Doc XV, n. 496

CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

IL PRESIDENTE AGGIUNTO

Onorevole Presidente,

in adempimento al disposto dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, rassegno alla S.V. la determinazione e la relazione con cui la Corte dei conti riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria di FINTECNA S.p.A. per l'esercizio 2023.

Alla determinazione sono allegati i documenti rimessi dall'Ente ai sensi dell'art. 4, primo comma, della legge stessa.

L'occasione è gradita per inviare distinti saluti.

Chiara Bersani

CHIARA BERSANI CORTE DEI CONTI 15.01.2026 10:54:40 GMT+01:00

Illustre On.
Dott. Lorenzo FONTANA
Presidente della Camera dei Deputati
R O M A

CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

DETERMINAZIONE E RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DI FINTECNA S.P.A.

2023

Determinazione del 4 dicembre 2025, n. 151

CORTE DEI CONTI

CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

DETERMINAZIONE E RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DI FINTECNA S.P.A.

2023

Relatore: Cons. Mauro Oliviero

Ha collaborato

per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati:

Roberto Andreotti

Determinazione n. 151/2025

CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

Nella Camera di consiglio del 4 dicembre 2025;

visto l'art. 100, comma secondo, della Costituzione;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con regio decreto 12 luglio 1934, n. 1214;

viste le leggi 21 marzo 1958, n. 259 e 14 gennaio 1994, n. 20;

visto il d.p.r. in data 11 marzo 1961 con il quale l'Istituto per la ricostruzione industriale (I.r.i.) è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti, ai sensi dell'art. 12 della già menzionata legge n. 259 del 1958;

vista la determinazione n. 2 del 2003, assunta nell'adunanza del 31 gennaio 2003, con la quale, a seguito della fusione mediante incorporazione in data 26 novembre 2002 dell'I.r.i. s.p.a. nella Fintecna s.p.a., questa Sezione ha dichiarato che sussiste per Fintecna s.p.a. il presupposto per l'esercizio del controllo della Corte dei conti, con le stesse modalità previste per l'I.r.i. s.p.a., e sono stati determinati i connessi adempimenti;

visto il bilancio di esercizio della Società suddetta relativo all'esercizio finanziario 2023, nonché le annesse relazioni degli organi di amministrazione e di controllo, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4, c. 2, della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Mauro Oliviero e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti e agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della Società per l'esercizio finanziario 2023;

ritenuto che, assolti così gli adempimenti di legge, si possano, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze, il bilancio di esercizio suddetto - corredato dalle relazioni degli organi di amministrazione e di controllo – e la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce quale parte integrante;

P. Q. M.

comunica, ai sensi dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio di Fintecna s.p.a. per l'esercizio 2023 - corredato dalle relazioni degli organi di amministrazione e di controllo - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della Società medesima per detto esercizio.

Il RELATORE
Mauro Oliviero
f.to digitalmente

Il PRESIDENTE f.f.
Francesca Padula
f.to digitalmente

depositato in segreteria
DIRIGENTE
Fabio Marani
f.to digitalmente

INDICE

PREMESSA 1
1. ASPETTI ISTITUZIONALI 2
2. LE DIRETTIVE DELLA CAPOGRUPPO 6
3. LA *CORPORATE GOVERNANCE* 10
4. COMPENSI DEGLI AMMINISTRATORI E DEI SINDACI 14
5. L'ASSETTO ORGANIZZATIVO 16
6. L'ATTIVITÀ NEGOZIALE 21
7. LE RISORSE UMANE 22
8. INCARICHI DI COLLABORAZIONE E CONSULENZE 24
9. L'ATTIVITÀ E LE PARTECIPAZIONI 25
9.1 I patrimoni separati e la gestione liquidatoria 27
9.2 L'attività di *service* e i progetti speciali 30
9.3 Il contenzioso 32
9.4 La gestione immobiliare 34
9.5 L'attività di bonifica ambientale 35
9.6 I processi liquidatori e le principali criticità 37
10. DISPONIBILITÀ FINANZIARIA E RENDIMENTI 43
11. IL BILANCIO D'ESERCIZIO. ASPETTI GENERALI 45
12. ATTIVITÀ GENERALE 48
12.1 Risultati di sintesi economico-patrimoniali dell'attività generale 48
12.2 Lo stato patrimoniale dell'attività generale 50
12.3 Il conto economico dell'attività generale 55
12.4 Il rendiconto finanziario dell'attività generale 58
13. LA GESTIONE DI FINTECNA 62
13.1 Lo stato patrimoniale Fintecna 63
13.2 Il conto economico Fintecna 70
13.3 Il rendiconto finanziario Fintecna 73
14. PATRIMONIO SEPARATO EFIM 76
14.1 Lo stato patrimoniale del patrimonio separato Efim 76

14.2 Il conto economico del patrimonio separato Efim 79
14.3 Il rendiconto finanziario del patrimonio separato Efim 80
15. PATRIMONIO SEPARATO IGED 82
15.1 Lo stato patrimoniale del patrimonio separato Iged 82
15.2 Il conto economico del patrimonio separato Iged 84
15.3 Il rendiconto finanziario del patrimonio separato Iged 86
16. PATRIMONIO SEPARATO EXPO 87
16.1 Lo stato patrimoniale del patrimonio separato Expo 87
16.2 Il conto economico del patrimonio separato Expo 90
16.3 Il rendiconto finanziario del patrimonio separato Expo 91
17. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE 93

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Trattamento economico annuo lordo del Presidente 14
Tabella 2 - Trattamento economico annuo lordo dell'Amministratore delegato 14
Tabella 3 - Trattamento economico annuo lordo del Collegio sindacale 15
Tabella 4 - Consistenza del personale in servizio 22
Tabella 5 - Costo medio annuo per unità di personale 22
Tabella 6 - Costo per il personale 23
Tabella 7 - Oneri complessivi per incarichi di collaborazione e consulenze 24
Tabella 8 - Valore delle partecipazioni 27
Tabella 9 – Contenzioso 33
Tabella 10 - Stato attuazione processi liquidatori 37
Tabella 11 - Risultati procedure liquidatorie 40
Tabella 12 - Crediti vs enti pubblici al 31.12.2023 42
Tabella 13 - Impieghi e rendimenti 44
Tabella 14 - Risultati di sintesi economico-patrimoniali attività generale 48
Tabella 15 - Stato patrimoniale attivo - Attività generale 51
Tabella 16 - Stato patrimoniale passivo - Attività generale 54
Tabella 17 - Conto economico - Attività generale 56
Tabella 18 - Rendiconto finanziario - Attività generale 60
Tabella 19 – Stato patrimoniale attivo – Fintecna 64
Tabella 20 - Stato patrimoniale passivo – Fintecna 67
Tabella 21 - Garanzie e impegni – Fintecna 70
Tabella 22 - Conto economico – Fintecna 71
Tabella 23 - Rendiconto finanziario – Fintecna 75
Tabella 24 - Stato patrimoniale – attivo – patrimonio separato Efim 76
Tabella 25 - Stato patrimoniale – passivo – patrimonio separato Efim 78
Tabella 26 - Conto economico – patrimonio separato Efim 79
Tabella 27 - Rendiconto finanziario – patrimonio separato Efim 80
Tabella 28 – Stato patrimoniale – attivo – patrimonio separato Iged 82
Tabella 29 - Stato patrimoniale – passivo – patrimonio separato Iged 83

Tabella 30 - Conto economico – patrimonio separato Iged 85
Tabella 31 - Rendiconto finanziario – patrimonio separato Iged 86
Tabella 32 - Stato patrimoniale – attivo – patrimonio separato Expo 88
Tabella 33 - Stato patrimoniale – passivo – patrimonio separato Expo 89
Tabella 34 - Conto economico – patrimonio separato Comitato per l'intervento nella Sir 90
Tabella 35 - Rendiconto finanziario – patrimonio separato Expo 91

INDICE DELLE FIGURE

Grafico 1 - Organigramma al 1° gennaio 2023 16
Grafico 2 - Organigramma al 25 settembre 2024 17

PREMESSA

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della l. 21 marzo 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 di detta legge, sulla gestione finanziaria di Fintecna s.p.a. per l'esercizio 2023 ed espone, altresì, i principali fatti di gestione intervenuti successivamente.

Il precedente referto, relativo all'esercizio 2022, è stato approvato con determinazione n. 69 del 7 maggio 2024, pubblicata in Atti Parlamentari, XIX Legislatura, Doc. XV, n. 238.

1. ASPETTI ISTITUZIONALI

Fintecna s.p.a. (di seguito Fintecna o Società) è inserita nel gruppo Cassa depositi e prestiti (di seguito Cassa, Capogruppo o CDP), controllata dal Ministero dell'economia e delle finanze (Mef). Con il perfezionamento dell'operazione di acquisizione dell'intero pacchetto azionario, CDP ne è diventata azionista unico dal 9 novembre 2012 versando al Mef 2,5 mld.

Fintecna ha un capitale sociale costituito da 24.007.953 azioni ordinarie, senza valore nominale, pari a complessivi euro 240.079.530 e non è quotata in borsa. Peraltro, poiché la controllante CDP è emittente titoli quotati nei mercati regolamentati (sin dal 2009), opera il disposto di cui all'art. 1, c. 5, del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175 ("Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica") con effetti di esclusione dall'applicazione del predetto testo unico.

Nell'ambito delle missioni, previste dallo statuto e caratterizzate da una notevole eterogeneità, le attività tipiche di Fintecna sono finalizzate principalmente alla gestione di partecipazioni e processi liquidatori nonché al servizio e all'assistenza, anche tecnica (nella quale rientra la funzione di supporto per le necessità derivanti da eventi sismici calamitosi), a favore delle pubbliche amministrazioni, con particolare riferimento a quelle individuate da specifiche disposizioni legislative, regolamentari e amministrative. Ulteriori azioni sono dirette alla valorizzazione e divulgazione del patrimonio artistico-culturale di pertinenza della Società, all'acquisto e vendita di beni immobili di qualunque genere o destinazione nonché allo svolgimento di operazioni e negozi giuridici riguardanti gli stessi, compresa la locazione, l'affitto e la concessione in godimento, sia in Italia sia all'estero, in proprio e per conto terzi. Fintecna può effettuare interventi e operazioni per la valorizzazione, la trasformazione, il risanamento, la bonifica, la ristrutturazione, il recupero, la riqualificazione e il mantenimento funzionale di beni immobili.

Per il raggiungimento dello scopo sociale Fintecna può, altresì, partecipare a gare di appalto, assumere concessioni da pubbliche amministrazioni e autorizzazioni ad effettuare operazioni commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari e immobiliari, acquisto e cessione di crediti e debiti di qualunque natura.

In relazione alle prospettive di sviluppo del *business* della Società, la l. 27 dicembre 2017, n. 205 (legge di bilancio 2018) ha introdotto una norma di carattere generale (art. 1, c. 1100) secondo la quale, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, potranno essere annualmente trasferiti, a fini di liquidazione, a Fintecna stessa (anche per il

tramite di società controllate) i patrimoni di enti disciolti ovvero di società statali, per accelerare la chiusura delle liquidazioni e favorire la riduzione del debito pubblico.

L'art. 19 del d.l. del 24 agosto 2021, n. 118 ha introdotto, all'articolo 1 della legge 27 dicembre 2017, n. 205, dopo il c. 1100, il c. 1100 *bis*, che prevede che "Al fine di accelerare le operazioni di razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche nonché la revisione straordinaria delle medesime di cui agli articoli 20 e 24 del testo unico in materia di società a partecipazione pubblica, di cui al decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, le amministrazioni pubbliche possono affidare alla Fintecna s.p.a. o a società da questa interamente controllata le attività di liquidatore delle società in cui detengono partecipazioni, nonché le attività di supporto al collocamento sul mercato e alla gestione di procedure di natura liquidatoria e concorsuale comunque denominate, anche sottoscrivendo apposita convenzione con la quale sono regolati i rapporti, le attività da svolgere, il relativo compenso, nonché le modalità di rendicontazione e controllo con oneri a valere sul valore di realizzo delle operazioni".

Sul finire del mese di luglio è stato pubblicato il decreto del Ministro dello sviluppo economico del 25 maggio 2022 che ha definito i criteri per l'assegnazione a Fintecna delle procedure di amministrazione straordinaria, in ossequio a quanto previsto dalla legge 21 ottobre 2021, n. 147, di conversione con modificazioni del d.l. n. 118 del 2021.

La l. 29 dicembre 2021, n. 233 ("Conversione in legge, con modificazioni, del d.l. 6 novembre 2021, n. 152, recante disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza - PNRR e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose") all'art. 44-*bis*, c. 1, dispone che, al fine di accelerare le procedure della gestione commissariale di liquidazione di società pubbliche, sono apportate modificazioni all'art. 1 della l. 11 dicembre 2016, n. 232, individuando in Fintecna o in diversa società da questa partecipata, il liquidatore del patrimonio residuo derivante dalla società Expo 2015.

Fintecna è inclusa, sia per l'anno 2023, sia per l'anno 2024, nell'elenco, redatto dall'Istat, delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato, individuate ai sensi dell'art. 1, c. 3, della l. 31 dicembre 2009, n. 196. Al riguardo, la citata l. n. 233 del 2021 all'art. 44-*bis*, c. 2, dispone che "Al fine di assicurare il pieno ed efficace svolgimento delle attività funzionali al raggiungimento dell'oggetto sociale della società Fintecna s.p.a., ferma restando l'autonomia finanziaria e operativa della società, alla stessa non si applicano i vincoli e gli obblighi in materia di contenimento della spesa pubblica previsti dalla legge a carico dei

soggetti inclusi nel provvedimento dell'Istituto nazionale di statistica di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196".

In relazione al Piano nazionale di ripresa e resilienza, previsto dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178, la Società, in sede di risposta ai questionari somministrati nell'ambito del sesto monitoraggio sullo stato di attuazione del PNRR avviato dalla Sezione, i cui dati sono riferiti al 31 dicembre 2024, ha rappresentato di non essere interessata direttamente o indirettamente a partecipare alla realizzazione di specifici interventi.

