

Relazione sulla gestione

Bilancio 2023

INVITALIA PARTECIPAZIONI S.p.A.

00187 Roma - Via Calabria n. 46/48 - capitale sociale € 5.000.000,00 i.v.

C. F. , P.IVA 05052031001 iscritta al Registro delle Imprese di Roma

N.° 835214 del Registro Economico Amministrativo

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente e Amministratore Delegato	Daniele Pace
Consigliere	Rosa Montalto
Consigliere	Giandomenico Marchese
Consigliere	Dario Lioto
Consigliere	Nicoletta Cecati

COLLEGIO SINDACALE

Presidente	Claudio Coen
Sindaci effettivi	Sofia Paternostro
	Paolo Palombelli
Sindaci supplenti	Roberto Micolitti
	Francesca Fatello

SOCIETA' DI REVISIONE

Deloitte Touche S.p.A.

Ai sensi degli artt. 2497 bis e 2497 sexies del Codice Civile, la Società Invitalia Partecipazioni S.p.A. è soggetta alla direzione e coordinamento della Società Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. con sede in Roma, Via Calabria n. 46, Capitale Sociale Euro 836.383.864, Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale 05678721001, che detiene il 100% del Capitale Sociale.

SIGNOR AZIONISTA,

il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registra una perdita di euro 3.196.104 ed un patrimonio netto di euro 11.803.896.

Nel corso del 2023 la Società ha proseguito nell'attività di gestione di asset non strategici nell'ambito del complessivo processo di riassetto del Gruppo ex Sviluppo Italia ex lege 296/06.

In data 7 luglio 2022 è stato sottoscritto, tra Invimit SGR S.p.A., Invitalia S.p.A., Italia Turismo S.p.A e Invitalia Partecipazioni S.p.A. (di seguito anche IP), un accordo quadro avente ad oggetto, tra l'altro, i termini e le condizioni di cessione degli asset immobiliari di proprietà di Invitalia Partecipazioni S.p.A. al Fondo Immobiliare gestito da Invimit SGR S.p.A., riportati nell'allegato 2 dello stesso accordo e costituiti da:

- Incubatore di Porto Torres,
- Incubatore di Terni;
- Incubatore di Pozzuoli;
- Incubatore di Marcianise;
- Incubatore di Salerno;
- Incubatore di Montalto Uffugo;
- Compendio Immobiliare di Marcianise - Area ex Saffa;
- Appartamento di Napoli
-

Entro il primo semestre 2024 è previsto l'apporto dei primi due immobili al Fondo, ovvero: l'Incubatore di Marcianise e l'incubatore di Terni.

Per quanto riguarda l'incubatore di Montalto Uffugo, Invitalia Partecipazioni, con lettera del 19 febbraio 2024, ha comunicato al Comune di Montalto Uffugo di aver ricevuto da parte della propria controllante Invitalia S.p.A. la comunicazione di poter espungere dal perimetro degli immobili che verranno apportati al Fondo Immobiliare di Invimit SGR, l'incubatore sito in Località Pianette, Montalto Uffugo (CS). Pertanto, anche in considerazione dell'interesse più volte manifestato dallo stesso Comune all'acquisto del predetto compendio immobiliare, ha comunicato la disponibilità di IP a valutare positivamente la proposta d'acquisto formulata dal Comune di Montalto Uffugo in data 9 novembre 2023 che prevedeva un corrispettivo di 2,3 milioni di euro da corrispondere in un'unica soluzione.

Anche per l'esercizio 2023 la Società ha registrato il perdurare della situazione di difficoltà nel perseguimento di una operatività tale da consentire il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario nella gestione.

Ciò premesso il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 evidenzia:

- la copertura delle perdite al 31.12.2022 di complessivi euro 18.072.643 mediante:
 - l'azzeramento del Capitale Sociale di euro 5.000.000;
 - l'apporto dell'azionista unico per euro 13.072.643;
- la ricostituzione del Capitale Sociale a euro 5.000.000 mediante apporto dell'azionista unico;
- il versamento in conto futuri aumenti di Capitale Sociale di euro 10.000.000 da parte dell'azionista unico avvenuto, così come i precedenti versamenti, mediante utilizzo di parte dei crediti vantati da Invitalia nei confronti della società;
- una perdita di periodo pari a euro 3.196.104;
- una riclassifica fra perdite esercizi precedenti e riserva ex art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 di euro 1.373.473 quale riclassifica della rettifica di pari importo apportata, in sede di elaborazione del bilancio al 31.12.2022, a valere sulla differenza fra valore di bilancio ed offerta di acquisto afferente l'incubatore di Montalto Uffugo, inizialmente previsto in cessione ad Invimit SGR S.p.A. come da accordo del 12.06.2023.

Come meglio specificato nella Nota Integrativa, l'applicazione dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, di cui sopra, ha consentito ad Invitalia Partecipazioni, di registrare le minusvalenze direttamente o indirettamente correlate alla valutazione dei beni immobili detenuti e rientranti in una operazione di dismissione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare, posta in essere anche attraverso società di nuova costituzione o a controllo pubblico anche indiretto, direttamente a patrimonio netto senza transitare sul conto economico.

In merito all'applicazione dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 ed ai criteri di valutazione adottati si rimanda, per maggiori dettagli ed informazioni, al dedicato paragrafo della Nota Integrativa al presente bilancio.

