

La suddetta attività, sia relativa alle imposte sui redditi che relativa all'IMU, è svolta grazie all'utilizzo della banca dati e del sistema di gestione informatica per la rilevazione dei dati fiscali ed in collaborazione con i funzionari dell'INPS, che assistono e concorrono alla suddetta elaborazione.

Nel corso dell'esercizio 2013 la Vostra Società ha poi proseguito l'espletamento delle attività manutentive del patrimonio immobiliare, Si ricorda che, in tale ambito, sono in generale collocate le attività per la necessaria messa a norma degli impianti degli stabili, le manutenzioni ordinarie, gli interventi di mantenimento e riqualificazione statica indifferibili, quelli dovuti a problemi di sicurezza e quelli connessi all'immissione, sul mercato, degli immobili.

Le attività manutentive di maggior rilievo hanno riguardato, nel corso del 2013, i complessi immobiliari di Palazzo Debite in Padova e di Villa Pullè in Verona, per i quali si è provveduto all'espletamento delle procedure di gara ai sensi del D.Lgs.vo 163/06 e al conseguente affidamento dei lavori: i lavori, autorizzati dall'INPS, sono in corso di esecuzione.

Sono stati inoltre eseguiti nel 2013 interventi, di importo contenuto, in Pesaro, stabile ex Ipost di v.le Trieste.

Nella città di Roma, infine, sono stati completati i lavori nel Teatro Quirino, diretti alla realizzazione delle opere necessarie a dotare lo stabile e le attività in esso svolte delle necessarie certificazioni di legge in materia di sicurezza.

Altri interventi di adeguamento a norma hanno riguardato lo stabile di v. Flaminia 472, sede della Stazione dei Carabinieri di Ponte Milvio.

Si tratta, nella totalità degli interventi sopra esposti, di opere di riqualificazione e messa a norma configurabili come valorizzazione immobiliare in vista di una miglior collocazione sul mercato sia delle locazioni che delle alienazioni.

L'IGEI inoltre, nell'ottica del mantenimento degli edifici in sicurezza, ha eseguito anche interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria indifferibile, di contenuto importo.

Si ricorda infine che, nell'esercizio 2013, è proseguito lo svolgimento delle attività di gestione del personale addetto alla custodia e alla pulizia degli immobili da reddito di proprietà dell'Istituto, demandato dall'1/11/97 all'IGEI, in virtù della determinazione dell'INPS n. 28/97.

In merito alla cessazione delle attività, si ricorda che non è ad oggi definita, in attesa degli esiti delle impugnazioni proposte in sede giudiziale dai contro interessati, la procedura per il conferimento della gestione, in virtù del bando per l'individuazione del Nuovo Gestore per i servizi di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito, pubblicato da INPS in data 28/3/11.

L'IGEI è pertanto in attesa delle superiori determinazioni in merito al trasferimento della gestione, fermo restando che, anche nel corso del 2013, su richiesta ed in accordo con l'Istituto, si è provveduto a fornire dati patrimoniali e gestionali atti all'allineamento della banca dati con quella INPS, ai fini di un rapido ed efficiente trasferimento della gestione ad altro soggetto.

**2 - Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Tra i fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio si ricorda che, in relazione al protrarsi della procedura di individuazione del Nuovo Gestore prima richiamata, l'Assemblea dei Soci ha deliberato in merito al termine delle attività, che è stato fissato per il 31/12/14 ed ha altresì prorogato, sino alla data medesima il Collegio dei Liquidatori, come da Determina del Commissario Straordinario INPS n. 36 del 26/03/14.

Si ricorda ancora che, ad inizio 2014, sono state avviate e sono tutt'ora in corso le procedure (iniziate a dicembre 2013), per l'aggiudicazione e formalizzazione dei contratti di locazioni relative ai Bandi per nuove locazioni ad uso abitativo e ad uso diverso riferite a complessive n. 317 unità (di cui 157 ad uso abitativo e 160 ad uso diverso).

Si segnala, altresì, che la Vostra Società, di concerto con l'Istituto, ha proseguito la ricognizione del patrimonio per l'individuazione di importanti immobili di pregio storico-artistico e paesaggistico, idonei ad essere valorizzati nell'ambito del progetto avviato dall'Agenzia del Demanio in collaborazione soggetti istituzionali.