Si illustrano di seguito i principali fatti di gestione occorsi nel 2023:

- nel mese di gennaio è venuto a scadenza il deposito vincolato presso la Capogruppo CDP pari a 150 milioni. Fintecna, inoltre, ad aprile, ha richiesto lo svincolo anticipato di due depositi vincolati presso CDP per 200 milioni ciascuno (uno costituito in data 11 dicembre 2019, con scadenza 29 settembre 2023 e l'altro costituito in data 16 febbraio 2022, con scadenza 1° dicembre 2025), in ottemperanza alla delibera assembleare del 27 aprile 2023, la quale stabiliva di distribuire alla Capogruppo un dividendo pari al 100 per cento del risultato dell'attività generale sul bilancio al 31 dicembre 2022 (pari ad 112,8 milioni) ed un dividendo straordinario (pari 100 milioni) in riduzione della riserva "utili riportati a nuovo". Il 18 maggio 2023 Fintecna ha provveduto al versamento in denaro di complessivi 212,8 all'azionista unico CDP;
- in relazione alla liquidità residua, effettuate le opportune verifiche previsionali dei flussi di cassa prospettici, al fine di assicurare a Fintecna rendimenti costanti nel tempo, in data 31 gennaio 2023 e 31 maggio 2023 Fintecna ha sottoscritto due titoli obbligazionari presso CDP per rispettivi 150 e 175 milioni, considerando un orizzonte temporale di 7 anni con rendimento annuo pari, rispettivamente a 4,030 e 4,069 per cento;
- in conformità a quanto previsto dal piano di riassetto immobiliare del Gruppo CDP, in data 27 marzo 2023 è stato sottoscritto l'atto di cessione (con efficacia 1° aprile 2023) da parte di CDP Immobiliare s.r.l. a Fintecna, di un ramo d'azienda finalizzato a svolgere, soprattutto nei confronti di società appartenenti al Gruppo CDP, servizi immobiliari, contratti per servizi di *project e property management*; passività retributive e previdenziali delle risorse cedute; crediti commerciali e disponibilità; *know how* nei servizi di progettazione sviluppo e manutenzione immobiliare. Sempre con decorrenza 1° aprile

2023, è stato perfezionato il trasferimento a Fintecna del ramo d'azienda di CDP Immobiliare s.r.l. (CDPI) denominato "Servizi Immobiliari" che ha comportato fra l'altro il trasferimento di n. 38 unità di personale. In pari data, sono state inoltre trasferite a Fintecna da CDPI, ulteriori n. 31 risorse mediante cessione individuale di contratto.

- in data 18 ottobre 2023 l'Assemblea degli azionisti di Fintecna, dando esecuzione a quanto deliberato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 29 settembre 2023, ha approvato un aumento di capitale in natura riservato al socio unico CDP da coprirsi mediante conferimento della partecipazione totalitaria detenuta da CDP in CDPI. Per effetto di tale operazione, i mezzi propri di Fintecna hanno registrato un incremento di 243,9 milioni, secondo il valore attribuito alla partecipazione ed asseverato da apposita perizia di un consulente terzo.

2. LE DIRETTIVE DELLA CAPOGRUPPO

Gli indirizzi strategici e di *governance* definiti dalla Capogruppo CDP, nell'esercizio delle sue funzioni di indirizzo, coordinamento e controllo, vengono formalizzati anche attraverso gli strumenti normativi di cui il Gruppo si è dotato.

La normativa di gruppo (*policy*, processi e istruzioni operative) disciplina i principi, le linee guida e le regole comportamentali e metodologiche che CDP stessa e le società soggette a direzione e coordinamento applicano nella propria operatività, e reca il quadro generale di suddivisione delle responsabilità tra la Capogruppo e le società del Gruppo destinatarie della normativa.

Al riguardo, si elenca di seguito la principale normativa in materia, emanata e/o aggiornata nel corso del 2023 e sino alla data odierna:

- "Linee guida per i rapporti istituzionali, gli affari europei e internazionali, i rapporti legislativi e gli affari normativi", finalizzata ad uniformare a livello di Gruppo gli indirizzi in ambito nazionale, europeo ed internazionale per le relazioni istituzionali, i rapporti legislativi e gli affari normativi, nonché per il supporto al *business* in ambito internazionale o in merito ad iniziative progettuali con risorse UE, definendo i criteri generali cui le Società del Gruppo possano adeguarsi, con l'obiettivo di conseguire un'omogeneità operativa ed implementare regole comportamentali univoche nei rapporti con Istituzioni e altri stakeholder istituzionali.
- "Amministrazione bilancio e segnalazioni di Gruppo", che disciplina i ruoli e le responsabilità della Capogruppo e delle Società del Gruppo, nonché le attività e i flussi informativi sulle tematiche di amministrazione, contabilità e bilancio.
- "Pianificazione e gestione degli acquisti", che descrive i principi e le linee guida applicabili a CDP e alle Società del Gruppo in materia di pianificazione e gestione degli acquisti, allo scopo di favorire la definizione di processi sinergici ed efficienti, sfruttare potenziali economie di scala, standardizzare tipologia e qualità degli acquisti, nonché incentivare l'utilizzo degli strumenti elenco fornitori e *Vendor Performance*.
- "Gestione aspettative e distacchi per finalità lavorative", che definisce i principi generali, i criteri di valutazione, i ruoli e le responsabilità e le regole per lo scambio temporaneo di professionalità, tramite gli istituti dell'aspettativa o del distacco, nel

rispetto del principio di autonomia decisionale e con riguardo al soddisfacimento delle esigenze e alla tutela degli interessi di ciascun soggetto coinvolto.

- "Politiche generali di sicurezza delle informazioni", contenente i principi generali definiti dalla Capogruppo al fine di garantire la protezione delle informazioni e minimizzare i rischi che ne minacciano riservatezza, integrità e disponibilità, in conformità ai requisiti di *business*, alla normativa di riferimento in materia e in linea con la propensione al rischio definita a livello aziendale.
- "*Framework* di sostenibilità", che definisce i principi ispiratori e metodologici, nonché le linee guida e le modalità operative che le Società del Gruppo CDP devono implementare al fine di integrare le dimensioni dello sviluppo sostenibile (i.e. principi sociali, ambientali e di *governance*) nei processi aziendali lungo l'intera catena di valore.
- "Gestione delle segnalazioni - *Whistleblowing*", che disciplina il processo di gestione delle segnalazioni al fine di garantire le tutele che CDP e le Società del Gruppo devono assicurare al segnalante e alle altre figure previste dalle disposizioni normative in materia. La Società dichiara sul proprio sito *web* che il sistema di gestione delle segnalazioni è conforme alle prescrizioni del d.lgs. 10 marzo 2023, n. 24 "Attuazione della direttiva (UE) 2019/1937 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2019, riguardante la protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto dell'Unione e recante disposizioni riguardanti la protezione delle persone che segnalano violazioni delle disposizioni normative nazionali".
- "Valutazione e gestione dei rischi ESG", che descrive i principi e le metriche a cui CDP s.p.a. e le Società del Gruppo soggette a direzione e coordinamento devono attenersi nella valutazione dei rischi di natura ambientale, sociale e di *governance* (c.d. rischi ESG) nell'ambito delle nuove operazioni intraprese.
- "Gestione incidenti", che definisce le linee guida per la gestione degli incidenti (c.d. "*incident management*") che interessano gli asset aziendali del Gruppo CDP, al fine di garantire la riservatezza, l'integrità, la disponibilità, l'autenticità dei dati trattati, i livelli di operatività predefiniti e la continuità dei servizi, la conformità alle normative vigenti, nonché l'attuazione del processo di miglioramento continuo per la gestione del rischio, in ottemperanza ai requisiti espressi nelle "Istruzioni di Banca d'Italia per la

segnalazione dei gravi incidenti di sicurezza informatica - Banche *Less Significant*" del 5 agosto 2019 e ss.mm.ii.

- "Remunerazione", che disciplina il modello di remunerazione del Gruppo CDP definendo i principi generali e le leve della politica retributiva, nonché le relative regole di applicazione, i meccanismi di funzionamento, i ruoli e le responsabilità, i macro-processi e i criteri di eleggibilità, con particolare riferimento alle politiche variabili e alla manovra meritocratica.
- "*Job Posting* per la mobilità interna", che descrive i principi e le modalità realizzative per soddisfare le esigenze di mobilità interna su base volontaria, tramite lo strumento del *Job Posting* di Gruppo.
- "Modello di *security* del Gruppo CDP", che definisce le linee guida per la gestione della sicurezza delle informazioni per le Società del Gruppo soggette a direzione e coordinamento, con l'obiettivo di garantire un approccio comune finalizzato alla corretta gestione degli *asset* aziendali.
- "*Performance Review*", che definisce finalità, principi generali e criteri applicativi alla base del processo di performance *review* individuale, attraverso cui viene valutato il contributo fornito da ogni dipendente del Gruppo CDP alla realizzazione delle attività, funzionale al perseguimento degli obiettivi aziendali.
- "Modello di *governance* immobiliare delle Sedi CDP *multi-tenant*[1]", che definisce i principi, le linee guida e il macro-processo di *governance* immobiliare delle Sedi CDP *multi-tenant*, al fine di implementare un modello unico standardizzato e favorire la sinergia tra CDP stessa e le società presenti nel medesimo immobile.

Nel periodo di riferimento, inoltre, sono state recepite anche le seguenti *policy* di gruppo:

- "Metodologia controlli 262", che definisce il *framework* metodologico e gli strumenti operativi che la Capogruppo e le Società del Gruppo CDP sono tenute ad osservare per l'applicazione della legge 28 dicembre 2005, n. 262;
- "*Tableau de Bord* Integrato delle funzioni di controllo", che descrive il modello di rendicontazione da parte delle funzioni di controllo agli organi societari circa gli esiti

[1] L'architettura *software multi-tenant* consente a più utenti di condividere un'unica istanza di un'applicazione *software* e le relative risorse sottostanti.

delle attività di *Risk Assessment* e il Piano di controllo dei processi aziendali, in particolare di quelli a maggior rischio;

- "Missioni", che definisce i principi generali per la gestione delle missioni che riguardano il personale dipendente;
- "*Housing*", che descrive i criteri generali e operativi per l'individuazione e la gestione degli immobili ad uso abitativo assegnati al personale.

3. LA *CORPORATE GOVERNANCE*

Nel corso del 2023 e fino alla data corrente non sono intervenute modifiche nella *governance* della Società.

All'Amministratore delegato sono conferiti tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, fatte salve le materie riservate dalla legge e dallo statuto all'Assemblea, al Presidente ed al Consiglio di amministrazione, ivi inclusi quelli che il Consiglio di amministrazione ha riservato alla propria competenza.

Il Consiglio di amministrazione ha, altresì, conferito al Presidente – cui spetta la rappresentanza della Società di fronte a qualsiasi autorità giudiziaria ed amministrativa e di fronte a terzi – attribuzioni in materia di rapporti istituzionali e di comunicazione, attività internazionali e di studio e ricerca, nonché la supervisione e il coordinamento della funzione di revisione interna esercitata dal Consiglio di amministrazione.

L'articolazione societaria segue lo schema tradizionale che attribuisce la gestione aziendale al Consiglio di amministrazione e le funzioni di controllo al Collegio sindacale[2].

In base allo statuto il Consiglio di amministrazione è composto da un numero di membri non inferiore a tre e non superiore a sei. Al Collegio sindacale partecipano tre membri effettivi di cui uno con funzioni di Presidente; sono inoltre nominati due sindaci supplenti.

Il Cda ha conferito al Presidente - al quale spetta la rappresentanza della Società di fronte a qualsiasi autorità giudiziaria e amministrativa e di fronte a terzi - attribuzioni in materia di rapporti istituzionali e di comunicazione, attività internazionali, di studio e ricerca, oltre che di supervisione e coordinamento della funzione di *internal audit* che fa capo al Cda. Al Presidente è, in particolare, assegnato il potere di predisporre le eventuali modifiche dello statuto da sottoporre al Cda.

L'Assemblea del 21 dicembre 2021 ha deliberato la nomina per il triennio 2021-2023 sia del Cda (confermando la composizione a sei membri) sia del Collegio sindacale (tre componenti effettivi, compreso il Presidente, più due supplenti), fissando anche i relativi compensi. Ha, inoltre, designato il Presidente che dura anch'esso in carica tre anni.

Il Consiglio di amministrazione, in pari data, ha confermato per il medesimo periodo l'Amministratore delegato.

[2] Nel corso del 2023 il Cda si è riunito 10 volte, mentre il Collegio sindacale 7 volte (nel 2022 rispettivamente 11 e 6 volte).

Il Cda, nella medesima seduta, ha delegato parte delle sue attribuzioni all'Amministratore delegato, determinando il contenuto, i limiti e le modalità di esercizio della delega. All'Amministratore delegato sono conferiti, inoltre, tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, fatte salve le materie riservate dalla legge e dallo statuto all'Assemblea, al Presidente ed al Cda, ivi incluse quelle che il Cda ha riservato alla propria competenza.

Il Consiglio di amministrazione di Fintecna, scaduto con l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023, deliberata da parte dell'Assemblea degli azionisti di Fintecna tenutasi in data 6 maggio 2024, è stato confermato il 22 gennaio 2025, con la sostituzione di un solo componente. Con successivo provvedimento del Cda del 24 gennaio 2025 sono stati attribuiti i relativi poteri.

Da ultimo, l'assemblea dei soci del 17 ottobre 2025 ha deliberato la nomina del nuovo Consiglio di amministrazione e del Presidente per tre esercizi, con scadenza alla data dell'assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2027. Nella successiva seduta del Consiglio di amministrazione del 22 ottobre 2025 è stato nominato l'Amministratore delegato e Direttore generale, con l'attribuzione dei relativi poteri.

Il Collegio sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo corretto funzionamento.

Il Collegio sindacale, come già evidenziato, è stato nominato dall'Assemblea degli azionisti in data 21 dicembre 2021 ed è composto da tre membri effettivi di cui uno con funzioni di Presidente. Sono stati inoltre nominati due sindaci supplenti. La composizione del Collegio è volta ad assicurare il rispetto della normativa vigente in materia di parità di accesso agli organi sociali del genere meno rappresentato.

Nell'Assemblea del 22 gennaio 2025, il Collegio sindacale è stato confermato fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2027, con la sostituzione di un componente.

L'Organismo di vigilanza (Odv) - composto da tre membri, di cui uno con funzioni di Presidente - vigila sul funzionamento e sull'osservanza del modello *ex* d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231.

Ai sensi dell'art. 6, comma 4-*bis* del d.lgs n. 231 del 2001, il Cda, nella seduta del 21 dicembre 2021, ha attribuito le funzioni di Odv al Collegio sindacale sino all'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023[3].

Il Cda, nella seduta del 29 settembre 2022[4], ha modificato l'assetto organizzativo di Fintecna con la creazione, ai sensi dell'art. 19 dello statuto, della figura del Direttore generale, per garantire un presidio operativo all'avvio delle nuove operatività. L'organo ha, in particolare, deliberato di nominare il Direttore generale di Fintecna individuandolo nella persona dell'Amministratore delegato. L'assunzione è avvenuta dal 3 ottobre 2022 con contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato e inquadramento nella categoria dei dirigenti ai sensi del "Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dirigenti dipendenti dalle imprese creditizie, finanziarie e strumentali". Al nuovo Direttore generale nella delibera sono stati conferiti i poteri necessari, ferme rimanendo le materie attribuite dalla legge e dallo statuto all'Assemblea, al Presidente e al Cda della Società, ivi inclusi quelli che il Consiglio di amministrazione ha riservato alla propria competenza, nonché le deleghe conferite all'Amministratore delegato.

Da ricordare, inoltre, che con il citato rinnovo del Cda (21 dicembre 2021) è giunto a scadenza l'incarico del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari (in precedenza attribuito dal Cda nella seduta 26 gennaio 2021). A tal proposito il Cda di Fintecna nella riunione del 28 gennaio 2022 ha confermato il dirigente in carica per il periodo 2021-2023 e, comunque, fino alla data di approvazione del bilancio d'esercizio 2023. Da ultimo, in data 19 febbraio 2025, il Cda, previo parere favorevole del Collegio sindacale, ha provveduto alla nomina del responsabile della Direzione amministrazione, finanza e controllo, quale dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, per la durata del Cda attualmente in

[3] I compensi determinati per il Collegio sindacale sono comprensivi anche di quelli spettanti in relazione all'attività di Organismo di vigilanza.