Gli Amministratori, preso atto sia di un'attività ordinaria costituita da fitti attivi da locazione immobili, che non presenta linee di ricavo in grado di raggiungere l'equilibrio economico che del descritto deficit patrimoniale, hanno valutato sussistere il presupposto della continuità aziendale utilizzato dagli stessi nella predisposizione del bilancio d'esercizio, in ragione esclusivamente dell'impegno formale assunto con lettera del 5 marzo 2024 dell'azionista unico Invitalia a supportare, come già d'altronde avvenuto in passato, finanziariamente e patrimonialmente la Società.

In particolare, l'azionista unico si è impegnato, irrevocabilmente, a continuare a finanziare e sostenere patrimonialmente la società al fine di assicurare sia l'adempimento delle sue obbligazioni, sia la sua regolare prosecuzione e continuità di impresa, senza che si verifichi alcuna diminuzione nella sua capacità di operare regolarmente, come un soggetto giuridico in funzionamento, almeno nei 12 mesi successivi all'approvazione del bilancio.

Il Consiglio di Amministrazione della società, nella seduta del 28 marzo 2024, ha deliberato il ricorso al maggior termine previsto dall'art. 2364 c.c. per la convocazione dell'assemblea relativa all'approvazione del bilancio 2023, non essendosi concluse, nei tempi ordinari, le attività di valutazione degli asset in apporto al Fondo Immobiliare I3 Sviluppo Italia, da parte di Invimit Sgr, dato indispensabile alla corretta rilevazione dei valori di bilancio riferiti ai suddetti asset.

Procedendo nel trattare gli eventi occorsi nell'esercizio, con riferimento alla **gestione delle partecipazioni** si evidenzia, quanto segue:

nel corso del 2023 le partecipazioni sono diminuite di tre unità:

- Sviluppo Italia Calabria S.c.p.a. in liquidazione – è stata liquidata con verbale di assegnazione di azienda del 22.12.2022 e cancellata dal registro delle imprese in data 03.05.2023;
- CFI S.c.p.a. - ai sensi dell'art. 9 dello Statuto sociale in data 28/07/2023 è stato esercitato il diritto di recesso con effetto dal 4/10/2023, data della comunicazione del provvedimento di accoglimento della domanda, conseguentemente il valore della partecipazione pari a euro 687.244 è stato riclassificato nella voce crediti verso CFI S.c.p.a. e prudenzialmente riallineato al valore di presunta liquidazione pari a euro 557.280;
- Pollino Sviluppo S.c.a.r.l. – è stata acquisita dal piano di riparto conseguente alla chiusura della liquidazione della controllata Sviluppo Italia Calabria S.c.p.a., a valore contabile pari a zero – ai sensi dell'art. 3 dello Statuto sociale, Invitalia Partecipazioni ha esercitato il diritto di recesso con effetto a far data sei mesi dalla comunicazione di recesso inviata in data 01.08.2023. Si è in attesa della liquidazione della partecipazione pari ad euro 1.642.

Inoltre, in data 23 aprile 2024 la partecipata Milanostampa S.p.a. in amm.ne straordinaria è stata cancellata dal registro delle imprese, mentre risultano in corso di cancellazione dal registro delle imprese le partecipate Sefi S.p.A. in fallimento, Sviluppo Volturmo Nord s.c.p.a. e Sistema S.r.l. in liquidazione

Con riferimento alla partecipazione in **Lamezia Europa S.p.A.** per la quale è stato esercitato nel 2020 il diritto di recesso ai sensi dell'art. 2437 secondo comma c.c. ed iscritto un credito del valore, al 31.12.2022 di euro 464.500, il giudizio di appello dinanzi alla Corte di appello di Catanzaro, avente ad oggetto l'impugnazione, da parte di Lamezia Europa S.p.a., del Lodo Arbitrale del 8.06.2021, è stato definito con sentenza n. 1145/2023 del 15/9/2023 che ha dichiarato la cessazione della materia del contendere per avvenuta risoluzione in via transattiva della controversia. L'accordo transattivo, infatti, prevedeva l'accettazione del recesso esercitato da Invitalia Partecipazioni e il pagamento da parte di Lamezia Europa del valore nominale delle azioni pari ad euro 610.400 mediante il versamento di quattro rate semestrali di pari importo a partire dal 30.12.2023, ciò in deroga a quanto previsto nel quinto comma del citato art. 2437 quater c.c., qualora la cessione delle quote di proprietà di Invitalia partecipazioni Spa in opzione, prelazione ai soci o a terzi, non si fosse realizzata in tutto od in parte, entro il termine ultimo del 20.09.2023. Lamezia Europa, inoltre, a garanzia dell'adempimento si impegnavano a fornire fideiussione bancaria e/o assicurativa oppure a concedere ipoteca volontaria su un cespite di sua proprietà. In data 29.01.2024 Invitalia Partecipazioni, decorso infruttuosamente il termine concesso per il primo pagamenti rateale e per il rilascio della garanzia fidejussoria/ipoteca volontaria, ha comunicato alla Lamezia Europa la risoluzione dell'accordo transattivo. Invitalia Partecipazioni sta procedendo al recupero del credito in via esecutiva, con la notifica dell'atto di precetto e il deposito dell'istanza ex art. 492 bis c.p.c. davanti al Tribunale competente.

