

Nel corso dell'esercizio 2011 la Vostra Società ha proseguito l'espletamento delle attività manutentive del patrimonio immobiliare, sia pure in misura progressivamente ridotta, per effetto delle dismissioni in corso.

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 territoriale estetica indifferibili, quelli dovuti a problemi di sicurezza e quelli connessi all'immissione, sul mercato, degli immobili.

Le attività manutentive di qualche rilievo hanno riguardato, nel corso del 2011, quanto di seguito elencato.

Per Palazzo Debite in Padova e Villa Pullé in Chievo (VR) gli oneri di maggior impegno sono costituiti - oltre che negli indispensabili interventi di prima messa in sicurezza - negli studi e progettazioni delle opere necessarie alla conservazione manutentiva dei due edifici stimate pari ad € 748.291,00 oltre iva, per il primo edificio, ed € 1.019.745,00 per un prioritario intervento di recupero della Villa Pullé, oltre ulteriori € 1.084.438,00 per un successivo intervento di completo risanamento di tale complesso, finalizzato a sue future possibili collocazioni locative od alienazioni.

Con nota del 29/3/11 prot. 8174 e 25/3/11 prot. 8037 l'Istituto ha autorizzato l'esecuzione di lavori per i due immobili sopra indicati l'IGEI ha predisposto la necessaria

documentazione ai fini della gara d'appalto, gara il cui avvio, per Palazzo delle Debite è di prossima esecuzione.

Sono stati eseguiti nel 2011 interventi, di importo contenuto, per la messa in sicurezza di immobili in Bologna, via Galliera ed altre località.

Nella città di Roma infine, sono stati eseguiti lavori nel Teatro Quirino diretti alla realizzazione delle opere necessarie a dotare lo stabile e le attività in esso svolte all'ottenimento del CPI di legge (Certificato di Prevenzione Incendi), per circa € 356.279,84. I lavori saranno completati nel corso del 2012.

Con riferimento ai lavori di manutenzione, ordinaria e straordinaria indifferibile si informa infine che la IGEI ha continuato, nell'ottica del mantenimento degli edifici in sicurezza, ad eseguire una serie di interventi, peraltro di contenuto importo.

Ancora con riferimento alle attività gestionali, si rende noto che, nell'esercizio 2011, 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.

Nel corso del 2011 è altresì proseguita la gestione degli immobili del Fondo Previdenziale e Assistenziale degli Spedizionieri Doganali, il cui patrimonio immobiliare è stato trasferito all'INPS ed è pertanto confluito nella gestione IGEI a

Il Segretario



far tempo dall'1/1/98, nonché della Cassa di previdenza per l'assicurazione degli sportivi (SPORTASS) di cui è stata disposta la soppressione ed il trasferimento a INPS e INAIL del patrimonio immobiliare con D.L. 1/10/07 n. 159.

Si ricorda inoltre che, con art. 7 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78 è stata disposta la soppressione dell'IPOST, con conferimento, in INPS, del relativo patrimonio da reddito; l'Istituto, con determinazione del 23/12/10 n. 194 e successiva lettera del 3/3/11, ha provveduto ad avviare il procedimento per il trasferimento ad IGEL della gestione del patrimonio suddetto.

Le procedure di trasferimento si sono completate il 15/3/11; la consistenza è di n. 522 unità sull'intero territorio nazionale.

L'IGEL, con nota del 19/4/11 prot. n. 575, ha chiesto, a remunerazione delle attività di gestione, l'importo di € 270.000,00, determinato in base al carico di lavoro per il numero di unità trasferite, importo da ripartire sia per l'attività svolta dalla sede che per l'attività espletata dagli uffici periferici. Si fa presente che l'importo richiesto è pari per unità immobiliare a quello percepito per gli immobili INPS.

Ancorché il riconoscimento di tale importo sia stato sollecitato con successive note IGEL del 4/8/11 e 29/2/12, ad oggi l'Istituto non si è pronunciato in merito; la Vostra Società ha peraltro formalmente rappresentato l'impossibilità, in assenza di certezza sulla corresponsione del compenso, di provvedere ad una gestione efficace ed efficiente, attesi gli elevati costi e gli impegni degli addetti, sia presso la sede che presso gli uffici periferici.

Con riguardo al contenzioso con l'INPS, relativo alla determinazione del compenso dovuto alla Vostra Società, ai sensi dell'art. 10 della Convenzione, per il periodo di gestione 1992/1993, si ricorda che è tutt'ora pendente il ricorso avanti la Suprema Corte di Cassazione avverso la sentenza n. 2800 del 21/6/07 della Corte d'Appello di Roma; al riguardo si rimanda a quanto esposto nelle relazioni ai precedenti esercizi.

In merito alla cessazione delle attività si ricorda che, in sede di Assemblea del Soci del 12/06/11, come da determina del Presidente dell'INPS n. 263/11, è stata indicato, quale termine delle attività, il 30/06/12 e che, in data 28/3/11, l'INPS ha pubblicato il bando per l'individuazione del nuovo gestore per i servizi di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS.