**3 - Evoluzione prevedibile della gestione**

Per quanto concerne le attività in corso la gestione, come osservato in apertura della presente relazione, è proseguita in regime transitorio a far tempo dalla data di messa in liquidazione.

Nello svolgimento del proprio mandato i Liquidatori hanno inteso adempiere, pur nella salvaguardia del patrimonio societario, alle determinazioni della Proprietà, proseguendo la gestione con la finalità primaria di tutelare il patrimonio e di garantirne la massima redditività – nei limiti delle disposizioni impartite dall’Istituto - trattandosi peraltro di obiettivi dovuti e compatibili con lo stato di liquidazione

In merito all’evoluzione della gestione, essa, come già evidenziato, è correlata con l’adozione del nuovo modello gestionale previsto dall’Istituto a seguito della pubblicazione del bando e della definitiva conclusione delle procedure per il subentro del Nuovo Gestore, con conseguente cessazione dell’attività.

Su tale punto si fa presente che la Società, a seguito della stipula, da parte di INPS, del contratto di gestione con l’Aggiudicatario del bando R.T.I. Prelios Integra, ha avviato la procedura di licenziamento collettivo ex L. 223/91 con lettera del 27/9/13, inviata alle OO.SS. e agli altri Enti interessati.

In tale ambito, i Liquidatori, con la finalità di salvaguardare le posizioni lavorative, hanno altresì provveduto sia alla verifica della disponibilità del Nuovo Gestore all’assorbimento dei dipendenti sia all’invio informativa, con la sopra citata nota 27/9/13 e con successiva lettera del 7/11/13, diretta all’attivazione del percorso di ricollocamento dei dipendenti di società partecipate da Enti Pubblici ai sensi D.L. 101/13.

La procedura di licenziamento, il cui ultimo incontro in sede sindacale si è tenuto il 16/1/14 è quindi pervenuta - su richiesta delle OO.SS. - ad una cessazione concordata, formalizzata da IGEI agli Enti interessati con nota del 10/2/14.

Quanto sopra in considerazione della acclarata indisponibilità da parte della Romeo Gestioni Spa – subentrata nell’aggiudicazione e nel contratto di gestione per effetto di dispositivo del Consiglio di Stato dell’ottobre 2013 - all’assorbimento dei dipendenti e, nel contempo, a fronte del mutato quadro normativo determinatosi (a seguito dello stralcio in sede di conversione del D.L. 101/13 delle disposizioni inizialmente introdotte in materia di mobilità) con le disposizioni introdotte dalla L. 147/13 (Legge di Stabilità 2014), che prevedono la possibilità di ricollocamento del personale eccedentario dipendente da società controllate direttamente o indirettamente dalle pubbliche amministrazioni (art. 1 commi 563 e ss. legge cit.) attivando processi di mobilità tra lavoratori di società controllate da Enti Pubblici sulla base di un accordo tra di esse, anche senza necessità del consenso del lavoratore.

In ordine alla perdurante problematica del collocamento dei dipendenti, legata al trasferimento del patrimonio al Nuovo Gestore con conseguente chiusura della Società, i Liquidatori auspicano l’adozione di ogni iniziativa utile al fine di salvaguardare i posti di lavoro e le professionalità dei soggetti impiegati presso IGEI.

Peraltro lo stato di agitazione del personale, più volte rappresentato dai dipendenti all’Istituto e ai Liquidatori, sebbene non abbia impedito sino ad ora il regolare svolgimento delle attività gestionali, potrebbe sfociare in forme di protesta più incisive.

I Liquidatori auspicano, quindi, anche la massima collaborazione da parte del Socio INPS ai fini del perseguimento ed individuazione delle possibili soluzioni a difesa del posto di lavoro dei dipendenti IGEI.

In ogni caso i Liquidatori, fino alla cessazione dell'attività, prosegiranno la gestione in conformità con le delibere Assembleari adottate, mantenendo le strutture aziendali massimamente efficienti - pur con i limiti derivanti dalla perdurante mancanza di investimenti in particolare nel settore informatico - e in tale ottica, sono altresì proseguite, in collaborazione con il Collegio dei Sindaci, le procedure per la classificazione e la valorizzazione, ai fini delle alienazioni, dei cespiti patrimoniali aziendali (beni mobili) nonché per la definizione di alcune partite contabili sospese.