Per quanto riguarda le principali partecipazioni in portafoglio si evidenzia quanto segue:

- con riferimento alla partecipazione in **Turismo e Sviluppo s.r.l.**, iscritta contabilmente a valore zero: Invitalia Partecipazioni ha conferito incarico ad un legale esterno per la proposizione del Procedimento Arbitrale a

causa di inadempimento dei patti parasociali di cui alla scrittura privata del 21.03.1997 da parte dei soci di maggioranza. L'art. 10 del suddetto accordo prevede espressamente che i soci Luigi Palermo e Vittorio Palermo avrebbero dovuto riacquistare l'intera partecipazione di Invitalia Partecipazioni, improrogabilmente non oltre il 30.06.2002 al prezzo minimo di euro 1.807.599. Il procedimento arbitrale si è concluso con lodo del 22.09.2023 che ha integralmente accolto la domanda di Invitalia Partecipazioni, condannando i signori Palermo a corrispondere l'intero valore delle azioni detenute da IP in Turismo e Sviluppo pari ad euro 1.807.599, oltre gli interessi fino al soddisfo, quantificati alla data dell'emissione del lodo in euro 713.439 e subordinando l'effetto traslativo della partecipazione sociale in favore dei sigg. Luigi Palermo e Vittorio Palermo all'effettivo pagamento. Si sta procedendo, pertanto, al recupero del credito in via esecutiva

- Con riferimento alla partecipazione in **CFI S.c.p.a.**: Invitalia Partecipazioni, ai sensi dell'art. 9 dello Statuto sociale, ha esercitato il diritto di recesso con comunicazione del 28.07.2023. La società CFI S.c.p.a. in data 03.10.2023 ha comunicato l'accoglimento della domanda di recesso da parte dei propri organi amministrativi con conseguente liquidazione della partecipazione al valore nominale pari ad euro 557.280 nei termini e nelle modalità previsti dall'art. 11 dello Statuto sociale;
- con riferimento alla partecipazione in **Sviluppo Italia Calabria S.c.p.A. in liquidazione**: l'assemblea dei soci del 22.12.2022 ha approvato il bilancio finale di liquidazione al 31.10.2022 e il Piano di Riparto con assegnazione di azienda a Invitalia Partecipazioni (socio di maggioranza). La società è stata cancellata dal Registro delle Imprese in data 03.05.2023.

Per quanto riguarda la **gestione dei contenziosi** si evidenzia quanto segue:

- contenzioso ex Pla.Sa. S.p.A.: il Tribunale di Cagliari, Sezione Lavoro giudizio R.G. n. 4615/2009, con sentenza n.1117/2018 del 30 luglio 2018, ha accolto la richiesta dei lavoratori ex Pla-Sa. e condannato Invitalia Partecipazioni al risarcimento dei danni derivati a ciascuno degli interessati per la complessiva somma di euro 170.000 in linea capitale, che – con la rivalutazione monetaria e gli interessi – è pari ad oggi a circa euro 805.000. Invitalia Partecipazioni ha incaricato un nuovo collegio di difensori per la difesa della società nei giudizi presso la Corte d'Appello di Cagliari ed il Tribunale di Terni. La sentenza n. 1117/2018 è stata impugnata da Invitalia Partecipazioni davanti la Corte d'Appello (R.G. n. 381/2018). Il giudizio di Appello si è concluso con sentenza n.157 del 16.12.2022 che ha rigettato l'appello proposto da Invitalia Partecipazioni ed è stato proposto ricorso per Cassazione. Il giudizio si è concluso con ordinanza pubblicata in data 9 aprile 2024 che ha rigettato il ricorso proposto da IP con conseguente condanna di quest'ultima al risarcimento del danno in favore dei lavoratori e alla rifusione delle spese del grado nei confronti di ciascuna parte controricorrente.

Il giudizio davanti il Tribunale di Terni, invece, ha ad oggetto la domanda di risoluzione di un accordo transattivo stipulato in data 14 gennaio 2003 dal dante causa di Invitalia Partecipazioni, Pla.Sa. S.p.A., in virtù di clausola risolutiva espressa contenuta nel suddetto accordo transattivo, con la quale la società Sichel S.r.l. si impegnava a tenere indenne Pla.Sa. S.p.A. da ogni eventuale pretesa avanzata contro Pla.Sa. S.p.A. da sedici lavoratori licenziati che all'epoca agivano per il risarcimento dei danni nei confronti di Pla.Sa. S.p.A. e della stessa Sichel S.r.l.; quest'ultima società però non solo non ha ottenuto

la desistenza dei lavoratori dalle pretese risarcitorie, ma è stata liquidata e cancellata da parte degli stessi soggetti che avevano sottoscritto l'accordo transattivo e ne avevano garantito l'adempimento. L'obiettivo del giudizio promosso dinanzi al Tribunale di Terni, consiste nel far rivivere le responsabilità personali fatte valere nel pregresso giudizio che era stato definito a seguito della transazione tra Sicel S.r.l. e Pla.Sa. S.p.A.. Tali soggetti dovranno rispondere quali responsabili degli inadempimenti originari che hanno causato il licenziamento dei lavoratori. La causa si è definita con sentenza n.830 del 8 novembre 2022 con esito negativo. La sentenza è stata impugnata da parte di Invitalia Partecipazioni davanti alla Corte di Appello di Perugia. In attesa di fissazione dell'udienza.