Permane, quindi, in maniera sempre maggiore, la problematica del ricollocamento dei dipendenti, inevitabilmente legata al trasferimento del patrimonio al nuovo gestore con conseguente chiusura della Società; in ordine a tale problema i Liquidatori auspicano l'adozione di ogni iniziativa utile al fine di salvaguardare i posti di lavoro e le professionalità dei soggetti impiegati presso IGEL.

Sul punto si fa infine presente che alla data odierna non è stato possibile dare attuazione alla delibera assembleare del 25/6/10, con riferimento al piano analitico di liquidazione, non

Il Segretario



essendo ancora note le tempistiche del trasferimento degli immobili al nuovo Gestore.

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

In merito ai fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio si segnala che, nei primi mesi del 2012 sono proseguite le attività per l'assegnazione degli immobili posti a bando a fine dicembre 2011; il bando per la locazione ad uso abitativo degli immobili, per la parte non proveniente da precedente cartolarizzazione, ha interessato un numero complessivo di 115 unità, a livello nazionale, inclusa la quota per legge destinata a cittadini colpiti da provvedimento di sfratto per finita locazione.

In particolare, n. 46 unità (incluse n. 7 unità destinate alle Forze dell'Ordine) sono state poste in asta secondo criteri di libero mercato e assegnazione al miglior offerente e n. 69 unità, destinate alla quota sfrattati, sono state offerte in locazione con criterio di assegnazione basato sulla fase della procedura di rilascio in cui si trova il richiedente e con priorità a favore dei casi in cui sia già avvenuta l'esecuzione dello sfratto.

A seguito dell'esame delle offerte, nel febbraio 2012, sono iniziate e sono tutt'ora in corso le procedure di assegnazione. Si segnala comunque una scarsa propensione alle locazioni delle unità in bando, principalmente per immobili situati nel nord Italia.

Nel marzo 2012 sono state inoltre avviate le procedure per mettere a reddito, sull'intero territorio nazionale,

complessive n. 144 unità ad uso diverso dall'abitativo, tramite gara a miglior offerente; si è pertanto data notizia della disponibilità tramite pubblicazione sul sito internet di IGEI e indicazione delle modalità per la partecipazione.

Nel corso del 2012 è stata inoltre avviata la trattativa per la definizione di un contenzioso con l'ALER, occupante di uno stabile in Cinisello Balsamo (Milano) in merito alla cui opportunità è stato interessato l'Istituto, fornendo allo stesso, a supporto del processo decisionale, i documenti e i pareri forniti dal legale fiduciario.

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, ed hanno proseguito la gestione con la finalità primaria di salvaguardare 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 come in precedenza segnalato, è imminente la cessazione delle attività,

Il Segretario



con tempi compatibili con l'adozione del nuovo modello gestionale previsto dall'Istituto a seguito della pubblicazione del bando sopra citato.

A tale riguardo si ricorda lo stato di agitazione del personale, più volte rappresentato dai dipendenti all'Istituto e ai Liquidatori, che, ancorchè non abbia impedito sino ad ora il regolare svolgimento delle attività gestionali, potrebbe sfociare in forme di protesta più incisive.

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

In ogni caso i Liquidatori, fino alla cessazione dell'attività, proseguiranno la gestione mantenendo le strutture aziendali massimamente efficienti, pur con i limiti derivanti dalla perdurante mancanza di investimenti in particolare nel settore informatico.

4 - Rapporti con l'impresa controllante

I saldi esposti nel bilancio d'esercizio 2011 derivanti da rapporti v/società controllante (INPS) possono essere così sintetizzati: crediti per euro 9.388.140; debiti per euro 10.337.539 ; ricavi per euro 2.278.227; saldi attivi di c/c euro 1.467.495 .

Per quanto riguarda i crediti, pari ad € 9.388.140, si precisa che tale importo, iscritto nell'Attivo dello Stato patrimoniale del Bilancio al 31/12/2011 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 2011, 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 – 31/12/2011).

Detta posta in attivo è in correlazione con la corrispondente voce presente nel Passivo dello Stato patrimoniale al 31/12/2011 "Debiti v/Impresa controllante", per € 10.337.539, 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" 2011, risultante tra i dati patrimoniali del sopra indicato "Rendiconto gestione immobili".

Tali poste sono riconciliate con i dati patrimoniali dell'anno 2011; 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 euro 466.429

Il Segretario



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 31/12/2011.

Si propone pertanto ai Signori Azionisti l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2011, per il cui utile, pari ad euro 20.497, si propone il riporto a nuovo, dedotta la quota destinata a riserva legale.