#### **4 - Rapporti con l'impresa controllante**

I saldi esposti nel bilancio d'esercizio 2013 derivanti da rapporti v/società controllante (INPS) possono essere così sintetizzati: crediti per € 13.597.203 debiti per € 13.732.085; ricavi per € 2.570.227 saldi attivi di c/c € 917.878.

Per quanto riguarda i crediti, pari ad € 12.670.494, si precisa che tale importo, iscritto nell'Attivo dello Stato patrimoniale del Bilancio al 31/12/2013 della Vostra Società nella voce "Crediti v/Impresa controllante", rappresenta crediti di natura finanziaria che si riferiscono principalmente a pagamenti eseguiti da IGEI nel corso dell'esercizio 2013, per lo svolgimento delle attività di gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS. Si tratta quindi di spese sostenute in nome e per conto dell'INPS, risultanti anche nella voce "Totale spese" tra i dati patrimoniali del "Rendiconto gestione immobili" (periodo 01/01 – 31/12/2013).

Detta posta in attivo è in correlazione con la corrispondente voce presente nel Passivo dello Stato patrimoniale al 31/12/2013 “Debiti v/Impresa controllante”, per € 13.615.694 che non rappresenta veri e propri debiti, ma gli incassi dei canoni di affitto del patrimonio immobiliare esigibili entro l'esercizio successivo e, insieme ad altre voci, costituisce il “Totale entrate” 2013, risultante tra i dati patrimoniali del sopra indicato “Rendiconto gestione immobili”. Tali poste sono riconciliate con i dati patrimoniali dell'anno 2013; si ricorda che analoga rappresentazione è presente in tutti i bilanci a tutt'oggi regolarmente approvati.

In conclusione i crediti e debiti v/s controllante sono principalmente riconducibili a flussi finanziari generati dalla gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS ad uso locativo e come tali non influenzano il reddito d'esercizio, ad eccezione dei crediti per fatture da emettere, per complessive € 786.404, relativi a recuperi di spese sostenute e anticipate da IGEI per conto dell'INPS.

Per quanto riguarda il dettaglio dei debiti verso controllante e per tutte le ulteriori informazioni si rimanda alla nota integrativa.

La Vostra Società ha provveduto a redigere il rendiconto finanziario della gestione del patrimonio immobiliare da reddito INPS al 31/12/2013.

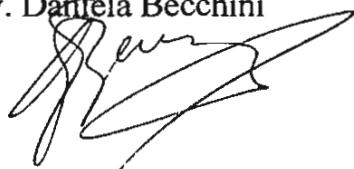
Si propone pertanto ai Signori Azionisti l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2013, per il cui utile, pari ad € 135.501 , si propone il riporto a nuovo, dedotta la quota destinata a riserva legale.

Roma li 31 marzo 2014

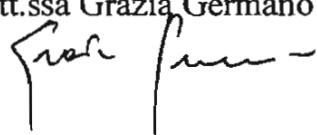
INPS Gestione Immobiliare IGEI Spa in liquidazione

I Liquidatori

avv. Daniela Becchini



dott.ssa Grazia Germanò



dott. ing. Giovanni Battista Guglielmi    prof. avv. Andrea Amatucci  
avv. Giancarlo Nunè

**INPS GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. SPA IN LIQUIDAZIONE**

Sede legale : Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale : 04249911001