- con riferimento ai contenziosi relativi a prestazioni giuslavoristiche di terzi, nel periodo sono stati perfezionati accordi transattivi i cui esborsi hanno trovato copertura nel fondo rischi a suo tempo accantonato; laddove nei gradi successivi, Invitalia Partecipazioni è risultata vittoriosa con il riconoscimento di un credito, quest'ultima sta procedendo in via esecutiva per il recupero di quanto riconosciute in sede giudiziaria. Inoltre, Sviluppo Campania S.p.A. ha convenuto in giudizio Invitalia Partecipazioni S.p.A. e l'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. affinché fosse accertato il proprio diritto ad essere tenuta indenne dagli oneri derivanti dal cd. "Contenzioso Giuslavoristico", relativo ai giudizi intraprese dagli ex dipendenti somministrati della Sviluppo Italia Campania S.p.A. in liq., agendo sulla base dell'Accordo sottoscritto tra la Capogruppo e la Regione Campania, ed il successivo Contratto di cessione di ramo di azienda sottoscritto nel 2011 tra Sviluppo Italia Campania S.p.A. in liq. e la Sviluppo Campania S.p.A.. Il giudizio si è concluso con sentenza pubblicata in data 4 aprile 2024 che ha rigettato la domanda di manleva che Sviluppo Campania s.p.a. riteneva esserci nell'accordo tra Invitalia e Regione Campania e ha condannato Sviluppo Campania S.p.a. al pagamento delle spese processuali in favore di IP. La sentenza è stata notificata al legale di controparte per il decorso del termine breve di 30 giorni per proporre l'appello. Con atto di citazione del 8 maggio 2024 la controparte ha impugnato la sentenza.
- con riferimento ai contenziosi tributari: la Società, a seguito della richiesta di rimborso di crediti Iva rinvenienti dalla chiusura delle liquidazioni di Aquila Sviluppo, Marina di Trani e Trapani Navigando è stata oggetto di provvedimenti di fermo amministrativo da parte dell'Agenzia delle Entrate. Quest'ultima ha opposto il fermo amministrativo per cartelle esattoriali asseritamente notificate negli anni 2001, 2002, 2006 e 2011, a società a suo tempo incorporate (Geconf 2000, Tessile di Cetraro, Delta, Ceramica Nuova d'Agostino). In data 25 gennaio 2022 il fermo amministrativo relativo ad Aquila Sviluppo, del complessivo importo di ca. 145 mila euro, è stato annullato, tuttavia l'Agenzia delle Entrate ha revocato il precedente fermo, emettendone uno nuovo limitatamente alla cartella Geconf 2000 dell'importo di ca. 103 mila euro e rimborsando la differenza di ca. 42 mila euro in data 26 agosto 2022. Per quanto riguarda Trapani Navigando è stato notificato all'ex liquidatore della società una cartella esattoriale per Iva non riconosciuta a riporto relativa agli anni 2014-2015. In data 22 gennaio 2021, la CTP di Trapani ha annullato la cartella, ed essendo trascorsi i termini per l'impugnativa da parte dell'Amministrazione Finanziaria, è da ritenersi passata in giudicato. Nel corso del 2023 è venuto meno anche il fermo amministrativo ex contenzioso Geconf 2000 dell'importo di ca. 103 mila euro che è stato definito mediante la c.d. rottamazione delle cartelle di cui ai commi 231 e seguenti della L. 297/2022 con un onere di ca. 5 mila euro. L'Agenzia delle Entrate ha in conseguenza di ciò liquidato in data 7 novembre 2023 il saldo del rimborso dei crediti Iva

rinvenienti dalla chiusura delle liquidazioni di Aquila Sviluppo e Marina di Trani pari, rispettivamente, a ca. 106 mila euro e a ca. 24 mila euro, gli importi liquidati sono comprensivi degli interessi. La Società nel corso dell'anno è stata oggetto di accertamento da parte del Comune di Pozzuoli che ha eccepito un parziale versamento dell'IMU 2018 per l'immobile categoria D/7 sito in Via Luciano snc. Avverso tale accertamento è stato presentato ricorso alla CGT di I° grado di Napoli in quanto frutto di un'errata trascrizione della rendita catastale (la rendita originaria era stata rideterminata mediante procedura DOCFA presentata il 27 dicembre 2018 è trascritta in data 10 gennaio 2019 da euro 335.497,50 a euro 103.896,00). La CGT di I° grado di Napoli, con Sentenza n. 1695 del 30 gennaio 2014, ha rigettato il ricorso e la Società, nelle more del ricorso in appello, ha prudenzialmente stanziato a Fondo Imposte e Tasse l'importo ca. 122 mila euro pari alla differenza tra l'accantonato fatto nel 2018 di 16 mila euro ca e l'importo richiesto dal Comune di 138 mila euro ca. Si evidenzia infine che avverso il diniego di rimborso Iva 2018 notificato dall'Agenzia delle Entrate in data 10 gennaio 2024, Invitalia Partecipazioni ha presentato, in data 7 marzo 2024, ricorso alla CGT di I grado di Roma. Il credito Iva, dell'importo di ca. 93 mila euro è stato acquisito dalla liquidazione della Trapani Navigando ed è stato interamente svalutato nell'anno 2019.

Per quanto riguarda la **gestione degli assets immobiliari** si riporta di seguito un riepilogo dei principali accadimenti:

- presso l'Area Ex Saffa di Marcianise, nel corso del 2023 sono state effettuate le consuete manutenzioni periodiche finalizzate alla cura della infrastruttura verde e alla formazione della fascia tagliafuoco lungo il perimetro della proprietà.

Per quanto attiene il servizio di vigilanza è stata concessa una proroga allo stesso fornitore fino al 30 marzo 2024, per consentire la predisposizione della gara per il nuovo affidamento con l'ausilio delle competenti strutture di Capogruppo.