[4] In tema di operazioni strategiche previste dalla Capogruppo, nella delibera si riferisce il riassetto dell'area immobiliare di gruppo, con la creazione di due centri di competenza: CDP Immobiliare Sgr per le attività di *asset* e *fund management*; Fintecna per l'erogazione di servizi immobiliari e la gestione dei processi di vendita del portafoglio non strategico. Riguardo agli interventi normativi si indica la previsione della possibilità per il Ministero dello sviluppo economico, a seguito del d.l. 24 agosto 2021, n. 118, art. 19, c. 3-*bis*, di nominare Fintecna quale commissario nelle procedure di amministrazione straordinaria. In tale ambito si inserisce il decreto del Ministero dello sviluppo economico 25 maggio 2022 recante "Criteri per la nomina di Fintecna nelle procedure di amministrazione straordinaria", funzionale al concreto avvio della nuova operatività di Fintecna. L'art. 2, c. 2, del d.m. Mise prevede che, per lo svolgimento delle funzioni di commissario ai sensi dell'art. 19, c. 3-*bis*, d.l. 24 agosto 2021, n. 118, Fintecna è tenuta ad individuare – tra i propri dipendenti – "*un referente unico per ciascuna amministrazione straordinaria, incaricato della gestione della procedura stessa*".

carica (esercizi 2025, 2026 e 2027) e comunque fino alla data di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2027.

La revisione legale dei conti di Fintecna è svolta da una società iscritta al Registro dei revisori legali. L'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione (sulla base dell'incarico conferito dall'Assemblea ordinaria degli Azionisti del 31 ottobre 2019 per il triennio 2020-2022) nel 2021 è stato di 152 mgl (156 mgl nel 2021) per l'attività di revisione legale dei conti annuali e del *reporting package* Ifrs bancario.

L'Assemblea ordinaria degli azionisti tenutasi in data 27 aprile 2023 ha conferito l'incarico per la revisione legale dei conti per gli esercizi 2023, 2024 e 2025, determinando in euro 143.055 il corrispettivo annuo complessivo.

4. COMPENSI DEGLI AMMINISTRATORI E DEI SINDACI

Le tabelle seguenti evidenziano i trattamenti economici previsti per il Presidente, l'Amministratore delegato e i sindaci per l'esercizio 2023 a confronto con l'esercizio precedente.

Tabella 1 - Trattamento economico annuo lordo del Presidente

FINTECNA	2023	2022
Emolumento assembleare (art. 2389, c. 1 c.c.)	42.000	42.000
Emolumento *ex* art. 2389, c. 3 c.c.	20.000	20.000
Totale	**62.000**	**62.000**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Tabella 2 - Trattamento economico annuo lordo dell'Amministratore delegato

FINTECNA	2023	2022
Emolumento assembleare (art. 2389, c. 1 c.c.)	0	20.844
Emolumento Cda parte fissa (art. 2389, c. 3 c.c.)	100.000	204.222
Emolumento Cda parte variabile (art. 2389, c. 3 c.c.)*	50.000	50.000
Totale	**150.000**	**275.067**

*L'importo assegnato per il 2023 è stato erogato a giugno 2024.
Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Il compenso stabilito per ciascun consigliere di amministrazione (art. 2389, c. 1 c.c.) è pari, come per l'anno precedente a euro 28.000.

Per quanto già evidenziato non si applica l'art. 11 del citato d.lgs. n. 175 del 2016.

Come sopra riferito, nella seduta del 29 settembre 2022 è stata deliberata, con decorrenza 3 ottobre 2022, l'assunzione a tempo indeterminato con qualifica dirigenziale dell'Amministratore delegato e l'ulteriore nomina a Direttore generale.

Il Cda ha approvato, nella seduta del 29 settembre 2022, con il parere favorevole del Collegio sindacale, la rideterminazione al ribasso del compenso *ex* art. 2389, c. 3, codice civile per l'incarico di Amministratore delegato in una componente fissa annua lorda pari ad euro 100.000 e di fissare la componente variabile annua lorda *Management by objectives* (Mbo) in misura massima pari al 50 per cento della predetta parte fissa. Quanto al compenso *ex* art. 2389, c. 1, c.c., pari ad euro 28.000 lordi, fino ad allora percepito, ha previsto che sarà riversato dall'Amministratore delegato a Fintecna in ragione di quanto indicato nel contratto di assunzione in qualità di dirigente. Per la carica di Direttore generale sono state, invece, riconosciute una retribuzione fissa annua lorda pari ad euro 175.000 e una retribuzione

variabile annua lorda *Management by objectives* (Mbo) pari al 50 per cento della retribuzione annua lorda, in ragione del raggiungimento degli obiettivi assegnati dal Cda al Direttore generale.

I compensi riportati in tabella rappresentano il totale liquidato nel corso dell'anno 2023.

Tabella 3 - Trattamento economico annuo lordo del Collegio sindacale

FINTECNA	2023	2022
Emolumento Presidente	40.500	40.500
Emolumento per ciascun Sindaco effettivo	28.800	28.800

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Nel 2023 il costo complessivo per compensi agli amministratori, esposto tra i costi per servizi del conto economico, diminuisce, rispetto all'esercizio precedente, passando da 578 a 359 mgl, mentre resta invariato l'onere relativo ai sindaci, pari a 104 mgl in entrambi gli esercizi.

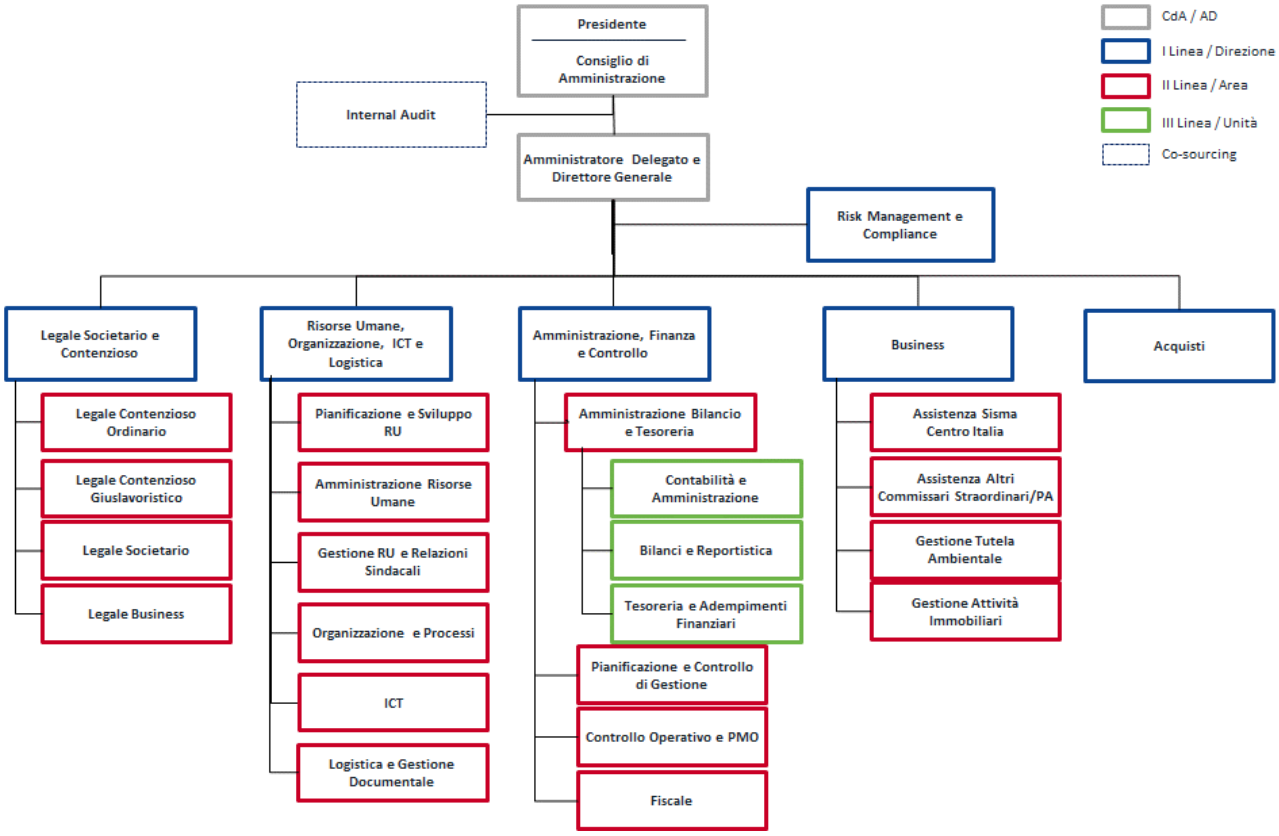
5. L'ASSETTO ORGANIZZATIVO

L'evoluzione dell'assetto organizzativo di Fintecna, nel corso del 2023 e sino alla data odierna, è correlata principalmente al progetto di efficientamento dell'area *Real Estate* del Gruppo CDP, in coerenza con gli obiettivi delineati nel Piano strategico di Gruppo 2022-2024.

In tale contesto, a fronte del nuovo modello operativo definito, gli interventi sull'assetto organizzativo aziendale sono stati volti a far fronte con tempestività alle nuove attività e garantire un presidio efficace dei servizi offerti, anche nell'ottica di una razionalizzazione organizzativa nella distribuzione delle responsabilità e nell'allocazione delle risorse.

Al 1° gennaio 2023 la struttura organizzativa della Società risultava così articolata:

Grafico 1 - Organigramma al 1° gennaio 2023

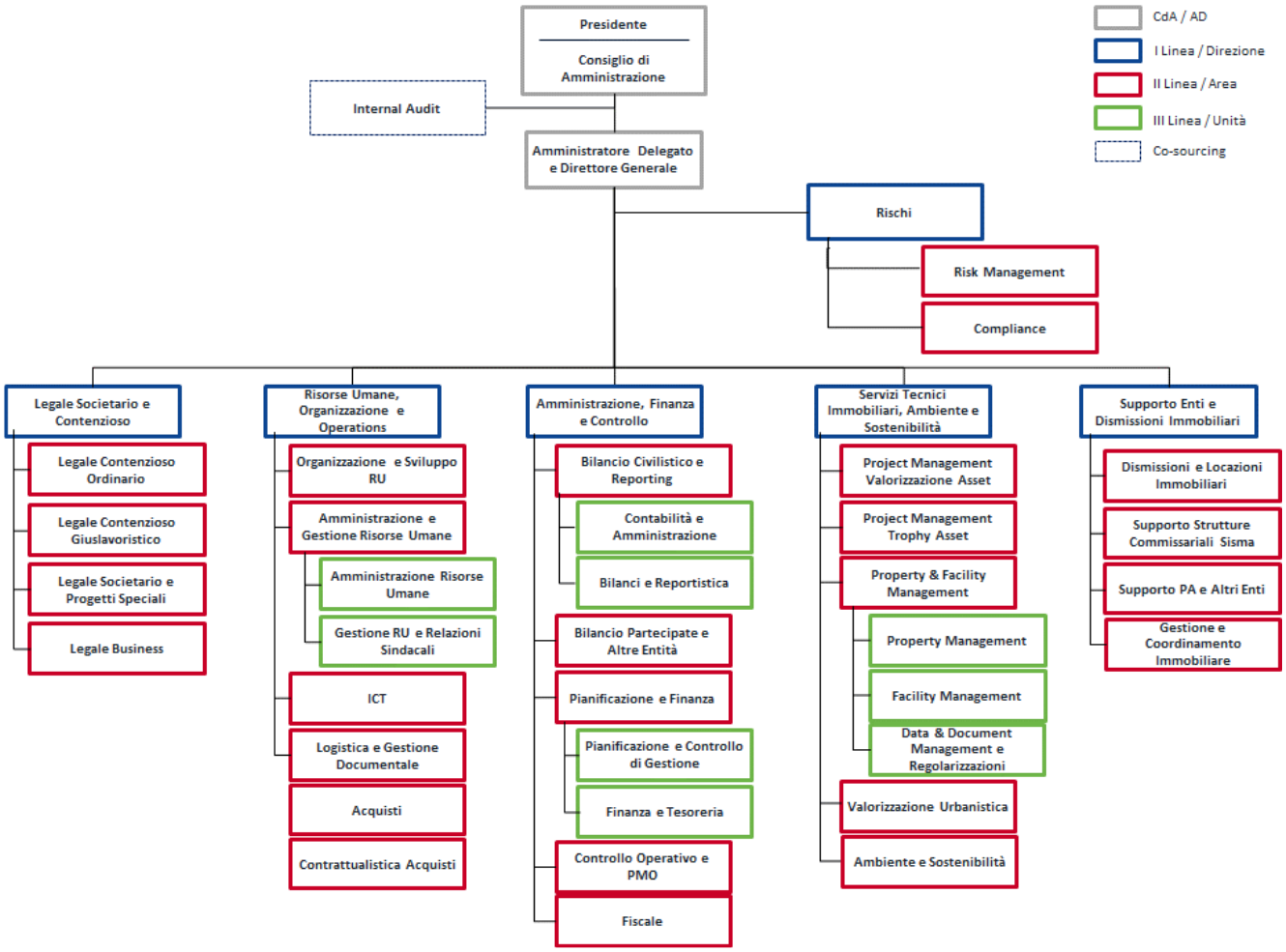


Fonte: atti Fintecna

Nel corso del 2023 si sono succedute diverse modifiche dell'assetto organizzativo, approvate dalle delibere del Cda del 14 marzo 2023, 20 aprile 2023, 31 maggio 2023.

Da ultimo, nella seduta del 25 settembre 2024, ai fini di una razionalizzazione della struttura organizzativa e della valorizzazione delle professionalità interne, il Consiglio di amministrazione ha deliberato un'ulteriore variazione dell'assetto organizzativo aziendale.

Grafico 2 - Organigramma al 25 settembre 2024



Fonte: atti Fintecna

Nello specifico:

- la Direzione "Acquisti e Ambiente" viene soppressa, con conseguente riallocazione delle Aree a diretto riporto della stessa come di seguito indicato:
  - l'Area "Acquisti" e l'Area "Contrattualistica Acquisti" vengono riallocate a riporto della Direzione "Risorse umane, Organizzazione, ICT e Logistica";

- l'Area "Ambiente" viene riallocata nella neocostituita Direzione "Servizi Tecnici Immobiliari, Ambiente e Sostenibilità", come di seguito specificato;

– la Direzione "Risorse umane, Organizzazione, ICT e Logistica" viene rinominata "Risorse Umane, Organizzazione e *Operations*", con la riorganizzazione nella stessa dei seguenti ambiti di responsabilità:
  - viene costituita l'Area "Amministrazione e Gestione RU", deputata al presidio degli adempimenti amministrativi e giuslavoristici relativi al personale, a riporto della quale vengono riallocate le Unità "Amministrazione RU" e "Gestione RU e Relazioni Sindacali;
  - soppressa l'Area "Organizzazione e Processi", con conseguente riallocazione dei relativi ambiti di operatività nell'Area "Pianificazione e Sviluppo RU", che viene rinominata "Organizzazione e Sviluppo RU";
  - le Aree "ICT" e "Logistica e Gestione Documentale" mantengono inalterati i rispettivi perimetri di operatività, in continuità con la struttura organizzativa vigente.