Roma li 29 marzo 2012

INPS Gestione Immobiliare IGEI Spa in liquidazione

I Liquidatori

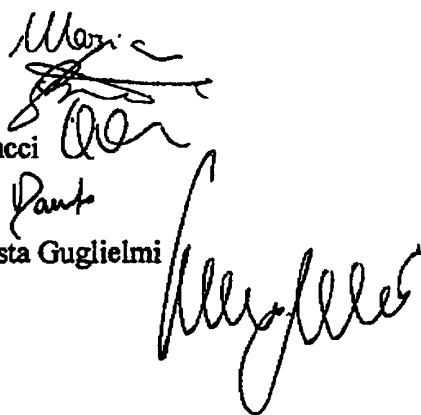
dott. Flavio Marica

dott. Giancarlo Nunè

prof. avv. Andrea Amatucci

dott. Vincenzo Damato

dott. ing. Giovanni Battista Guglielmi



**INPS Gestione Immobiliare IGEl 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 31.12.2011**

Signori Azionisti

Con l'entrata in vigore del decreto legislativo 17 gennaio 2003, n. 6, che ha apportato fondamentali modifiche al previgente diritto societario, anche le funzioni del collegio sindacale sono cambiate in quanto ad esso è stata attribuita sia l'attività di vigilanza sia le funzioni di revisore contabile. Per l'esercizio al 31.12.2011, che chiude con un risultato positivo di Euro 20.497,00, il Collegio ha svolto entrambe le funzioni e con la presente relazione rende conto del suo operato.

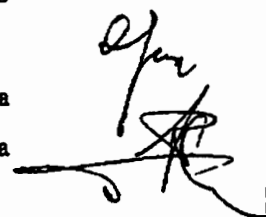
Preliminarmente ritiene opportuno evidenziare che la Società pur essendo stata posta in liquidazione ex articolo 14 del D.L. n. 104/96, ha proseguito la gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS.

A. FUNZIONI DI CONTROLLO CONTABILE

Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31.12.2011, 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:

- 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;



Il Segretario



- 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 31.12.2011, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

B. FUNZIONI DI VIGILANZA

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2011 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi 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”.

Riguardo al piano analitico di liquidazione si dà atto di quanto detto nella relazione sulla gestione.

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 acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni delle funzioni. A tale riguardo Vi evidenziamo che non abbiamo particolari indicazioni da formulare.

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.

Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2011, in aggiunta a quanto precede, Vi informiamo di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.



Il Segretario



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 31.12.2011, così come redatto dai liquidatori.

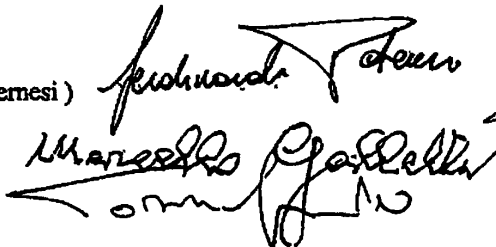
Roma, 04/04/2012

I sindaci.

Presidente Collegio (Dott. Ferdinando Paternesi)

Sindaco Effettivo (Dott. Marcello Gallelli)

Sindaco Effettivo (Dott. Mario Toscano).



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

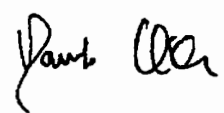
Capitale Sociale: 7.746.750 Euro

Iscritta al REA di Roma al n.751318

STATO PATRIMONIALE

		AL 31/12/2011	AL 31/12/2010
	ATTIVO		
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
	Versamenti non ancora richiamati	5.422.797	5.422.797
	TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	5.422.797	5.422.797
B	IMMOBILIZZAZIONI		
B.II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.4	Altri beni materiali	1.982	5.270
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.982	5.270
B.III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
B.III.3	Altri titoli	-	2.842.795
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	-	2.842.795
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	1.982	2.848.065
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
C.II	CREDITI		
C.II.4	Crediti verso impresa controllante esigibili entro l'esercizio successivo	9.388.140	10.716.308
C.II.5	Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	170.630	151.767
	TOTALE CREDITI	9.558.770	10.868.075
C.IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1	Depositi bancari e postali	5.654.012	2.811.641
C.IV.3	Denaro e valori in cassa	4.184	3.037
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	6.658.196	2.814.678
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	16.216.966	13.682.753








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

D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
	Altri ratei e risconti attivi	1.500	1.698
	TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	1.600	1.698
	TOTALE ATTIVO	20.643.245	21.955.313

Alleg. Mon. Panti Ver

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 31/12/2011	AL 31/12/2010
	PASSIVO		
A	PATRIMONIO NETTO		
A.I	Capitale	7.746.750	7.746.750
A.IV	Riserva legale	92.938	84.051
A.VII	Riserva da a n.to unita' di euro	-2	-2
A.VIII	Utile a nuovo	367.946	199.095
A.IX	Utile (perdita) dell'esercizio	20.497	177.738
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	8.228.129	8.207.632
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.3	Altri fondi	24.229	24.229
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	24.229	24.229
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	291.622	253.198
D	DEBITI		
D.7	Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	788.195	759.295
D.11	Debiti verso imprese controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	10.337.539	11.771.785
D.12	Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	64.143	31.059
D.13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio succ.vo	36.449	29.622
D.14	Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	435.934	433.816
	Altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	401.219	411.834
	TOTALE DEBITI	12.063.479	13.437.391
E	RATEI E RISCONTI PASSIVI		
	Altri ratei e risconti passivi	35.786	32.863
	TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	35.786	32.863
	TOTALE PASSIVO	20.643.245	21.965.313

Il Segretario