Analogamente allo scorso anno i costi sostenuti per il servizio di vigilanza saranno ristorati dalla Controllante nell'ambito degli accordi relativi alla gestione degli immobili con la stessa pattuiti.

Nel novembre del 2023, IP ha ottenuto una importante revisione del PUC (Piano Urbanistico Comunale), di Marcianise, che ha determinato il riconoscimento dell'intera Area con destinazione a uso commerciale o industriale; si conclude, quindi, positivamente un percorso avviato dalla società che si era opposta al vecchio piano che prevedeva per metà dell'area la destinazione agricola.

Sono in corso di acquisizione gli elaborati tecnici per le successive valutazioni in ordine alla presentazione di un nuovo Piano di Lottizzazione sull'intera area;

- Immobile di Napoli - Piazza Municipio – nel corso dell'anno sono stati avviati, da parte del Condominio, i lavori di ripristino dei danni causati da Metropolitane SPA.

E' stata inoltre avviata la definizione degli obblighi legati alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico dell'immobile, pendente presso il Segretariato Regionale del Ministero della Cultura, per effettuare l'iter necessario al fine di poter apportare l'immobile al Fondo Immobiliare gestito da INVIMIT SGR.

- Piazza della Pressa – Genova- proseguono le interlocuzioni con il Comune per l'alienazione del bene. Il Comune di Genova con determinazione dirigenziale n. 2023-118.0.0.-153 adottata il 6 novembre 2023 dal dirigente della Direzione Urbanistica del Comune di Genova, ha approvato il progetto Assi di Forza che coinvolge l'intera rete di trasporto pubblico della città e prevede la realizzazione di un capolinea posizionato su parte del sedime di Piazza della Pressa, nella proprietà di Invitalia Partecipazioni, in forza del vincolo d'uso pubblico (generico) che grava sulla stessa. Contro la suddetta determinazione, Invitalia Partecipazioni ha avviato il processo amministrativo mediante ricorso al TAR in quanto la struttura del capolinea ipotizzata nel nuovo progetto presenta delle criticità importanti sia dal punto di vista architettonico che ambientale. Il giudizio è stato introdotto e si è in attesa della fissazione della prima udienza;

- con riferimento agli incubatori di Marcianise, Pozzuoli e Salerno, Invitalia, come noto, ne aveva affidato la gestione a Sviluppo Campania S.p.A. (SVICampania), in base alla "Convenzione per la gestione di un centro d'impresa", risalente al 2013, al fine di ospitare le imprese che avessero deciso di installarsi e ricevere i servizi utili per lo svolgimento della propria attività.

A seguito delle accertate mancate manutenzioni ed in generale per la cattiva conduzione nel corso degli anni del complesso immobiliare Incubatore di imprese di Marcianise, avendo SVICampania mancato completamente nell'ottemperanza di quanto si era invece impegnata ad effettuare e in considerazione della mancata volontà da parte di quest'ultima, di addivenire alla definizione in contraddittorio della determinazione dei danni da risarcire per i mancati lavori di ripristino, di concerto con il Service Legale di Capogruppo, Invitalia Partecipazioni ha avviato il ricorso alle vie legali.

In data 11 gennaio 2022 è stato conferito incarico al consulente legale che, preso contezza dei fatti e delle ragioni di IP, ha consigliato di seguire la strada della richiesta al tribunale di un ATP (Accertamento Tecnico Preventivo), così da poter ottenere prove circostanziate da presentare in una eventuale successiva causa e un elemento utile alla ricerca di una possibile risoluzione "in bonis" del contenzioso. Il 16 giugno 2023, il legale incaricato circolarizzava la relazione finale del CTU in cui si riportavano i costi stimati per ripristinare i luoghi al fine di poterli utilizzare e che venivano valutati in ca. 2,7 milioni di euro (iva esclusa e progettazione pari al 10% del totale, salvo altre voci da considerare in fase progettuale). Il 21 luglio 2023 lo stesso legale incaricato scriveva per nome e per conto di IP a SVICampania intimandole di procedere con il risarcimento dei danni; non avendo ricevuto riscontro positivo dalla società regionale si è proceduto con l'avvio di un contenzioso. Il 29 gennaio 2024 si è provveduto ad iscrivere a ruolo la causa – Tribunale di Roma - n.r.g.a. 4567/24.

Il 12 febbraio 2024 nel corso della prima udienza, il giudice, esaminati gli atti ha rimesso il fascicolo al Presidente della VI sezione perché valuti la trasmissione del fascicolo al ruolo generale per la riassegnazione della causa alla sezione competente.

In ordine agli altri due Incubatori di imprese si attende il completamento delle manutenzioni, indispensabili alla immissione in possesso dei complessi industriali, che dovranno essere realizzate da SVICampania; attività che alla data di stesura del presente documento non sono ancora terminate;

- l'Incubatore di Porto Torres – Sassari - è uno degli immobili destinati all'apporto al Fondo Immobiliare gestito da INVIMIT SGR.

Al momento della risoluzione della convenzione con il CIPS (Consorzio Industriale Provinciale di Sassari) è nata una controversia in ordine al rilascio dell'immobile.

Il CIPS ha dunque avviato una negoziazione assistita per addivenire ad una soluzione condivisa.

Nel primo incontro del 6 novembre 2023, le parti, senza nulla riconoscere in relazione alle reciproche pretese, ipotizzavano la definizione della vertenza mediante stipulazione di un contratto di locazione commerciale della durata di sei anni, rinnovabile alla scadenza per un periodo di ulteriori 6 anni.