– l'Area "Gestione Tecnica Immobiliare", precedentemente collocata al secondo livello organizzativo nella Direzione "Immobiliare", viene riallocata a diretto riporto dell'Amministratore delegato e rinominata Direzione "Servizi Tecnici Immobiliari, Ambiente e Sostenibilità", con la riorganizzazione nella stessa dei seguenti ambiti di responsabilità:
  - l'Area "Ambiente" amplia il proprio perimetro di responsabilità alle tematiche in materia ESG e di sostenibilità e viene rinominata Area "Ambiente e Sostenibilità";
  - vengono soppresse l'Unità "*Project Management*" e le relative strutture a riporto, "*Project Management* Area Nord" e "*Project Management* Area Centro Sud", con conseguente riorganizzazione degli ambiti di responsabilità come di seguito indicato;
    - viene costituita l'Area "*Project Management Trophy Asset*", competente per l'ingegnerizzazione e la realizzazione degli interventi sugli *asset* oggetto di attività di sviluppo del patrimonio immobiliare di Gruppo;
    - viene costituita l'Area "*Project Management* Valorizzazioni *Asset*", competente per l'ingegnerizzazione e la realizzazione degli interventi sugli *asset* oggetto di attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare di Gruppo e per le

attività di supporto alla Direzione nella definizione e nel monitoraggio delle strategie e dei processi di *governance*;

- l'Area "*Property Management*" amplia il proprio perimetro di responsabilità alla gestione dei contratti di locazione, alla manutenzione degli impianti tecnologici e dei servizi alla persona e viene ridenominata Area "*Property e Facility Management*", nel cui ambito vengono costituite le Unità:
    - "*Property Management*", competente per la gestione delle attività di *property management* sull'intero patrimonio immobiliare, con la riallocazione in essa delle attività relative alle Unità "*Property Management* Area Nord" e "*Property Management* Area Centro-Sud", contestualmente soppresse;
    - "*Facility Management*", con competenza nella manutenzione degli impianti tecnologici e dei servizi alla persona;
    - "*Data & Document Management* e Regolarizzazioni", competente per la gestione documentale e gli interventi di regolarizzazione immobiliare;
- l'Area "Valorizzazione Urbanistica" mantiene inalterati i propri ambiti di responsabilità, in continuità con la struttura organizzativa vigente.

– la Direzione "Immobiliare" viene focalizzata sulla gestione delle dismissioni immobiliari, sul supporto alle strutture commissariali incaricate della realizzazione degli interventi di ricostruzione post eventi sismici e sul supporto tecnico ed amministrativo agli enti e alla PA per l'implementazione di progetti finanziati con risorse pubbliche, anche nell'ambito del programma *Next Generation EU*, con conseguente ridenominazione della struttura in Direzione "Supporto Enti e Dismissioni Immobiliari" , nel cui ambito:

- l'Area "Vendite Immobiliari" viene ridenominata "Dismissioni e Locazioni Immobiliari";
- l'Area "Progetti Speciali" viene ridenominata "Supporto Strutture Commissariali Sisma";
- viene costituita l'Area "Supporto PA e Altri Enti", con focus specifico sulle progettualità previste nel PNRR;
- l'Area "Gestione e Coordinamento Immobiliare" mantiene inalterato il proprio ambito di operatività, in continuità con la struttura organizzativa vigente.

In coerenza con le variazioni organizzative intervenute, le quali sono state oggetto di apposita informativa alla Capogruppo, viene progressivamente aggiornato il funzionigramma aziendale, attraverso la revisione delle mission e degli ambiti di responsabilità delle strutture interessate dagli interventi in oggetto.

Il coordinamento dell'attività di *internal audit* è esternalizzato all'omologa funzione della Capogruppo. In particolare, Fintecna e CDP hanno sottoscritto un accordo quadro che prevede il supporto esterno in *service* e l'affidamento della responsabilità della Direzione *internal audit*.

L'*internal audit* ha operato in coerenza con il mandato conferito dal Consiglio di amministrazione di Fintecna e nel corso del 2023, nell'ambito dei propri compiti istituzionali, la funzione ha, altresì, prestato assistenza e supporto al all'Organismo di vigilanza.

Ha, inoltre, effettuato l'aggiornamento dell'attività di *risk assessment* delle attività e dei presidi adottati dalla Società e ha effettuato la valutazione della completezza, dell'adeguatezza, della funzionalità e dell'affidabilità del sistema dei controlli interni della Società. Nel corso dell'esercizio è proseguito il monitoraggio dei piani di azione individuati a seguito delle raccomandazioni emerse nelle attività di *audit*.

6. L'ATTIVITÀ NEGOZIALE

Con riferimento all'attività negoziale svolta da Fintecna nell'esercizio 2023 per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture, l'Ente precisa che la normativa in materia di appalti pubblici, sia nella disciplina di cui al d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, sia nella disciplina di cui al d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 ("Codice dei contratti pubblici"), non trova applicazione nei confronti di Fintecna.

La natura imprenditoriale dell'attività svolta da Fintecna, nell'ambito di un mercato competitivo, è stata espressamente confermata dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato (Agcm)[5].

Fintecna non rientra nel novero dei soggetti tenuti all'applicazione del Codice dei contratti pubblici, non essendo riconducibile alla nozione di "stazione appaltante" o di "ente concedente", di cui all'Allegato I.1 (cfr. art. 13, co. 6 del d.lgs. n. 36 del 2023), in assenza dei caratteri pubblicistici della "partecipazione diretta e specifica all'esercizio di pubblici poteri", svolgendo la Società la sua attività secondo regole proprie della competizione economica.

Pur dichiarando di non essere tenuta all'applicazione del Codice dei contratti pubblici, la procedura acquisti adottata dalla Società – in linea con quelle del gruppo Cdp – è strutturata sulla base di principi e regole finalizzati ad assicurare che l'affidamento di lavori, servizi e forniture di beni avvenga nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza e rotazione negli incarichi, garantendo altresì i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità. In particolare, Fintecna garantisce la gestione efficiente e integrata delle procedure di gara utilizzando il portale acquisti di Cdp. Inoltre, al fine di garantire concorrenza e trasparenza nel processo di approvvigionamento, adotta diverse misure specifiche, tra cui: (i) nomina di una commissione per la valutazione delle offerte tecniche ed economiche, con criteri predeterminati per l'assegnazione dei punteggi; (ii) soglie di importo per l'individuazione della tipologia di affidamento e del numero minimo di fornitori con cui negoziare; (iii) verifiche reputazionali dei fornitori.

[5] AGCM, Procedimento 9 ottobre 2012, n. 23986, C11786 - Cassa Depositi e Prestiti/Fintecna.

7. LE RISORSE UMANE

Il numero di dipendenti della Società si attesta a 152 unità alla data del 31 dicembre 2023, in aumento di 70 unità rispetto al 31 dicembre 2022. Con decorrenza 1° aprile 2023, è stato perfezionato il trasferimento a Fintecna del ramo d'azienda di CDP Immobiliare s.r.l. denominato "Servizi Immobiliari" che ha comportato fra l'altro il trasferimento di n. 38 risorse. In pari data, sono state inoltre trasferite a Fintecna da CDP Immobiliare, ulteriori n. 31 unità di personale mediante cessione individuale di contratto.

Il personale è costituito per circa l'8 per cento da dirigenti (n. 12), per il 55 per cento da quadri direttivi (n. 83) e per il 37 per cento da personale appartenente alle aree professionali (n. 57).

È stato, inoltre, rinnovato un contratto di somministrazione già in essere e ne è stato attivato un altro in una funzione di *staff*, funzionale a gestire i volumi prodotti dal maggior numero di dipendenti. Il numero di dipendenti di altre società distaccati in Fintecna si attesta a 21,6 Fte (*full time equivalent*), rispetto alle 20,5 risorse Fte al 31 dicembre 2022, mentre i distaccati presso altre società del Gruppo sono pari a 10,5 Fte. Nel mese di gennaio 2023, inoltre, è stato sottoscritto il nuovo contratto integrativo aziendale applicato ai quadri e alle aree professionali della Società. Nel mese di maggio 2023 è stato poi sottoscritto l'accordo sindacale avente ad oggetto l'erogazione del premio di risultato.

Nelle tabelle seguenti è indicata la consistenza del personale in servizio al 31 dicembre (compresi i dipendenti di Fintecna in distacco verso altre società del gruppo), il costo medio unitario e quello complessivo.

Tabella 4 - Consistenza del personale in servizio

FINTECNA	2023	2022	Var.%
Dirigenti	12	8	50,00
Quadri	83	44	88,64
Impiegati	57	30	90,00
Totale	**152**	**82**	**85,37**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Tabella 5 - Costo medio annuo per unità di personale

FINTECNA	2023	2022	Var.%
Personale dirigente	283.604	265.431	6,85
Personale non dirigente	99.521	92.550	7,53
Totale	**383.125**	**357.981**	**7,02**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Tabella 6 - Costo per il personale

(dati in migliaia)

FINTECNA	2023	2022	Var.%
Salari e stipendi	10.717	6.622	61,84
Oneri sociali	3.529	2.365	49,22
Trattamento di fine rapporto	775	553	40,14
Altri costi	3.749	6.600	-43,20
Totale	**18.769**	**16.139**	**16,30**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

A fine 2023 si registra un incremento del costo complessivo rispetto all'anno precedente (+16,3 per cento) attribuibile essenzialmente alla maggior consistenza nel 2023 della voce "salari e stipendi" (+61,8 per cento), da imputare principalmente all'operazione di riassetto del comparto *Real Estate*, a fronte di una diminuzione degli "altri costi" (-43,2 per cento), che riflette l'accantonamento, effettuato a fronte di oneri ritenuti probabili, segnatamente in relazione all'adesione al fondo di solidarietà previsto per il settore del credito.

I patrimoni separati non sono dotati di autonomo personale; i relativi costi (1,139 milioni) includono, infatti, il ribaltamento dei costi del personale di Fintecna.

8. INCARICHI DI COLLABORAZIONE E CONSULENZE

In sintonia con gli esercizi precedenti, nel 2023, Fintecna ha continuato ad avvalersi di incarichi di consulenza e collaborazione attribuiti a professionisti esterni.

Secondo i dati forniti dalla Società risultano conferiti incarichi che hanno interessato, oltre al settore relativo alle bonifiche e all'ambiente, l'area fiscale-contabile, quella giuslavoristica e dell'organizzazione aziendale. Segue l'attività legale in vari ambiti (societario, ambientale e contenzioso).

Tabella 7 - Oneri complessivi per incarichi di collaborazione e consulenze

(dati in migliaia)

FINTECNA	2023	2022	Var.%
Oneri per avvocati, di cui:			
- incarichi per contenziosi	3.410	4.174	-18,30
- incarichi di altra natura	137	143	-4,20
Oneri per altri incarichi e consulenze	347	270	28,52
Totale	**3.894**	**4.587**	**-15,11**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Il costo per assistenza legale direttamente correlata a contenziosi, pari a 3,41 mln nel 2023, risulta in diminuzione (-18,30 per cento) rispetto a 4,17 mln del 2022.

Si rileva, secondo i dati esposti nella relazione sulla gestione del bilancio d'esercizio 2023, il decremento, come più avanti indicato, del numero dei contenziosi che vedono coinvolta la Società (283 contro 313 nel 2022) – così come risulta in diminuzione il numero di quelli relativi ai tre patrimoni separati (pari a 46 e 42, rispettivamente nel 2022 e nel 2023) - e la progressiva contrazione della consistenza dei relativi fondi di copertura inseriti nel passivo patrimoniale a protezione di eventuali rischi e oneri.

9. L'ATTIVITÀ E LE PARTECIPAZIONI

L'esercizio 2023 è stato contrassegnato principalmente dall'attuazione delle fasi 3 e 4 del piano di riassetto immobiliare (si veda par. seguente), delineato nel Piano strategico del Gruppo CDP 2022-2024, che prevedevano il coinvolgimento di Fintecna. Come già detto, sin dai primi mesi dell'esercizio si è dato avvio alle attività che hanno portato, con decorrenza 1° aprile 2023, al perfezionamento del trasferimento a Fintecna del ramo d'azienda di CDPI, denominato "Servizi Immobiliari" costituito dai contratti per la prestazione di servizi di *property e project managemen*t (anche urbanistico e ambientale) e relativi diritti, crediti, debiti, disponibilità liquide e personale.

Al fine di garantire la normale prosecuzione delle attività immobiliari, si è reso necessario procedere alla stipula dei contratti di servizio fra Fintecna e CDPI per la gestione della società e del portafoglio residuo, nonché dei contratti di locazione delle sedi di Napoli e Genova.

In data 16 maggio 2023 l'Assemblea dei Soci di CDPI ha deliberato di porre la società in liquidazione, nominando Fintecna come liquidatore (con efficacia 24 maggio 2023). Si è dato quindi seguito alle operazioni finalizzate al subentro di Fintecna al *management* precedente, nonché alla predisposizione del bilancio iniziale di liquidazione.

L'ultima Fase del Piano ha portato alla definizione da parte del Consiglio di amministrazione di Fintecna, nella seduta del 29 settembre 2023, dei termini di un aumento di capitale in natura riservato al socio unico CDP, che è stato approvato dall'Assemblea degli azionisti in data 18 ottobre 2023 e che è stato coperto da CDP mediante conferimento della partecipazione totalitaria detenuta in CDPI. Per effetto di tale operazione, i mezzi propri di Fintecna hanno registrato un incremento di 243,9 milioni, secondo il valore attribuito alla partecipazione ed asseverato da apposita perizia di un terzo.

A valle del completamento del Piano di riassetto, a seguito delle dimissioni dalla carica presentate dai liquidatori delle società partecipate da CDPI, Fintecna ha deliberato di assumere il ruolo di liquidatore delle suddette società, di cui cinque a controllo totalitario (Bonafous s.p.a. in liquidazione, Cinque Cerchi s.p.a. in liquidazione, Pentagramma Romagna s.p.a. in liquidazione, Pentagramma Piemonte s.p.a. in liquidazione e Quadrifoglio Genova s.p.a. in liquidazione) ed una a partecipazione egualitaria (Quadrifoglio Brescia s.p.a. in liquidazione).

L'integrazione delle attività immobiliari ha determinato l'esigenza, in capo a Fintecna, di adeguamento sia della struttura organizzativa, che è stata rafforzata con la creazione di nuove

direzioni, aree ed unità operative, sia delle procedure interne a presidio delle attività operative, sia infine dell'introduzione di nuovi sistemi finalizzati a garantire un'adeguata gestione dell'ingente patrimonio immobiliare acquisito.

La liquidazione del Consorzio Bancario SIR a.p.a. in liquidazione ("CBS") ha riscontrato difficoltà nella composizione delle controversie con gli occupanti dei terreni in Sardegna, che impediscono l'alienazione degli stessi.

