateale della morosità pregressa (oltre agli interessi e al rimborso delle spese dei procedimenti giudiziali) garantito da fideiussioni, sia la sottoscrizione di un nuovo contratto a canone di mercato, per una superficie ridotta rispetto a quella precedentemente occupata. Sono state quindi avviate anche le procedure tecniche per l'adeguamento funzionale dell'immobile secondo le esigenze della Proprietà.

Per quanto attiene alle spese legali, queste, nel corso del 2013, sono pari ad € 375.575 al netto dei rimborsi (€ 101.842) e delle spese vive (€

32.830), quindi inferiori rispetto all'esercizio precedente (€ 435.670 al netto dei rimborsi); per il dettaglio di tali costi si rimanda alla nota integrativa allegata.

Si ricorda che le spese afferenti le attività legali e le consulenze tecniche, affidate a professionisti esterni e fatturate, vengono imputate ai costi di gestione dell'IGEI e rimborsate dall'INPS.

Peraltro, nel contenzioso con gli inquilini, la Vostra Società esplica, prevalentemente, un ruolo giudiziale attivo, atteso che le azioni sono principalmente di recupero dei crediti o di contrasto rispetto ad altre forme di inadempimento: ne deriva prevalentemente la soccombenza della controparte, con il conseguente riconoscimento giudiziale del credito per le spese legali sostenute.

Va ricordato, in ogni caso, che l'esborso per spese legali coincide principalmente con la fase iniziale del giudizio e, per altro verso, che il recupero presso il debitore è posticipato rispetto all'esborso, in considerazione dei lunghi tempi di durata dei giudizi e delle fasi esecutive per il recupero coattivo del credito. Con riferimento a tale aspetto si osserva, peraltro, che la perdurante situazione di crisi economica ha inciso negativamente, rispetto all'esercizio precedente, sul recupero, presso la controparte, degli importi riconosciuti, in sentenza, a favore della IGEI.

Si ricorda, infine, che la Vostra Società prosegue nelle attività di monitoraggio periodico del pagamento di canoni e accessori e di concessione di dilazioni per il rientro rateale del dovuto, finalizzate al recupero stragiudiziale delle morosità.

In definitiva, grazie alle attività di carattere giudiziale e stragiudiziale intraprese, i recuperi delle esposizioni debitorie si sono potuti mantenere in

linea con l'anno precedente, nonostante la attuale situazione di crisi economico-finanziaria sia per i crediti derivanti da locazioni ad uso abitativo che per quelli derivanti da locazioni ad uso diverso, in cui si registrano le maggiori sofferenze.

A tale riguardo si segnala, da ultimo, che è tutt'ora in corso l'analisi critica delle esposizioni debitorie, ai fini della verifica della eventuale non recuperabilità del credito, per le necessarie conseguenti valutazioni.

Per quanto attiene all'elaborazione degli adempimenti fiscali, la Vostra Società ha provveduto al calcolo dell'imponibile da sottoporre a tassazione, predisponendo la dichiarazione dei redditi dei terreni e dei fabbricati, sia su supporto cartaceo che su supporto informatico, ai fini dell'invio telematico della stessa al Ministero dell'Economia e Finanze.

Per quanto riguarda l'IMU degli immobili in gestione la Vostra Società, alle scadenze di legge, ha elaborato l'imposta dovuta, anche tenendo conto delle vendite effettuate nel periodo ed ha provveduto, poi, ai consequenziali versamenti.

Facciamo presente che l'attività svolta ai fini dell'elaborazione dell'IMU è particolarmente complessa, in ragione del fatto che molti Comuni effettuano le verifiche sulla base di dati catastali non aggiornati, in quanto antecedenti alle vendite e senza tenere conto, pertanto, delle innumerevoli pratiche di variazione e di frazionamento delle unità, presentate ai fini delle vendite.

L'IGEI, conseguentemente, fornisce ai Comuni interessati tutte le notizie e documentazioni utili ai fini del riallineamento dei dati catastali; si segnala, inoltre, che in caso di accertamenti notificati dai vari Comuni all'INPS o, per il passato, alla SCIP Srl, la Vostra Società provvede anche alla verifica della congruità degli importi richiesti.