Ma fin da subito non vi era accordo sul compenso della locazione.

Il 15 gennaio 2024 si è tenuto un secondo incontro in cui Invitalia Partecipazioni ha formulato una proposta di canone da adottare, ritenendo irricevibile la proposta del CIPS di una locazione di anni 6+6 per un corrispettivo di euro 2.100 mensili, proponendo di prorogare la predetta convenzione per un periodo di 18/24 mesi, con aggiornamento del corrispettivo ad euro 50.000,00 annui, a fronte della espressa e definitiva rinuncia del Consorzio Provinciale Industriale di Sassari al vincolo, contenuto nell'atto di compravendita a rogito Notaio Giovanni Maniga di Sassari del 22 aprile 2002 (Rep. 199268 – Racc. 15364), in relazione alla libera disponibilità dell'immobile oggetto di contenzioso.

Il 31 gennaio 2024 si è infine tenuto un incontro che ha chiuso il procedimento con verbale negativo, dal momento che il Direttore Generale del CIPS, ha informato che a causa del mancato quorum costitutivo del CdA, non era stato possibile assumere decisioni in ordine alla proposta di definizione bonaria formulata da Invitalia Partecipazioni.

Successivamente, il CIPS, il 5 marzo 2024, ha invece comunicato di aver ottenuto il parere favorevole dei sindaci per la definizione della vertenza in oggetto alle condizioni da ultimo proposte da Invitalia, ovvero: rinnovo della convenzione per 24 mesi a fronte di un canone annuo di euro 50.000.

Contestualmente è stata confermata, altresì, la disponibilità del Consorzio a rinunciare al vincolo, ma con una formula che impedisca un radicale mutamento della destinazione d'uso originaria del complesso industriale. Tale fattispecie sarà meglio definita con appositi atti legali;

- per quanto attiene l'Incubatore di Montalto Uffugo (CS), si ricorda che Invitalia Partecipazioni nel luglio 2022 ha ricevuto - da parte del Sindaco del Comune di Montalto Uffugo - una proposta di acquisto dell'Incubatore di imprese per l'importo di 2,3 mln di euro.

Tuttavia, la società non ha ricevuto l'assenso della Capogruppo all'operazione di alienazione sopracitata, in quanto l'Incubatore di Montalto Uffugo era stato inserito nella "Fase 3" dell'operazione di razionalizzazione e dismissione degli asset immobiliari da cedere al Fondo Immobiliare di INVIMIT SGR, fase che avrebbe dovuto concludersi al 31 luglio 2023, ma che invece alla data, non si era ancora conclusa.

Invitalia Partecipazioni, pertanto, ha provveduto a prorogare la Convenzione con il Comune di Montalto Uffugo per la gestione dell'incubatore e ad avviare i lavori per la messa in sicurezza dell'immobile.

Il 9 novembre 2023, il Sindaco di Montalto Uffugo ha rinnovato la proposta di acquisto dell'Incubatore e – in considerazione del protrarsi della chiusura dell'operazione di cessione degli immobili ad Invimit e a seguito delle interlocuzioni intercorse con la competente Funzione della Capogruppo – Invitalia Partecipazioni ha ricevuto formale comunicazione dalla controllante che l'Incubatore di Montalto Uffugo verrà espunto dal perimetro degli immobili da apportare al Fondo Immobiliare di Invimit SGR nell'ambito dell'operazione sopracitata (Fase 3).

Con lettera in data 19 febbraio 2024, Invitalia Partecipazioni ha, quindi, provveduto a formalizzare al Sindaco di Montalto Uffugo la disponibilità a valutare positivamente la proposta d'acquisto già formulata relativa all'Incubatore di imprese per un corrispettivo pari a 2,3 mln di euro.

Nella seduta del CdA del 28 febbraio 2024, il Consiglio ha formalmente autorizzato la cessione del bene alla luce delle nuove determinazioni di Capogruppo;

- si evidenzia infine che è proseguito il piano di razionalizzazione e dismissione degli asset immobiliari del Gruppo Invitalia in previsione del trasferimento di parte del patrimonio immobiliare di Invitalia Partecipazioni al Fondo immobiliare gestito da INVIMIT SGR S.p.A.

Relativamente a tali asset, si prevede entro il primo semestre 2024 di apportare i primi due immobili al Fondo, ovvero: l'incubatore di Marcianise e l'incubatore di Terni.

Il Conto Economico di seguito sintetizzato, che adotta i criteri di rappresentazione propri degli schemi di bilancio previsti dal Codice Civile, evidenzia al 31 dicembre 2023 una perdita di euro 3.196.104.

	2023	2022	variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	53.000	1.030.000	(977.000)
Altri ricavi e proventi	1.170.649	929.185	241.464
Variazione delle Rimanenze	0	(211.089)	211.089
Valore della produzione	1.223.649	1.748.096	(524.447)
Acquisti materie prime, beni e merci	(462)	(987)	524
Costi per servizi	(1.844.517)	(1.929.312)	84.794
Costi per godimento beni di terzi	(25.463)	(9.619)	(15.844)
Costo del personale	(547.567)	(516.537)	(31.030)
Altri oneri di gestione	(513.628)	(446.051)	(67.577)
Ammortamenti e e altri accantonamenti	(303.554)	(505.035)	201.482
Risultato della gestione operativa	(2.011.541)	(1.659.443)	(352.098)
Oneri e proventi finanziari	(1.295.392)	(438.272)	(857.120)
Utile prima delle imposte	(3.306.933)	(2.097.716)	(1.209.218)
Imposte	110.829	122.014	(11.185)
Utile (Perdita) netto	(3.196.104)	(1.975.701)	(1.220.403)

Il conto economico 2023 della Società registra un incremento della perdita rispetto all'esercizio precedente, riconducibile, da un lato, al venir meno di plusvalenze dalla cessione degli asset rilevati nel 2022, dall'altro di sensibile incremento degli oneri finanziari nei confronti della controllante conseguenti all'incremento dei tassi di interesse registrato nell'arco dell'esercizio 2023.