Iscritta al registro delle Imprese di Roma al num. Cod. fiscale 04249911001

Capitale Sociale: 7.746.750 Euro

Iscritta al REA di Roma al n.751318

**STATO PATRIMONIALE**

		AL 31/12/2013	AL 31/12/2012
A	<b>ATTIVO</b>		
A	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
	Versamenti non ancora richiamati	5.422.797	5.422.797
	<b>TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	<b>5.422.797</b>	<b>5.422.797</b>
B	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
B.II	<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
B.II.4	Altri beni materiali	-	571
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>-</b>	<b>571</b>
B.III	<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARE</b>		
B.III.2	Crediti	1.040	1040
B.III.2.d	Crediti v/s altri esigibili oltre l'esercizio successivo	1040	1040
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>1.040</b>	<b>1040</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>1.040</b>	<b>1.611</b>
C	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
C.II	<b>CREDITI</b>		
C.II.4	Crediti verso impresa controllante esigibili entro l'esercizio successivo	13.597.203	10.628.566
C.II.4-bis	Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio successivo	40.091	2.343
C.II.5	Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	158.077	142.093
	<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>13.795.371</b>	<b>9.558.770</b>
C.IV	<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
C.IV.1	Depositi bancari e postali	5.234.486	5.761.540
C.IV.3	Denaro e valori in cassa	3.359	3.790
	<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>5.237.845</b>	<b>5.765.330</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>19.033.216</b>	<b>16.538.332</b>

**INPS GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. SPA IN LIQUIDAZIONE**

2

Sede legale : Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale : 04249911001

Iscritta al registro delle Imprese di Roma al num. Cod. fiscale 04249911001

Capitale Sociale: 7.746.750 Euro

Iscritta al REA di Roma al n.751318

**STATO PATRIMONIALE**

D	RATEI E RISCONTI ATTIVI				
	Altri ratei e risconti attivi			-	2.115
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>			-	<b>2.115</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>			<b>24.457.053</b>	<b>21.964.855</b>

Two handwritten signatures are present. The signature on the left appears to be "M. M." or "M. M. M.". The signature on the right is more complex and includes the name "Perrone".

**INPS-GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. SPA IN LIQUIDAZIONE**

1

Sede legale : Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale : 04249911001

Iscritta al registro delle Imprese di Roma al num. Cod. Fiscale 04249911001

Capitale Sociale: 7.746.750 Euro

Iscritta al REA di Roma al n.751318

**STATO PATRIMONIALE**

		AL 31/12/2013	AL 31/12/2012
	<b>PASSIVO</b>		
<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
A.I	Capitale	7.746.750	7.746.750
A.IV	Riserva legale	110.132	93.963
A.VII	Riserva da a rr.to unita' di euro	-2	-2
A.VIII	Utile a nuovo	694.632	387.418
A.IX	Utile (perdita) dell'esercizio	135.501	323.384
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>8.687.013</b>	<b>8.551.513</b>
<b>B</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
B.3	Altri fondi	24.229	24.229
	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>24.229</b>	<b>24.229</b>
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
<b>D</b>	<b>DEBITI</b>		
D.7	Debiti verso fornitori esigibile entro l'esercizio successivo	575.712	754.743
D.11	Debiti verso imprese controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	13.732.085	11.295.294
D.12	Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	63.550	103.001
D.13	Debti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibile entro l'esercizio succ.vi	33.644	39.728
D.14	Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	478.463	419.988
	Altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	459.816	393.652
	<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>15.343.270</b>	<b>13.006.406</b>
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
	Altri ratei e risconti passivi	44.749	40.138
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>44.749</b>	<b>40.138</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>24.457.053</b>	<b>21.964.855</b>

**INPS.GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. SPA IN LIQUIDAZIONE**

2

Sede legale : Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale : 04249911001

Iscritta al registro delle Imprese di Roma al num. Cod. Fiscale 04249911001

Capitale Sociale: 7.746.750 Euro

Iscritta al REA di Roma al n.751318

**STATO PATRIMONIALE**

CONTI D'ORDINE					
1	Terzi per garanzie prestate			30.000	30.000
	TOTALE CONTI D'ORDINE			30.000	30.000



**INPS GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. SPA IN LIQUIDAZIONE**

1

Sede legale : Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale : 04249911001