Nell'ambito delle attività finalizzate alla semplificazione delle partecipazioni residue di cui Fintecna ha assunto il ruolo di liquidatore, per il Consorzio Med.In. constatata l'assenza di ogni interesse a proseguire nella compagine consortile, è stato esercitato il diritto di recesso dal consorzio a far data dal 22 febbraio 2024.

Per il Consorzio Census in liquidazione proseguono le trattative con i soci finalizzate a comporre le divergenze che allo stato impediscono una rapida conclusione della liquidazione.

Sul finire dell'esercizio il Consiglio di amministrazione di Fintecna ha approvato (in qualità di liquidatore) il bilancio finale di liquidazione di IQ Made In Italy Investment Company s.p.a. in liquidazione che è stata cancellata dal registro delle imprese.

Si rammenta che sono in corso le procedure di amministrazione straordinaria di Alitalia Servizi s.p.a. e Tirrenia di Navigazione s.p.a., a cura degli organi commissariali competenti; allo stato attuale non è mai intervenuta nessuna distribuzione a beneficio di Fintecna, la quale ha comunque provveduto a suo tempo a svalutare integralmente tutti gli attivi inerenti a tali controllate.

In alcune procedure liquidatorie di entità terze Fintecna, pur non sussistendo un vincolo di partecipazione al capitale, ha acquisito il ruolo di liquidatore. In quest'ambito, con riguardo al Consorzio del Canale Milano Cremona Po ("CCMCP") sono proseguite le interlocuzioni con il Comune di Milano al fine di definire gli obblighi e gli oneri connessi alla bonifica dall'amianto negli immobili a suo tempo ceduti, nonché le attività finalizzate a sollecitare l'interesse del mercato per il patrimonio immobiliare residuo.

In riferimento all'Ente nazionale per la cellulosa e per la carta (ENCC), a seguito della manifestazione d'interesse a suo tempo inoltrata dal Comune di Roma per rilevare un immobile nel quartiere Eur, nei primi mesi dell'esercizio si è provveduto alla risoluzione anticipata dei contratti di locazione con CDPI e sublocazione (con Fintecna e CDP) ed alla riconsegna dell'immobile che è stato successivamente ceduto al Comune.

L'attività liquidatoria del Patrimonio separato Efim si è incentrata sulla gestione dei profili di criticità residui di natura ambientale. In tale contesto si segnalano principalmente le articolate interlocuzioni con le imprese che, unitamente a Fintecna, saranno coinvolte nella costituzione di un veicolo che dovrà provvedere alla gestione di un impianto per il trattamento della falda acquifera c.d. "interaziendale" all'interno del sito di Portovesme.

La liquidazione del Patrimonio separato Iged ha registrato, tra le altre, la cessione dell'immobile di via Urbana a Roma, mentre sono in corso di completamento i lavori per l'adeguamento dell'immobile di via di Villa Ada, locato al Ministero del Turismo.

La tabella seguente espone un valore complessivo delle partecipazioni al 31 dicembre 2023 di 493,84 mln (dato della gestione Fintecna), in aumento rispetto al precedente esercizio, a causa del conferimento da parte di CDP della partecipazione totalitaria detenuta in CDP Immobiliare.

Tabella 8 - Valore delle partecipazioni

(migliaia di euro)

FINTECNA	2023			2022		
	VALORE DI CARICO All'1/1	VARIAZIONI	VALORE DI CARICO AL 31/12	VALORE DI CARICO All'1/1	VARIAZIONI	VALORE DI CARICO AL 31/12
Attivo Immobilizzato						
Imprese controllate	28.050	243.919	271.969	99	27.951	28.050
Imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Altre imprese	32	32	32	32	0	32
Investimenti in Patrimoni separati	221.838	0	221.838	455.740	-233.902	221.838
Totale	**249.920**	**243.951**	**493.839**	**455.871**	**-205.951**	**249.920**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

9.1 I patrimoni separati e la gestione liquidatoria

Riepilogando, Fintecna gestisce le attività relative alla liquidazione dei seguenti soggetti:

- Consorzio del Canale Milano-Cremona-Po (CCMCP);
- Ente nazionale per la cellulosa e per la carta (ENCC);
- Consorzio Bancario Sir (CBS);
- IQ Made In Italy Investment Company s.p.a. in liquidazione (IQMIIC);
- Patrimonio separato *ex* EFIM (EFIM);
- Patrimonio separato *ex* IGED (IGED);

- Patrimonio separato *ex* EXPO 2015 (EXPO);
- Patrimonio separato *ex* SIR (SIR);
- Cinecittà Luce s.p.a. in liquidazione (CCL);
- Nuova Breda Fucine s.p.a. in liquidazione coatta amministrativa (NBF);
- Consorzio Census in liquidazione (CENSUS);
- Consorzio Med.In. in liquidazione (MEDIN);
- CDP Immobiliare s.r.l. in liquidazione (CDPI);
- Bonafous s.p.a. in liquidazione (BON);
- Quadrifoglio Genova s.p.a. in liquidazione (QUGE);
- Cinque Cerchi s.p.a. in liquidazione (CCER);
- Pentagramma Piemonte s.p.a. in liquidazione (PPIE)
- Pentagramma Romagna s.p.a. in liquidazione (PROM);
- Quadrifoglio Brescia s.p.a. in liquidazione (QBS).

Fintecna gestisce i processi di liquidazione in diverse forme e modalità. Alcune liquidazioni sono affidate a Fintecna con interventi normativi *ad hoc*, che hanno previsto l'affidamento alla stessa (o inizialmente, a società da essa controllate e successivamente fuse in Fintecna) di patrimoni separati[6] a scopi liquidatori. Rientrano in questa fattispecie i patrimoni separati EFIM, IGED, SIR ed EXPO.

In attuazione della normativa che ha previsto il trasferimento di alcuni patrimoni separati, Fintecna è subentrata nel ruolo di liquidatore e commissario liquidatore di società già assoggettate a procedura di liquidazione, che hanno mantenuto, differentemente dal patrimonio trasferito, la loro soggettività giuridica. Fanno parte di questa categoria le liquidazioni di Ente nazionale cellulosa e carta e Consorzio del canale Milano Cremona Po (affidate a Fintecna contestualmente al trasferimento del Patrimonio IGED); Consorzio Bancario SIR (per il quale Fintecna ha assunto il ruolo di liquidatore con il trasferimento del patrimonio separato SIR) e Nuova Breda Fucine in liquidazione coatta amministrativa (per la quale Fintecna è stata nominata commissario liquidatore contestualmente al trasferimento del Patrimonio EFIM).

[6] Con il termine "patrimonio separato" si fa riferimento ad uno specifico patrimonio, istituito *ex lege*, che, ancorché inserito nel patrimonio di Fintecna, ha la caratteristica di essere distinto rispetto a questo, nonché rispetto ad altri patrimoni trasferiti in forza di disposizioni legislative, con l'effetto che Fintecna non risponde in alcun modo dei debiti e degli oneri sorti in forza dei rapporti giuridici pendenti, ivi compresi quelli da sostenersi per le attività della loro liquidazione.

L'attività liquidatoria svolta da Fintecna nel corso del 2023 è stata caratterizzata da una significativa evoluzione, strettamente connessa all'implementazione del piano di riassetto del Gruppo CDP, approvato dal Consiglio di amministrazione di Cassa depositi e prestiti s.p.a. in data 22 giugno 2022.

Il Piano si è articolato in quattro fasi, eseguite in parallelo per ridurre i tempi di realizzazione e i correlati adempimenti societari. Le fasi sono le seguenti:

- Fase 1: conferimento di immobili e partecipazioni societarie rientranti nei *cluster* "valorizzazione e rigenerazione urbana" a due fondi immobiliari gestiti da CDP RA SGR;
- Fase 2: trasferimento a CDP S.p.A. delle quote di questi fondi, sottoscritte da CDP Immobiliare s.r.l. a fronte dei conferimenti della Fase 1, tramite distribuzione di riserve del patrimonio netto e previa riduzione del capitale sociale di CDP Immobiliare s.r.l.;
- Fase 3: trasferimento del personale di CDP Immobiliare, in parte a Fintecna e in parte a CDP RA SGR, tramite cessione di un ramo d'azienda e di contratti di lavoro individuali, rafforzando così le risorse umane a supporto delle linee di sviluppo di Fintecna e CDP RA SGR;
- Fase 4: messa in liquidazione di CDP Immobiliare, nomina di Fintecna come liquidatore della società e conferimento della partecipazione detenuta da CDP in CDP Immobiliare a favore di Fintecna.

Quest'ultima fase ha avuto l'impatto più significativo sulle attività liquidatorie di Fintecna ed è stata completata in diverse tappe:

- in data 24 maggio 2023, il Registro delle imprese di Roma ha formalizzato la delibera di messa in liquidazione di CDP Immobiliare, approvata dall'assemblea dei soci il 16 maggio 2023, con la nomina di Fintecna quale organo liquidatorio;
- in data 10 novembre 2023, CDP s.p.a. ha perfezionato il conferimento a favore di Fintecna della totalità della partecipazione detenute in CDP Immobiliare. Nel patrimonio di CDP Immobiliare sono ricomprese sei società immobiliari, già in liquidazione, il cui ruolo di liquidatore era precedentemente affidato a professionisti designati da CDP Immobiliare. Di queste società, cinque sono interamente controllate da CDP Immobiliare e includono:
    - Bonafous s.p.a. in liquidazione;

- Cinque Cerchi s.p.a. in liquidazione;
- Quadrifoglio Genova s.p.a. in liquidazione;
- Pentagramma Romagna s.p.a. in liquidazione;
- Pentagramma Piemonte s.p.a. in liquidazione.

L'unica società in gestione paritetica (50 per cento) con un *partner* privato esterno al Gruppo CDP è Quadrifoglio Brescia s.p.a., anch'essa in stato di liquidazione.

Al fine di migliorare l'efficienza delle attività liquidatorie delle società partecipate di CDP Immobiliare, si è ritenuto opportuno nominare Fintecna come liquidatore per ciascuna di esse. Pertanto, tra il 28 e il 30 novembre 2023, è stata convocata l'assemblea degli azionisti delle sei partecipate di CDP Immobiliare per deliberare la nomina di Fintecna quale nuovo liquidatore, in sostituzione del liquidatore uscente dimissionario.

Ulteriori procedure liquidatorie sono state assunte nell'ambito di due consorzi partecipati da Fintecna, con l'obiettivo di mettere a disposizione il *know-how* della società per garantire una gestione efficace e tempestiva delle relative liquidazioni. In tale contesto, rientrano le attività inerenti alle liquidazioni del Consorzio Med.In e del Consorzio Census.

9.2 L'attività di *service* e i progetti speciali

Fintecna, in virtù di specifica disposizione normativa (d.l. 17 ottobre 2016, n. 189) è stata chiamata a prestare la propria opera a supporto del Commissario straordinario del Governo per gli eventi sismici che hanno interessato dal 24 agosto 2016 i territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria.

In data 7 dicembre 2016, è stata stipulata apposita convenzione per l'individuazione del personale da adibire allo svolgimento di attività di supporto tecnico-ingegneristico finalizzate a fronteggiare le esigenze delle popolazioni colpite dagli eventi sismici, con scadenza il 31 dicembre 2018. La convenzione è stata successivamente rinnovata, anche con aggiornamenti e integrazioni, da ultimo sino al 31 dicembre 2024 ("Rinnovo ed integrazione della convenzione per l'individuazione del personale da adibire alle attività di supporto finalizzate a fronteggiare le esigenze delle popolazioni colpite dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 nei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria").

In particolare, per l'esercizio 2023, in forza della legge 29 dicembre 2022, n. 197, recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il

triennio 2023-2025", articolo 1, comma 738, che ha prorogato fino al 31 dicembre 2023 il termine dello stato di emergenza di cui al d.l. n. 189 del 2016 e del successivo comma 739 che ha prorogato fino alla medesima data anche la gestione straordinaria, il Commissario straordinario nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023 e Fintecna hanno sottoscritto in data 9-10 marzo 2023 il rinnovo della convenzione, nel testo approvato con Ordinanza n. 134 del 3 febbraio 2023.

Il rinnovo della convenzione ha avuto vigenza dal 1° marzo 2023 fino al 31 dicembre 2023.

Inoltre, ai sensi del comma 743 dell'art. 1 della medesima legge del 29 dicembre 2022, n. 197, in data 4-8 maggio 2023, è stata sottoscritta l'ulteriore "Convenzione per lo sviluppo delle piattaforme informatiche del Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche, e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016".

L'attività svolta da Fintecna a supporto della ricostruzione è costantemente oggetto di monitoraggio e controllo da parte della struttura commissariale.

Con il rinnovo della convenzione per l'individuazione del personale per l'anno 2023 e la sottoscrizione della nuova convenzione per lo sviluppo delle piattaforme informatiche è stato confermato l'impegno di Fintecna a supporto della struttura commissariale, sia in termini di risorse professionali da individuare e mettere a disposizione (fino ad un massimo n. 135 unità equivalenti per la convenzione del personale e fino a un massimo di n. 18 unità equivalenti per la convenzione informatica), sia in termini di costi anticipati da Fintecna e ammessi a rimborso previa presentazione della documentazione attestante le spese effettivamente sostenute, nella misura massima di euro 7,5 milioni oltre Iva per la convenzione per l'individuazione del personale e fino a un massimo di 2 milioni oltre Iva per la convenzione per lo sviluppo delle piattaforme informatiche.

Anche nel corso del 2023 si è registrato un significativo *turn over* (53 dimissioni in corso d'anno) delle risorse assegnate agli U.S.R., che ha richiesto un continuo impegno nel provvedere al ripristino dei livelli attesi; permane comunque, alla fine del 2023, un *deficit* di collaboratori. La non completa saturazione del numero delle risorse con profilo tecnico comporta che, rispetto alla previsione di spesa per questa specifica voce contenuta nel Quadro economico

previsionale allegato alla convenzione per l'anno 2023, il risultato a fine anno ha evidenziato costi inferiori alle attese.

Alla data del 31 dicembre 2023 risultavano in forza, con contratti di collaborazione e/o di prestazione professionale, 78 risorse assegnate agli U.S.R. delle quali 22 destinati alla Regione Abruzzo, 12 alla Regione Lazio, 35 alla Regione Marche e 9 alla Regione Umbria, nonché 22 risorse destinate alla struttura commissariale centrale per un totale complessivo di 100 unità messe a disposizione.

Le risorse interne di Fintecna che compongono la struttura di coordinamento e controllo della commessa sono ammesse a rimborso fino a un massimo di 7,6 unità equivalenti (Fte) per un costo totale massimo di euro 952 mila; il consuntivo ha evidenziato un costo pari a euro 914 mila.

Il rendiconto 2023 – recentemente consolidato e sottoposto alla struttura commissariale – ha evidenziato un importo complessivo dei costi sostenuti pari a euro 6.103.317 per l'intero periodo di vigenza della convenzione, comprensivo della proroga fino al 29 febbraio 2024, sottoscritta nelle more della definizione del quadro normativo recante la proroga per l'anno 2024 dello stato di emergenza e della gestione straordinaria.

9.3 Il contenzioso

Fintecna è divenuta parte in numerosi contenziosi civili e giuslavoristici, ereditati a vario titolo dalle società cui nel tempo è gradualmente subentrata.