Per quanto sopra dall'esame della tabella riepilogativa suesposta si evidenzia quanto segue:

- il valore della produzione è costituito per ca. 218 mila euro da ricavi per locazione e riaddebito costi degli incubatori a terzi, per ca. per a. 471 mila euro dal riaddebito alla Controllante dei costi di vigilanza e manutenzione sostenuti, in virtù dell'impegno alla copertura di tali spese garantito da Invitalia con lettera

del 15 febbraio 2021 e per ca.129 mila euro da rilascio fondo svalutazione crediti tributari in virtù dell'incasso di crediti Iva commentato in precedenza;

- le altre voci di costo presentano valori sostanzialmente in linea con quelli dell'esercizio precedente, a meno degli oneri finanziari che, come evidenziato in precedenza, presentano un significativo incremento legato all'aumento dei tassi di interesse.

Così come evidenziato nei precedenti esercizi, permane, a carico della società, l'assenza di linee di ricavo adeguate nell'ammontare e nella frequenza all'andamento dei costi ordinari e alla previsione di quelli straordinari, legati alla prosecuzione delle dismissioni di partecipazioni e cespiti non strategici.

Il tema è stato più volte posto all'attenzione della Controllante da parte dei vertici aziendali considerata la complessità della ricerca di un punto di equilibrio economico-finanziario legata alla specificità della mission aziendale.

Il risultato economico chiude con una perdita di euro 3.196.104.

Per un dettaglio esplicativo delle voci di conto economico si rimanda alla nota integrativa.

Sedi secondarie

La Società dispone di una sede operativa a Roma, in Via Pietro Boccanelli n. 30,

Informazioni sul personale

Nell'esercizio 2023, così come alla data di redazione della presente, non vi sono stati decessi sul lavoro del personale iscritto al libro matricola, infortuni gravi sul lavoro o addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di "mobbing". Per quanto riguarda la composizione della forza lavoro al 31 dicembre 2023 si rimanda a quanto riportato nella Nota Integrativa

Informazioni sull'ambiente

La Società non è stata dichiarata colpevole di alcun danno all'ambiente. Alla Società non sono state inflitte sanzioni o pene per reati o danni ambientali. Non è in corso alcun procedimento giudiziario.

Strumenti finanziari

Non vi sono strumenti finanziari emessi dalla Società.

Azioni proprie

Con specifico riferimento ai punti n. 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, Vi informiamo che la Società non possiede né direttamente né per il tramite di Società fiduciaria o per interposta persona, quote proprie ed azioni o quote di Società controllanti.

Gestione dei rischi

Con riferimento a quanto previsto dall'articolo 2428 Codice civile, l'unico rischio ritenuto rilevante ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, contestualmente

agli obiettivi ed alle politiche di gestione del rischio adottate, si concretizza nel Rischio di Credito. Con riguardo in particolare alle posizioni di credito iscritte e alla loro relativa recuperabilità, la politica generale della Società prevede il monitoraggio strutturato delle esposizioni a tale rischio al fine di limitare gli effetti sulla gestione operativa della stessa.

Per quanto riguarda il Rischio di liquidità, inteso come il rischio che la Società non sia in grado di far fronte tempestivamente ai propri impegni, e il Rischio di mercato, inteso come rischio di oscillazione dei prezzi, dei tassi di interesse e dei tassi di cambio, tali rischi non risultano rilevanti in relazione all'attività svolta dalla Società, che si avvale, tra l'altro, di una linea di credito prestata dalla Controllante. Peraltro, come già precedentemente indicato, la Controllante ha confermato l'impegno a sostenere finanziariamente e patrimonialmente la Società almeno relativamente all'esercizio di riferimento del bilancio oggetto di approvazione e a quello successivo.

Con riferimento, infine, a Rischi Esogeni che potrebbero colpire le proprietà di Invitalia Partecipazioni S.p.A. (quali inondazioni, alluvioni, incendi, furti, atti vandalici etc), la Società effettua regolarmente ispezioni e analisi, degli Incubatori e delle altre proprietà immobiliari, funzionali, tra l'altro, alla revisione annuale della polizza "all risks" per verificare l'attualità dei rischi coperti dall'assicurazione in relazione al valore dei cespiti. Sussiste su tali asset un rischio connesso alla riduzione del valore di mercato, principalmente connesso, per alcuni di essi, al disuso ed all'assenza delle attività manutentive. Su tale rischio si rappresenta che sussiste una garanzia della controllante, che prevede l'impegno a farsi carico dei costi che, eventualmente, Invitalia Partecipazioni andrà a sostenere in relazione ad interventi obbligatori di messa in sicurezza, adeguamento normativo e quant'altro necessario al ripristino di un corretto stato manutentivo dei cespiti di proprietà della controllata, fintantoché non verrà regolarizzato l'effettivo trasferimento della proprietà.