Iscritta al registro delle Imprese di Roma al num. Cod.Fiscale 04249911001

Capitale Sociale: 7.746.750 Euro

Iscritta al REA di Roma al n.751318

**CONTO ECONOMICO**

		AL 31/12/2013	AL 31/12/2012
A	<b>CONTO ECONOMICO</b>		
A	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.556.227	2.556.226
A.5	Altri ricavi e proventi	940.401	1.033.137
A.5.b	Ricavi e proventi diversi	940.401	1.033.137
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.496.628</b>	<b>3.589.363</b>
B	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
B.6	Costi per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	4.939	5.192
B.7	Costi per servizi	2.194.443	2.081.967
B.8	Costi per godimento di beni e servizi	143.102	138.785
B.9	Costi per il personale	889.789	920.759
B.9.a	Salari e stipendi	600.569	618.375
B.9.b	Oneri sociali	190.150	196.829
B.9.c	Trattamento fine rapporto	47.973	52.006
B.9.e	Altri costi	51.097	53.547
B.10	Ammortamenti e svalutazioni	572	1.410
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	572	-
B.14	Oneri diversi di gestione	69.908	83.444
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.302.753</b>	<b>3.231.557</b>
	Differenza tra valore e costi della produzione	193.875	357.806
C	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
C.16	Altri proventi finanziari	29.388	40.273
C.16.b	Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	29.388	40.273

**INPS GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. SPA IN LIQUIDAZIONE**

2

Sede legale . Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale : 04249911001

Iscritta al registro delle Imprese di Roma al num. Cod.Fiscale 04249911001

Capitale Sociale: 7.746.750 Euro

Iscritta al REA di Roma al n.751318

**CONTO ECONOMICO**

C.17	Interessi e altri oneri finanziari			(95)	(21)
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI			29.293	40.252
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
E.20	Proventi straordinari				2.343
E. 21	Oneri straordinari				(2.665)
	TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE				(322)
	Risultato prima delle imposte			223.168	397.736
22	Imposte sul reddito dell'esercizio			87.667	74.352
23	Utile (perdita) dell'esercizio			135.501	323.384

**INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI Spa In Liquidazione****BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2013****NOTA INTEGRATIVA**

La presente nota integrativa costituisce parte integrale e sostanziale del bilancio.

**Contenuto e forma del bilancio**

Il bilancio, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, è stato redatto in osservanza ai criteri di valutazione e classificazione disposti dal codice civile e tenuto conto dello stato di liquidazione della Società, dichiarato a far data dal 31 dicembre 1996 in base all'art. 14 del Decreto Legislativo n. 104 del 16 febbraio 1996.

Con la presente nota integrativa, in ossequio alle attuali disposizioni di legge, si precisa quanto segue:

- l'impostazione del bilancio corrisponde al dettato degli art. 2423 e seguenti del codice civile;
- i criteri di valutazione adottati tengono conto della situazione di liquidazione della società , in particolare la maggior parte delle voci che costituiscono il bilancio della società sono rappresentate da partite correnti per le quali non si prevedono differenze rispetto ai valori di realizzo. Peraltro l'identificazione di tutti gli oneri che potrebbero derivare dal processo di liquidazione, così come le eventuali sopravvenienze attive, non e' attualmente determinabile. Essa potrà essere svolta solo successivamente alla definizione dei rapporti in essere con l'INPS così come indicato nella relazione sulla gestione e alla predisposizione di un piano di liquidazione della società sulla base dei tempi di cessazione delle attività di gestione;

- non si è proceduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto

Economico;

- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema;

- fa parte della nota integrativa il Rendiconto Finanziario della gestione degli immobili relativo all'esercizio 2013 e il Rendiconto Finanziario generale della società.

#### Criteri di valutazione

Vengono esposti qui di seguito i criteri di valutazione ed i principi contabili adottati per le poste diverse di bilancio.

#### Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisizione diminuito degli ammortamenti calcolati in modo sistematico e costante, sulla base di aliquote adeguate alla residua possibilità di utilizzazione dei cespiti, tenuto conto dello stato di liquidazione in atto.

#### Crediti

Sono esposti al valore di presunto realizzo.

I crediti ed i debiti verso controllante rappresentano flussi finanziari che si generano dalla gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS ad uso locativo, di cui alla convenzione, e come tali non costituiscono componenti del reddito della società ad eccezione dei crediti v/controllante per fatture da emettere in relazione ai compensi maturati dall'IGEI e non ancora incassati, delle spese legali non recuperate nel corso dell'esercizio e dei rimborsi per spese sostenute per consulenze tecniche e gestione portieri.

#### Disponibilità Liquide