In termini generali, con riguardo al contenzioso civile/amministrativo e giuslavoristico, si assiste ad un decremento del numero delle controversie pendenti, a seguito della definizione delle vertenze, permanendo l'oggettiva difficoltà di giungere ad una definizione dei procedimenti anche attraverso percorsi transattivi in tempi più brevi.

Al riguardo, i contenziosi con *petitum* passivo sono assistiti, laddove prevista una soccombenza probabile, da accantonamenti ritenuti idonei in considerazione dell'alea propria di ogni vertenza, nonché delle specifiche posizioni processuali.

Nella seguente tabella è riassunto il numero, indicato nella relazione sulla gestione, dei giudizi pendenti alla fine di ciascun esercizio di Fintecna – attività storica e quelli attribuibili ai tre patrimoni separati.

Tabella 9 – Contenzioso

CONTENZIOSI	Al 31.12.2022	Definiti nel 2023	Insorti nel 2023	Al 31.12.2023
Civili/amministrativi/fiscali Fintecna	69	19	5	55
Giuslavoristici	241	184	170	227
Civili/amministrativi P.S. *ex* EFIM	24	5	6	25
Civili/amministrativi P.S. *ex* IGED	21	7	1	15
Civili/amministrativi P.S. *ex* SIR	1	0	0	1
Civili/amministrativi P.S. *ex* Expo 2015	3	2	1	2
Totali	**359**	**217**	**183**	**325**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Al termine dell'esercizio, il contenzioso giuslavoristico, caratterizzato essenzialmente da richieste risarcitorie del c.d. danno biologico per patologie asseritamente professionali, contratte nei luoghi di lavoro da parte degli ex dipendenti di società del settore della siderurgia, avanzate anche da loro familiari, ha registrato, a fine dell'esercizio 2023, un decremento del numero di cause rispetto all'anno precedente (da n. 241 a n. 227). Tale decremento complessivo di cause pendenti, tuttavia, non è la conseguenza di una diminuzione dei nuovi contenziosi - che anzi è aumentato di circa il 30 per cento rispetto alla fine del precedente esercizio 2022 - bensì al fatto che sono state definite un maggiore numero di posizioni (n. 184), di cui n. 119 con conciliazione. Anche il contenzioso civile/amministrativo/fiscale presenta un lieve decremento del numero delle controversie pendenti (da 69 a 55) per effetto della definizione di n. 19 posizioni e l'insorgenza di n. 5 contenziosi. Permane l'oggettiva difficoltà di giungere ad una definizione dei procedimenti anche attraverso percorsi transattivi in tempi più brevi, derivante da significative differenze di valutazione rispetto alle controparti.

Con l'obiettivo di definire il maggior numero di controversie è stato mantenuto in bilancio un consistente importo, ancorché in tendenziale contrazione negli ultimi esercizi, nel fondo per rischi ed oneri (pari a 232,73 mln nel 2023, a fronte di 271,01 nel 2022). Il fondo, stanziato principalmente a copertura di rischi per contenziosi, per bonifiche ambientali e conservazione di siti immobiliari, per oneri gestionali di liquidazione e per impegni assunti per clausole contrattuali, è ritenuto, dalla Società, congruo a fronteggiare i rischi richiamati e i potenziali oneri futuri.

Il costo per assistenza legale direttamente correlata a contenziosi, come già riferito, è stato pari a 3,41 mln nel 2023 (4,17 mln nel 2022).

Con riferimento al processo davanti al Tribunale di Roma, nel quale la Società è costituita parte civile, che vede coinvolti, fra gli altri, due ex dirigenti della Società in relazioni a diverse operazioni di cessione dei crediti (di cui si è trattato più diffusamente nella precedente relazione), si segnala l'emanazione della sentenza n. 16938/2023. Detto provvedimento ha condannato per i reati loro ascritti tutti gli imputati, riconoscendo, peraltro, in favore della società costituita parte civile una provvisionale di 4,5 milioni a titolo di risarcimento del danno subito. Gli imputati hanno proposto appello avverso la suddetta sentenza. Il giudizio è attualmente pendente dinanzi alla Corte di Appello di Roma – Sezione III^ - R.G. 1974/2024. Non risulta ancora fissata l'udienza.

9.4 La gestione immobiliare

La gestione immobiliare è essenzialmente riferibile al patrimonio separato Iged.

Il portafoglio immobiliare trasferito in forza di legge, originariamente costituito da oltre 413 cespiti (divisi tra appartamenti, uffici, box, cantine, immobili cielo-terra, terreni), di cui 13 soggetti a condizione risolutiva, a fine 2023 comprende 78 unità immobiliari (delle quali circa il 50 per cento destinato a uso residenziale), locate a terzi oppure occupate senza titolo (sono in corso azioni giudiziali a tutela delle ragioni della Società) e risulta distribuito su quasi tutte le regioni italiane eccetto la Valle d'Aosta e il Molise.

Nel corso dell'esercizio sono stati stipulati i rogiti derivanti dai bandi di vendita pubblicati nel corso del 2022 per 9 unità immobiliari, per un valore complessivo di 15,9 milioni e sono state accettate 9 offerte vincolanti per un valore complessivo di 1,1 milioni, i cui rogiti sono programmati nel corso del 2024.

Relativamente al complesso immobiliare sito in Roma in Via di Villa Ada, è proseguita nel corso dell'esercizio la locazione al Ministero del turismo, concessa a seguito della pubblicazione nel 2021 da parte del Ministero medesimo di un "Avviso di Ricerca di Immobile ad uso ufficio", da destinare alla propria sede di Roma. Oltre alla disponibilità dell'immobile, Fintecna offre anche un insieme di servizi collaterali, sulla base di un contratto di locazione della durata di sei anni rinnovabili. Il canone annuale complessivo, a regime, per la locazione dell'immobile ed i servizi di gestione è pari a 1,525 milioni.

Al fine di verificare il valore del patrimonio immobiliare del Patrimonio Separato Iged è stato confermato l'incarico a primaria società di valutazione, per la determinazione dei più probabili

valori di mercato degli immobili. Tale valutazione ha comportato la determinazione complessiva del patrimonio immobiliare in 78,9 milioni, con la necessità di apportare un'ulteriore svalutazione netta di circa 3,6 milioni nell'esercizio.

In merito al patrimonio immobiliare del Patrimonio separato Efim, nel corso del precedente esercizio, Fintecna ha venduto e trasferito a GreenIT s.p.a. il diritto di superfice, per la durata limitata dal 21 luglio 2022 al 31 dicembre 2024, di un terreno in Sardegna di circa 10 ettari, nonché il diritto di proprietà sospensivamente condizionato al rilascio delle autorizzazioni finalizzate all'installazione di nuovi impianti fotovoltaici entro e non oltre il 31 dicembre 2024. Anche per il patrimonio Efim è stata richiesta la perizia ad una società di valutazione, che ne ha confermato il valore complessivo in 9,8 milioni.

Con riferimento al compendio dell'*ex* ospedale psichiatrico di Quarto, sito a Genova, Fintecna ha affidato ad una società l'incarico per la relativa valutazione dei 3 immobili. All'esito del processo di stima è emerso un probabile valore di mercato complessivamente ammontante a 7,9 milioni, importo che veniva iscritto nel bilancio di CDP Immobiliare al 31 dicembre 2023. In data 6 agosto 2024 il complesso immobiliare è stato trasferito da CDP Immobiliare (nel frattempo è stata perfezionata la cessione a Fintecna del ramo d'azienda di CDP Immobiliare denominato "Servizi Immobiliari" in data 1° aprile 2023) ai fondi gestiti da CDP Real Asset (Fondo FIV), per un valore complessivo pari a 7,630 milioni, quale valore di mercato scaturente da una nuova perizia del 27 maggio 2024. Detto trasferimento ha determinato una minusvalenza, rispetto al valore di bilancio, pari ad euro 270.000.

Tenuto conto, in prima approssimazione, della consistenza, dell'ubicazione e delle stime ufficiali dei valori immobiliari, come risultanti dalle stime OMI del mercato locale, questa Corte esprime riserve in merito alla congruità del valore stimato e alla conseguente redditività dell'operazione di cessione. Ciò soprattutto per lo specifico immobile ex "casa delle infermiere" finemente ristrutturato, di circa 3.171 mq., che, solo per cambio di destinazione d'uso senza opere, aveva avuto recentemente costi per ben 147 mila euro e che è stato valutato soltanto in 1,1 milioni di euro e quindi ad appena 347 euro a mq. (1,1 milioni/3.171mq).

9.5 L'attività di bonifica ambientale

L'attività di bonifica ambientale svolta dalla Società riguarda diversi siti di interesse riferibili al patrimonio separato Efim.

Il primo è quello di Portovesme in Sardegna dove era presente uno stabilimento industriale per la produzione dell'alluminio, ora dismesso. L'attività consiste nella messa in sicurezza e nella bonifica permanente dell'area, che si estende per circa dieci ettari e su cui insiste una discarica con materiali inquinati da trattare per essere conferiti in parte all'interno di un volume di messa in sicurezza autorizzato ed in parte smaltiti. Nel 2020 il Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica (già Ministero dell'ambiente) ha approvato la variante presentata da Fintecna nel 2018 richiesta per limitare il quantitativo dei rifiuti da smaltire autorizzando l'aumento del quantitativo di materiale conferibile nel volume di messa in sicurezza. Allo stato attuale, residua da eseguire lo scavo della c.d. "Area imprese" e il completamento del trattamento dei materiali scavati dalla ex discarica il cui impatto economico deve essere aggiornato alle nuove previsioni progettuali ed alle riserve espresse dal RTI affidataria. L'ultimazione delle attività di cantiere come disposto dal Mase a dicembre 2023 è stata prorogata alla fine 2026. Nel corso del 2023 sono proseguite le attività di monitoraggio, emungimento, trattamento e scarico delle acque di falda sotto il controllo dello studio tecnico incaricato dalle diverse aziende interessate dal progetto. Per quanto attiene alla falda consortile, a valle del completamento della prima fase di istruttoria del progetto da parte delle pubbliche amministrazioni, sono proseguite le attività propedeutiche all'approvazione degli interventi di BIA (Barriera idraulica interaziendale) del Polo industriale di Portovesme (SU).
Allo stato attuale è in fase di istruttoria una revisione integrale dello stesso e, parallelamente, sono in fase di definizione gli accordi tra le aziende per la realizzazione e successiva gestione operativa dei sistemi di bonifica della falda per cui entro la fine di marzo 2024 si costituirà una *newco*. A valle della definitiva approvazione del progetto da parte delle pubbliche amministrazioni, sarà avviata la fase di ingegnerizzazione e di realizzazione delle opere.
Il secondo sito di intervento è l'area di Porto Marghera in passato utilizzata dallo stabilimento Alutekna e di proprietà del demanio. Nel periodo intercorso sono state avviate interlocuzioni con l'Autorità Portuale, incaricata della gestione dell'area demaniale, finalizzate al perfezionamento di un accordo transattivo per il trasferimento a quest'ultima dell'onere di realizzazione delle opere ovvero in mancanza di accordo di procedere in proprio in ottemperanza alle prescrizioni imposte per la riconsegna delle aree al demanio.
Nel 2023 sono proseguite regolarmente le attività di messa in sicurezza di emergenza della falda tramite emungimento delle acque sotterranee.

Per quanto riguarda le aree nel Comune di Carbonia, come detto, nel corso del 2022 circa 10 ettari di proprietà Fintecna sono stati concessi con diritto di superficie alla società GreenIT s.p.a. con la condizione che entro la data di scadenza dello stesso, GreenIT ottenga i permessi necessari per la realizzazione sull'area di un parco fotovoltaico.
In relazione alle principali aree a suo tempo cedute da Alumix ad Alcoa s.p.a. ("Alcoa") e per le quali insistono sul Patrimonio separato specifiche obbligazioni economiche di risanamento ambientale (in termini di manleva concessa all'acquirente), sono in corso da parte di Alcoa le attività di bonifica e monitoraggio della falda acquifera nei siti di Fusina e Portovesme, mentre per le aree di Bolzano le attività non sono ancora state avviate.

9.6 I processi liquidatori e le principali criticità

Si riporta di seguito una tabella di sintesi con lo stato di attuazione dei processi liquidatori affidati a Fintecna.

Tabella 10 - Stato attuazione processi liquidatori

	Data avvio liquidazione	Data affidamento a Fintecna	Stato procedura (in corso o data chiusura)
IQ Made In Italy Investment Company S.p.A. in liquidazione (IQ MIIC)	22/12/2022	27/12/2022	30/09/2023
Patrimonio separato ex SIR (SIR)	31/05/2010	31/05/2010	31/12/2021
Nuova Breda Fucine S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa (NBF)	26/09/1995	01/07/2009	30/11/2021
Consorzio Med.In. in liquidazione (MEDIN)	14/04/2003	22/02/2023	22/02/2024
Bonafous S.p.A. in liquidazione (BON)	17/07/2017	12/12/2023	30/06/2024
Quadrifoglio Genova S.p.A. in liquidazione (QUGE)	20/08/2015	12/12/2023	30/06/2024
Consorzio del Canale Milano-Cremona-Po (CCMCP)	01/01/2000	01/07/2009	In corso
Ente Nazionale per la cellulosa e per la carta (ENCC)	16/12/1993	01/07/2009	In corso
Consorzio Bancario Sir (CBS)	25/09/1984	22/11/2010	In corso
Patrimonio separato ex EFIM (EFIM)	18/07/2007	18/07/2007	In corso
Patrimonio separato ex IGED (IGED)	01/07/2009	01/07/2009	In corso
Patrimonio separato ex EXPO 2015 (EXPO)*	29/04/2022	29/04/2022	In corso
Consorzio Census in liquidazione (CENSUS)	01/01/2023	15/02/2023	In corso
CDP Immobiliare S.r.l. in liquidazione (CDPI)	24/05/2023	24/05/2023	In corso
Cinque Cerchi S.p.A. in liquidazione (CCER)	27/07/2017	12/12/2023	In corso
Pentagramma Piemonte S.p.A. in liquidazione (PPIE)	21/01/2019		In corso
Pentagramma Romagna S.p.A. in liquidazione (PROM)	14/11/2016	13/12/2023	In corso
Quadrifoglio Brescia S.p.A. in liquidazione (QBS)	20/08/2015	11/12/2023	In corso

** Fine gestione passività impreviste: 29/04/2027.*
Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Per le procedure in corso si evidenziano le principali criticità:

Consorzio del Canale Milano-Cremona-Po (CCMCP): rapporti ancora sospesi con il Comune di Milano, riferibili a crediti e agli impegni di bonifica; e cessione del patrimonio immobiliare residuo;

Ente nazionale per la cellulosa e per la carta (ENCC): nel corso del 2023 e nel 2024 sono state risolte una buona parte delle criticità che caratterizzavano la liquidazione, rappresentate in particolare da una carenza di disponibilità liquide, dalla presenza di un articolato contenzioso passivo, nonché dalla presenza di un fondo integrativo pensionistico a beneficio di ex dipendenti dell'Ente e ai loro eredi, le cui erogazioni – stimate su ipotesi demografiche Istat – sono previste su un orizzonte temporale particolarmente lungo;