Attività di ricerca e sviluppo

La Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con la controllante

Nel rammentare, ai sensi dell'art. 2497 bis c.c., che la Società è soggetta alla direzione ed al coordinamento dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A., i rapporti intercorsi con la controllante sono da ricondurre a quattro fattispecie (importi in euro):

- debiti e crediti per servizi di natura amministrativo contabile e di gestione del personale, di consulenza legale e societaria nonché di supporto logistico ed informatico in genere;
- debiti per finanziamenti in essere o derivati da partecipazioni incorporate od acquisite;
- debiti per l'acquisto di asset temporanei destinati alla dismissione;
- debiti connessi ai valori pattuiti per le partecipazioni cedute dalla controllante ed oggetto di gestione della Società, nonché crediti riconducibili alle partecipazioni medesime.

RAPPORTI SERVIZI VARI E DIVERSI VERSO CONTROLLANTE			
CREDITI	DEBITI	COSTI	RICAVI
4.372.163	1.866.760	1.999.996	514.442
RAPPORTI FINANZIARI			
CREDITI	DEBITI	COSTI	RICAVI
	1.880.451		
RAPPORTI PER ACQUISTO ASSETS			
CREDITI	DEBITI	COSTI	RICAVI
	9.080.329		
RAPPORTI PARTECIPAZIONI			
CREDITI	DEBITI	COSTI	RICAVI
	15.518.514		

Nella nota integrativa è inoltre riportato il prospetto di sintesi del bilancio per l'anno 2022 della Capogruppo.

Rapporti con le collegate

Di seguito si riporta il riepilogo delle partite economiche/patrimoniali/finanziarie relative ai rapporti con le Società controllate e collegate (importi in euro):

SOCIETA'	RAPPORTI SERVIZI VARI E DIVERSI VERSO COLLEGATE			
	CREDITI	DEBITI	COSTI	RICAVI
MARINA DI VILLA IGEA	25.984	0	0	0
SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA	57	0	0	0
TINTORIA STAMPERIA DEL MOLISE	987.108	0	0	0
TOTALE	1.013.149	0	0	0
SOCIETA'	RAPPORTI SERVIZI VARI E DIVERSI VERSO CONTROLLATE DALLA CONTROLLANTE			
	CREDITI	DEBITI	COSTI	RICAVI
INFRATEL ITALIA SPA	131.584			0
ITALIA TURISMO SPA	95.290			14.997
TOTALE	226.873	0	0	14.997

I crediti verso le collegate sono riconducibili principalmente a crediti acquisiti dalla capogruppo tramite l'incorporazione di un ramo d'azienda.

Per maggiori informazioni si rimanda alle specifiche voci dettagliate in Nota Integrativa.

Eventi di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione

Nei primi mesi del 2024 sono proseguite le attività di salvaguardia del patrimonio immobiliare aziendale oltreché la gestione delle partecipazioni finalizzata alla dismissione delle stesse. Per quanto riguarda i contenziosi già incardinati si segnala la definitiva conclusione, con ordinanza della Corte di Cassazione pubblicata in data 9 aprile 2024, del giudizio promosso dai lavoratori ex PlaSa avanti il Tribunale di Cagliari, Sezione lavoro, RG n. 4615/2009. La Corte di Cassazione ha rigettato il ricorso proposto da Invitalia Partecipazioni S.p.A., con conseguente condanna di quest'ultima al risarcimento del danno che trova copertura nel fondo rischi presente in bilancio. Si evidenzia, inoltre, il giudizio promosso da Sviluppo Campania

S.p.A. contro Invitalia Partecipazioni S.p.A. e l’Agenzia avanti il Trib. di Roma, R.g. n. 39456/2021, affinché fosse accertato il proprio diritto ad essere tenuta indenne dagli oneri derivanti dal cd. “Contenzioso Giuslavoristico”, relativo ai giudizi intrapresi dagli ex dipendenti somministrati della Sviluppo Italia Campania spa. Il giudizio si è concluso con sentenza pubblicata in data 4 aprile 2024 che ha rigettato la domanda di manleva della Sviluppo Campania S.p.A. e ha condannato quest’ultima al pagamento delle spese processuali in favore di Invitalia Partecipazioni. La sentenza è stata notificata al legale di controparte per il decorso del termine breve di 30 giorni per proporre l’appello.

Per quanto riguarda l’evoluzione prevedibile della gestione la Società, oltre a garantire il prosieguo delle ordinarie attività di gestione delle partecipazioni e dei contenziosi, è impegnata a finalizzare il processo di cessione degli asset al Fondo Immobiliare gestito da Invimit SGR S.p.A. che si prevede di concludere entro la fine del 2024.

Proposte di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signor Azionista,

il bilancio al 31 dicembre 2023 che sottoponiamo alla Sua approvazione chiude con una perdita di euro 3.196.104 che si propone di coprire unitamente alla perdita di esercizi precedenti di euro 1.373.473 mediante integrale utilizzo della riserva ex L. 47/2020 di euro 1.373.473 e di parziale utilizzo per euro 3.196.104 della riserva Versamenti in Conto Futuri Aumenti di Capitale Sociale.

Si ricorda, nuovamente, che è terminato, con l’approvazione del bilancio 2019, il mandato del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, occorre pertanto procedere al rinnovo delle cariche.

Il Presidente e Amministratore Delegato

dott. Daniele Pace



Daniele Pace
Invitalia
Partecipazioni
S.p.A.
Presidente -
Amministratore
Delegato
22.05.2024
13:26:49
GMT+01:00