Consorzio Bancario Sir s.p.a. (CBS): la liquidazione del consorzio si trova nella sua fase conclusiva, ma non trova definizione per la presenza di due terreni a destinazione agricola siti in Sardegna, nelle località di Bolotana (NU) e Capoterra (CA), caratterizzati da criticità che, oltre ad averne abbattuto il valore commerciale, ne impediscono la commercializzazione a terzi;

Patrimonio separato ex EFIM (EFIM): contenzioso pendente e attività di bonifica e messa in sicurezza degli ex siti industriali rivenienti da Alumix, incluse le aree cedute nel 1996 ad Alcoa per le quali sussistono precisi obblighi di manleva sottoscritti con l'acquirente;

Patrimonio separato ex IGED (IGED): gestione dell'ingente patrimonio immobiliare, costituito da n. 413 cespiti, ubicati in tutto il territorio nazionale, di differenti tipologie e differente valore commerciale. In molti casi le vendite sono vincolate alla definizione di attività collaterali come contenziosi, contratti di locazione in essere e/o liberazioni di appartamenti abusivamente occupati;

Patrimonio separato ex EXPO 2015 (EXPO): l'ipotesi di definizione della gestione ordinaria nel corso dell'anno 2024 non è andata a buon fine, stante la presenza di contenziosi che non si sono ancora definiti e di alcuni crediti vantati nei confronti di procedure concorsuali tutt'ora in corso;

Consorzio Census in liquidazione (CENSUS): ripartizione interna delle responsabilità tra le consorziate in relazione agli esiti del contenzioso. Attualmente sono in corso negoziazioni tra le consorziate per ridefinire tali responsabilità attraverso un accordo transattivo;

CDP Immobiliare S.r.l. in liquidazione (CDPI): i tempi di chiusura della liquidazione dipendono essenzialmente dalla dismissione dell'intero patrimonio immobiliare e dalla risoluzione del contenzioso attualmente in essere;

Cinque Cerchi s.p.a. in liquidazione (CCER): non si riscontrano, con ragionevole certezza, particolari impedimenti che possano ostacolare e/o condizionare la chiusura della liquidazione;

Pentagramma Piemonte s.p.a. in liquidazione (PPIE): commercializzazione del patrimonio immobiliare residuo, composto da un immobile situato nel comune di Tortona e da un terreno nel comune di Carmagnola. Entrambe le proprietà presentano caratteristiche che ostacolano una cessione nel breve termine, richiedendo interventi di riqualificazione ambientale o procedure di regolarizzazione edilizia e catastale;

Pentagramma Romagna s.p.a. in liquidazione (PROM): i principali impedimenti alla chiusura della liquidazione riguardano le unità immobiliari dei complessi immobiliari denominate "Quadrilatero" e "Borgo Saffi", in quanto le stesse sono caratterizzate da irregolarità edilizie e catastali che ne impediscono la consueta commercializzazione. Un altro elemento di ostacolo alle attività liquidatorie è rappresentato dall'occupazione abusiva degli appartamenti da parte di soggetti senza titolo;

Quadrifoglio Brescia s.p.a. in liquidazione (QBS): l'ingente indebitamento bancario e la perdurante situazione di crisi finanziaria che caratterizzano la società.

Il d.l. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge 30 luglio 2010 n. 122, ha disposto il trasferimento a Fintecna, od a società da questa interamente controllata (individuata nella Ligestra Tre), del patrimonio del soppresso Comitato per l'intervento nella Sir e nei settori ad alta tecnologia, da costituire in un patrimonio separato. In tali attività era inclusa la partecipazione nel Consorzio Bancario SIR. Alla Ligestra Tre (come sopra individuata) è stata contestualmente attribuita la carica di liquidatore del Consorzio Bancario SIR.

A far data dal 1° luglio 2017 le attività sono proseguite in capo alla Ligestra Due che ha incorporato la Ligestra Tre. Con decorrenza 1° gennaio 2020 le medesime attività sono pervenute a Fintecna per effetto della fusione per incorporazione di Ligestra Due. Nell'esercizio 2021 la partecipazione detenuta dal patrimonio separato *ex* Comitato Sir nel Consorzio Bancario SIR è divenuta totalitaria per effetto dell'acquisizione delle quote, complessivamente ascendenti al 40 per cento del capitale, detenute dalle minoranze bancarie;

infine, con decorrenza 1° gennaio 2022, a seguito del completamento delle attività liquidatorie del patrimonio separato *ex* Comitato Sir, la partecipazione è pervenuta al patrimonio generale di Fintecna.

Di seguito si riporta una tabella di sintesi, in cui sono indicati i valori relativi alla somma dei risultati di esercizio e la variazione del patrimonio netto dalla data di affidamento fino al 2023 (salvo se diversamente indicato in nota).

Tabella 11 - Risultati procedure liquidatorie

(dati in migliaia)

	Somma risultati d'esercizio dalla data di affidamento al 2023	P.N. di liquidazione alla data di affidamento	P.N. di liquidazione al 2023	Var. assoluta.
Consorzio del Canale Milano-Cremona-Po (CCMCP)	11.411	781	12.057	11.276
Ente Nazionale per la cellulosa e per la carta (ENCC)	-7.359	541	-6.818	-7.359
Consorzio Bancario Sir (CBS)	512.322	-500.120(1)	2.580	502.700
IQ Made In Italy Investment Company S.p.A. in liquidaz. (IQ MIIC)(2)	-161	170.005	3.838	-166.167
Patrimonio separato ex EFIM (EFIM)	-9.078	80.000	70.922	-9.078
Patrimonio separato ex IGED (IGED)	-33.723	155.000	121.727	-33.273
patrimonio separato ex EXPO 2015 (EXPO)	0	0	0	0
Patrimonio separato ex SIR (SIR)(3)	15.900	228.000	350	-227.650
Nuova Breda Fucine S.p.A. in liquidaz. coatta amministrativa (NBF)(4)	-3.338(5)	-44.698(6)	-48.036	-3.338
Consorzio Census in liquidazione (CENSUS)	0	258	258	0
Consorzio Med.In. in liquidazione (MEDIN)(7)	0	0	0	0
CDP Immobiliare S.r.l. in liquidazione (CDPI)	47.931	249.304	245.049	-4.255
Bonafous S.p.A. in liquidazione (BON)	-388	-451	-839	-388
Quadrifoglio Genova S.p.A. in liquidazione (QUGE)	3.617	2.835	6.452	3.617
Cinque Cerchi S.p.A. in liquidazione (CCER)	-799	27.662	26.863	-799
Pentagramma Piemonte S.p.A. in liquidazione (PPIE)	2.959	11.912	14.871	2.959
Pentagramma Romagna S.p.A. in liquidazione (PROM)	-132	15.666	15.534	-132
Quadrifoglio Brescia S.p.A. in liquidazione (QBS)	-570	-21.485	-22.055	-570
TOTALE	**538.592**	**375.210**	**442.753**	**67.543**

(1) Patrimonio netto al 2009.
(2) Nel dicembre del 2023 la società è stata cancellata dal registro delle imprese.
(3) Dichiarato chiuso con effetti contabili al 31/12/2021. Il Collegio dei periti, chiamato ad elaborare la perizia finale, ha concluso le proprie attività negli ultimi giorni del 2023.
(4) Nel luglio del 2023 la società è stata cancellata dal registro delle imprese.
(5) Risultati di esercizio fino al 30 novembre 2021.
(6) Patrimonio netto al 2006.
(7) L'attività liquidatoria è consistita nel recupero di tre posizioni creditorie, per un valore nominale complessivo di 252 mila euro.
Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Dalle tabelle sopra riportate emerge un quadro complessivamente positivo in merito alla valorizzazione dei patrimoni oggetto di liquidazione, con una rivalutazione pari a circa 67,543 milioni dei patrimoni dalla data di affidamento della procedura liquidatoria al 2023. Nel dettaglio, emerge una variazione negativa per quanto riguarda, in particolare, l'ENCC (-7,4

milioni), IQ MIIC (-166 milioni), il patrimonio separato *ex* EFIM (-9 milioni), il patrimonio separato *ex* IGED (-33 milioni), il patrimonio separato *ex* SIR (-228 milioni) e Nuova Breda Fucine s.p.a. (-3 milioni), CDPI (-4 milioni), BON (-0,4 milioni), CCER (-0,8 milioni), PROM (-0,1 milione), QBS (-0,6 milioni).

Da quanto riferisce la Società emerge che i principali ostacoli alla definizione delle procedure liquidatorie ancora in essere sono rappresentati da posizioni creditorie in essere riferite alle procedure di liquidazione e vantate dagli enti trasferiti nei confronti di soggetti pubblici o enti territoriali e da immobili residui, che, nonostante numerosi tentativi di vendita anche attraverso procedure con evidenza pubblica, sono rimasti invenduti in quanto poco appetibili sul mercato. In particolare, con riferimento alla liquidazione del Consorzio del Canale Milano Cremona Po, segnala la Società che anche per l'anno 2023 permangono i principali elementi ostativi alla chiusura della liquidazione, già evidenziati nel precedente referto. Per quanto riguarda l'Ente nazionale per la cellulosa e per la carta (ENCC), nel corso del 2023 e nel 2024 sono state risolte molte delle criticità che caratterizzavano la liquidazione, rappresentate in particolare da una carenza di disponibilità liquide, dalla presenza di un articolato contenzioso passivo nonché dalla presenza di un fondo integrativo pensionistico a beneficio di *ex* dipendenti dell'Ente e ai loro eredi, le cui erogazioni – stimate su ipotesi demografiche Istat sono previste lungo un orizzonte temporale particolarmente lungo. Permangono le criticità dovute al patrimonio immobiliare anche per il Consorzio Bancario Sir s.p.a. (CBS), che hanno determinato l'allungamento dei tempi per la procedura di liquidazione.

Considerato che le procedure liquidatorie sono assai risalenti nel tempo, si ribadisce l'invito all'azionista ad adottare le iniziative ritenute utili ad accelerare e definire le procedure stesse, con specifico riguardo alle posizioni creditorie ed alla dismissione di beni immobili, nell'ottica della efficace ed efficiente gestione.

Nella tabella seguente si riportano le posizioni creditorie dei patrimoni separati verso enti pubblici, al 31 dicembre 2023.

Tabella 12 - Crediti vs enti pubblici al 31.12.2023

Dati al 31 dicembre 2023	Credito Lordo	Fondo svalutazione	Note
Patrimonio separato EFIM	***41.113***	***- 33.395***	
COMUNE DI ROMA (ROMA CAPITALE)	41.113	- 33.395	Attività di recupero in corso
Patrimonio separato IGED	***1.596.946***	***- 235.746***	
MINISTERO DEL TURISMO	833.850	-	Credito corrente incassato nel 2024
A.R.P.A. - BARI	461.425	-	Contenzioso in corso
MINISTERO ECONOMIA E FINANZE	120.761	- 120.761	Credito per indennità di locazione pregresse
AVIS PESCARA	158.412	- 114.985	Attività di recupero in corso
A.U.S.L. TARANTO	20.344	-	Contenzioso in corso
COMUNE DI FERRANDINA	25	-	
A.S.L. SULCIS	2.130	-	Credito corrente incassato nel 2024
Consorzio Bancario SIR	***85.736***	***- 85.736***	
ESPROPRIO BATTIPAGLIA	85.736	- 85.736	Definito accordo con il Comune nel 2024. In attesa di incasso
Consorzio Canale Milano Cremona Po	***8.585.228***	***-***	
COMUNE DI MILANO TRATTENUTE SU VENDITA	5.496.769	-	Posizioni controbilanciate dal debito vs il Comune. In attesa di definizione delle partite reciproche
COMUNE DI MILANO OPERE DI BONIFICA	3.088.459	-	
Ente Nazionale Cellulosa e Carta	***-***	***-***	
UNIVERSITA' DI CAMERINO	-	-	Contenzioso in corso
CDP Immobiliare S.r.l. in liquidazione	***914.708***	***- 552.944***	
COMUNE DI ROMA	552.944	- 552.944	Riconosciuto il debito dal Comune nel 2024. In attesa incasso
COMUNE DI MODENA	66.213	-	
CINECITTA'	107.465	-	Credito corrente incassato nel 2024
PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI	188.085	-	Credito corrente incassato nel 2024
Totale complessivo	***11.223.731***	***- 907.821***	

Fonte: Fintecna

10. DISPONIBILITÀ FINANZIARIA E RENDIMENTI

Nel corso dell'esercizio 2023, Fintecna ha proseguito la politica di investimenti delle proprie disponibilità nell'ambito di una gestione sostanzialmente accentrata della tesoreria, come normata dal contratto di deposito irregolare in essere con CDP.

In ordine al suddetto contratto, facendo seguito a quanto deliberato nelle sedute del Cda del 24 gennaio 2023 e del 14 marzo 2023, sono state effettuate le seguenti operazioni:

- in data 31 gennaio 2023, è stato sottoscritto un piazzamento privato con CDP per un importo di 150 milioni, scadenza a 7 anni con rendimento annuo del 4,030 per cento;
- con valuta 19 aprile 2023, ai sensi dell'art. 5 del contratto di deposito con CDP, è stato svincolato il deposito di 200 milioni costituito in data 11 dicembre 2019, scadenza 29 settembre 2023 con rendimento dello 0,36 per cento e il deposito di 200 milioni costituito in data 16 febbraio 2022, scadenza 1° dicembre 2025 con rendimento dello 0,80 per cento;
- in data 31 maggio 2023, è stato sottoscritto un ulteriore piazzamento privato con CDP per un importo di 175 milioni, scadenza a 7 anni con rendimento annuo del 4,069 per cento.

Si segnalano le operazioni che hanno caratterizzato, nel corso dell'anno, la consistenza finanziaria della Società:

- in ottemperanza alla delibera assembleare Fintecna del 27 aprile 2023, il 26 maggio 2023, Fintecna ha provveduto a riconoscere all'Azionista l'importo di 212,8 milioni a titolo di dividendo ordinario a valere sul risultato 2022 e distribuzione di parte della riserva di utili portati a nuovo;
- nel corso dell'anno sono stati accreditati interessi attivi sul deposito a vista CDP per un importo di circa 28,5 milioni a valere sugli impieghi in essere con la Capogruppo;
- in data 25 ottobre 2023 sono stati pagati al Ministero degli affari esteri (Maeci) 30,1 milioni per restituzione anticipazioni contrattuali in ottemperanza a sentenza di Corte di cassazione;
- in data 19 dicembre 2023 sono stati incassati da CDP 13,2 milioni da Consolidato fiscale.

Nella tabella seguente è riportata la composizione degli impieghi, a valori nominali, suddivisa per Patrimoni separati:

Tabella 13 - Impieghi e rendimenti

€/migliaia	31.12.2023									
	Fintecna		IGED		EFIM		EXPO		TOTALE	
Disponibilità	tasso	Importo giacenza	tasso	Importo giacenza	tasso	Importo giacenza	tasso	Importo giacenza	tasso	Importo giacenza
C/o Istituti Bancari										
	3,26%	20.804	2,24%	3.003	2,94%	1.717	2,94%	3.798		29.322
Totale Istituti bancari		20.804		3.003		1.717		3.798		29.322
C/o Cdp										
- deposito "a vista"	3,34%	72.801	3,34%	307	3,34%	12.583				
- deposito a dieci anni - scad. giu 2024	2,67%	650.000								
Totale Cdp		722.801		307		12.583		-		-
C/o Banca d'Italia					0,00%	72.326				72.326
					0,00%	32.523				32.523
					0,00%	26.618				26.618
Totale Banca d'Italia		-		-		131.467		-		131.467
Titoli										
- obblig. Cdp a sette anni - scad. feb 2030	4,03%	150.000								
- obblig.Cdp a sette anni - scad. giu 2030	4,07%	175.000								-
Totale Titoli		325.000		-		-		-		-
Collaterale a garanzia di fideiussioni emesse da istituti bancari	2,94%	9.920			2,94%	32.250				-
Totale collaterali		9.920		-		32.250		-		-
Pignoramenti su conti correnti bancari	2,94%	90	2,24%	1.039						-
Totale pignoramenti		90		-		-		-		-
Depositi vincolati a scadenza	3,53%	9.000	3,98%	13.000	3,58%	7.000				-
Totale depositi vincolati a scadenza		9.000		13.000		7.000		-		-

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

11. IL BILANCIO D'ESERCIZIO. ASPETTI GENERALI

Come già rappresentato nei precedenti referti, a seguito della fusione per incorporazione della controllata Ligestra Due s.r.l., Fintecna ha acquisito la titolarità diretta dei patrimoni separati riconducibili al disciolto gruppo Efim in liquidazione, agli enti disciolti di cui alla gestione del patrimonio separato Iged e al Comitato per l'intervento nella Sir ed in settori ad alta tecnologia[7], nonché dei diritti e obblighi facenti capo alla società incorporata. I suddetti tre patrimoni presentano aspetti peculiari in quanto risultano del tutto separati dal patrimonio proprio di Fintecna (Società trasferitaria) e il trasferimento è avvenuto con il fine della loro liquidazione.

Dal punto di vista contabile, per i patrimoni separati di cui è trasferitaria, Fintecna fa riferimento, per quanto compatibili, alle disposizioni dei principi contabili Oic n. 2 (patrimoni e finanziamenti destinati a uno specifico affare) e n. 5 (bilanci in liquidazione). In particolare, gli artt. 2447 *bis* e seguenti del c.c. hanno introdotto la disciplina dei "patrimoni destinati ad uno specifico affare", secondo la quale la Società evidenzia dal proprio patrimonio generale un insieme di beni, solitamente coordinati ad azienda o a ramo d'azienda, destinandoli allo svolgimento di uno specifico affare. Gli amministratori redigono un "separato rendiconto" di ogni patrimonio "allegato al bilancio" generale della Società (art. 2447 *septies* c.c.). Ciascun rendiconto separato è formato da uno stato patrimoniale, un conto economico e una nota di commento con l'indicazione dei criteri seguiti per la sua redazione. I componenti patrimoniali di ciascun affare figurano nello stato patrimoniale del rendiconto dello specifico affare e anche in quello della società gemmante. I beni e i rapporti compresi nei patrimoni destinati ad uno specifico affare sono distintamente indicati nello stato patrimoniale della Società. Tale disposizione richiede l'indicazione, per ciascuna voce di attività e passività, dell'importo relativo ai patrimoni destinati.

Sebbene non abbiano una loro distinta soggettività giuridica, facendo parte del più ampio patrimonio generale della Società, detti patrimoni godono di una vita economico-finanziaria distinta e autonoma e possono, pertanto, esistere rapporti tra i patrimoni destinati nonché tra questi e il patrimonio generale della Società. Come illustrato nella nota integrativa, tali rapporti

[7] Fintecna ha acquisito, inoltre, come già evidenziato, le partecipazioni in Cinecittà Luce s.p.a. e nel Consorzio Bancario Sir s.p.a. e ne ha assunto il ruolo di liquidatore. Con tale accorpamento Fintecna riveste anche la funzione di liquidatore dell'Ente nazionale per la cellulosa e per la carta e del Consorzio del Canale Milano Cremona Po (c.d. "liquidazioni distinte"), nonché di commissario liquidatore della Nuova Breda Fucine s.p.a. in l.c.a.

nei rendiconti dei singoli patrimoni sono stati rilevati in quanto incidono sulla determinazione del risultato economico, mentre in sede di redazione del bilancio generale della Società sono stati eliminati analogamente a quanto avviene in sede di relazione del bilancio consolidato. I patrimoni separati non si configurano quali autonomi soggetti passivi d'imposta e i versamenti sono unitariamente effettuati da Fintecna; sorgono, pertanto, rapporti debitori-creditori tra Fintecna e i singoli patrimoni separati.

Per effetto della realizzata fusione per incorporazione, a partire dal 2020 la struttura degli schemi di bilancio d'esercizio di Fintecna è variata. Risulta pertanto articolata in "attività generale" (comprensiva di Fintecna – ovvero l'attività storica, come definita dalla Società, e dei patrimoni separati, con i saldi nel complesso) con indicazione "di cui", riferibile alla somma dei patrimoni separati acquisiti. La Società ha peraltro elaborato schemi di raccordo tra attività generale, Fintecna (identificata come la trasferitaria dei patrimoni) e i distinti patrimoni separati. Inoltre, per maggiore chiarezza rappresentativa e al fine di permettere un omogeneo confronto, in nota integrativa sono esposte specifiche sezioni dove sono riportati sia gli schemi di bilancio sia l'informativa di dettaglio relativa a Fintecna "trasferitaria", patrimonio separato Efim, patrimonio separato Iged e, fino al precedente esercizio, patrimonio separato Comitato Sir. Si ricorda, inoltre, che nel corso del 2022 è stato trasferito il patrimonio residuo di Expo 2015 S.p.a., anch'esso iscritto come patrimonio separato.

Il bilancio d'esercizio 2023 – costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e corredato dalla relazione sulla gestione - è stato approvato dall'Assemblea ordinaria del 6 maggio 2024, previa acquisizione dei pareri favorevoli del Collegio sindacale e, nell'ambito delle funzioni di vigilanza, della Società di revisione e dell'attestazione del Dirigente preposto al bilancio d'esercizio.

Secondo i citati pareri il bilancio, redatto in conformità delle norme di legge regolanti la materia, fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa. La relazione sulla gestione contiene un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione e della situazione della Società oltre alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui è esposta.

Il documento di bilancio è stato elaborato secondo quanto stabilito dal d.lgs. 18 agosto 2015, n. 139 (in vigore dal 1° gennaio 2016) che ha dato attuazione alla direttiva europea 2013/34/Ue

in tema di bilanci d'esercizio delle società commerciali. La Società ha provveduto a sintetizzare i principi e i criteri di valutazione delle varie voci di bilancio.
I prospetti dello stato patrimoniale e del conto economico 2023 sono riportati per Fintecna, per il patrimonio separato Iged, per il patrimonio separato Efim e per il patrimonio separato Expo. A seguito della rilevata chiusura delle attività liquidatorie, non sono più presenti quelli relativi al patrimonio separato SIR.
Ai sensi del citato principio Oic n. 2, per ciascun patrimonio destinato devono essere illustrati i criteri per l'imputazione e la ripartizione dei costi, in base a quanto previsto dall'art. 2447-*septies* del codice civile. I predetti criteri sono indicati nella nota integrativa.

12. ATTIVITÀ GENERALE

12.1 Risultati di sintesi economico-patrimoniali dell'attività generale

I dati contabili relativi al 2023 provenienti dall'attività generale (comprensiva di Fintecna e dei patrimoni separati) evidenziano un utile d'esercizio di 30,075 mln (rispetto a 112,758 mln nel 2022), attribuibile essenzialmente all'utile di 32,389 mln (135,889 mln nel 2022) realizzato da Fintecna – attività storica e dal patrimonio separato Efim (4,160 mln), al netto delle perdite consuntivate dal patrimonio separato Iged (-6,473 mln).

Il risultato relativo alla remunerazione delle risorse finanziarie del disciolto patrimonio separato Sir (0,6 mln), è imputato – nell'attesa del momento in cui tali risorse saranno definitivamente attribuite a seguito della compensazione ex art. 1, comma 1098 legge 27 dicembre 2017, n. 205 – al c.d. fondo "avanzi di gestione", iscritto in capo a Fintecna; mentre il risultato del patrimonio separato Expo (132 migliaia di euro) è iscritto anch'esso in apposito fondo, in quanto l'esito finale della sommatoria dei risultati positivi intermedi di liquidazione sarà riconosciuto in capo ai soci della cessata società nell'ammontare eventualmente esistente a fine liquidazione.

I principali risultati della gestione generale sono sintetizzati nella tabella seguente.

Tabella 14 - Risultati di sintesi economico-patrimoniali attività generale

(dati in migliaia)

	2023		2022		Var.%
	ATTIVITA' GENERALE	di cui: patrimoni separati	ATTIVITA' GENERALE	di cui: patrimoni separati	ATTIVITA' GENERALE
Valore della produzione	47.829	8.093	233.620	17.375	-79,53
Costi della produzione	65.323	11.424	153.273	42.705	-57,38
Differenza tra valore e costi della produzione	-17.494	-3.331	80.348	-25.330	-121,77
Saldo proventi e oneri finanziari	32.819	-1.279	21.603	181	51,92
Rettifiche	199	199	-5.360	541	103,71
Saldo imposte sul reddito (al netto dei proventi da adesione al consolidato fiscale)	14.552	2.098	16.167	1.477	-9,99
Utile/Perdita (-) dell'esercizio	**30.075**	**-2.314**	**112.758**	**-23.131**	**-73,33**
Attivo patrimoniale:	1.741.284	352.654	1.730.904	359.089	0,60
di cui: disponibilità liquide	160.790	139.985	172.862	151.018	-6,98
attività fin. per la gestione accentrata della tesoreria	85.742	12.941	57.903	18.024	48,08
Passivo patrimoniale			548.360	164.126	-9,27
Patrimonio netto	**1.243.781**	**192.649**	**1.182.544**	**194.963**	**5,18**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Riguardo all'attività caratteristica nell'esercizio in esame si assiste a un decremento sia del valore della produzione (-79,5 per cento), sia dei costi della produzione (-57,4 per cento).
Il valore della produzione (47,83 mln) – al quale contribuiscono, oltre ai ricavi da vendite e prestazioni, gli utilizzi/assorbimenti dei fondi rischi ed oneri – non copre adeguatamente i corrispondenti costi (65,32 mln), determinando un saldo negativo della gestione caratteristica di 17,49 mln (positivo per 80,35 mln nel precedente esercizio).
A tale saldo negativo si aggiunge quello positivo delle partite finanziarie, pari a 32,82 mln, in incremento rispetto a quello del procedente esercizio. Si segnala in proposito la consistenza degli altri proventi finanziari, tra i quali rilevano primariamente gli interessi su depositi presso la Capogruppo Cassa, in virtù del citato contratto di deposito irregolare per la gestione accentrata della tesoreria.
A fine esercizio l'attività generale presenta, come già anticipato, un utile che include anche il saldo netto positivo delle imposte sul reddito dell'esercizio (14,55 mln) riconducibile principalmente all'adesione al consolidato fiscale di Gruppo, composto da: valorizzazione della perdita fiscale dell'esercizio 2023 per 3,58 mln; riconoscimento delle eccedenze di interessi attivi per le annualità 2019-2022 per 9,61 mln. L'imponibile ai fini Irap è anch'esso negativo e non è, pertanto, rilevato carico fiscale a tal fine.
Le attività patrimoniali registrano un importo di 1,74 mld, mentre il patrimonio netto raggiunge una consistenza complessiva di 1,24 mld (il capitale proprio di Fintecna è pari a 1,27 mld). La differenza rispetto al patrimonio netto di Fintecna è ascrivibile all'effetto combinato: (i) della riserva *ex lege* 27 dicembre 2017, n. 205 art. 1, comma 1098, pari nel complesso a 4,35 mln riferibile al patrimonio separato Efim; (ii) del recepimento delle perdite consuntivate dal patrimonio separato Iged (-20,11 mln) e delle perdite nette del patrimonio separato Efim (-13,43 mln) nel periodo 2020 – 2023.
La consistenza delle disponibilità liquide (pari a euro 160,79 mln nel 2023 ed a 172,86 mln a fine 2022), determinata dalla sommatoria tra i flussi finanziari (prodotti da attività operativa, di investimento e di finanziamento), è in gran parte legata all'accentramento della tesoreria presso CDP. Sotto questo aspetto si rilevano 85,74 mln (57,90 mln nel 2022) alla voce dell'attivo "Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria"[8].

[8] La voce, che accoglie i crediti a breve termine verso la controllante conseguenti alla stipula del contratto di deposito irregolare, è stata iscritta a partire dall'anno 2016 ai fini di una più puntuale rappresentazione, in linea con le disposizioni del c.c. e dei principi contabili nazionali, integrati e modificati con l'introduzione del d.lgs. n. 139 del 2015.

L'incremento del valore delle disponibilità liquide presso il sistema bancario da parte di Fintecna registrato nel 2023 (di 7,859 mln, passando da un valore di 31,865 mln al 31 dicembre 2022 ad un valore di 39,725 mln nel 2023) è correlato alla dinamica degli incassi/pagamenti.
Concorrono all'incremento prevalentemente i flussi dell'attività di investimento, positivi per 271,63, derivanti dalle dinamiche degli investimenti/disinvestimenti delle risorse depositate presso CDP, assorbiti principalmente dalla distribuzione del dividendo all'azionista per 212,76 a valere su parte del risultato del precedente esercizio e di parte della riserva di utili portati a nuovo, e dai flussi negativi derivanti dalla dinamica dell'attività operativa (di cui 41,81 mln per utilizzi di Fondi). I flussi negativi in uscita sono controbilanciati da flussi positivi prevalentemente derivanti dall'effetto netto di investimenti in immobilizzazioni materiali e dal disinvestimento delle somme depositate presso CDP pari nel complesso a 70,227 mln.
Di seguito si riportano gli schemi di stato patrimoniale, conto economico e rendiconto finanziario riferiti all'attività generale per l'esercizio 2023 a raffronto con il precedente (ovvero i saldi nel suo complesso) con l'indicazione "di cui" (per i primi due schemi) riferibile alla somma dei tre patrimoni separati.

12.2 Lo stato patrimoniale dell'attività generale

Le principali grandezze in termini di attività patrimoniali relative al 2023 e al 2022 sono le seguenti.

Tabella 15 - Stato patrimoniale attivo - Attività generale

(dati in migliaia)

ATTIVO	2023		2022	
	ATTIVITA' GENERALE	di cui: patrimoni separati	ATTIVITA' GENERALE	di cui: patrimoni separati
IMMOBILIZZAZIONI				
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				
Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere d'ingegno	21			
Altre	392		0	0
Totale	**413**		**0**	**0**
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
Altri beni	177		193	0
Totale	**177**		**193**	**0**
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				
Partecipazioni in:				
Imprese controllate	271.969		28.050	0
Imprese collegate	0		0	0
Altre imprese	956	924	757	725
Totale	**272.925**	**924**	**28.807**	**725**
CREDITI				
Verso imprese controllate	1		0	0
Verso imprese collegate	103		99	0
Verso controllanti	650.694		1.251.410	0
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	7		7	0
Verso altri	1.196	71	2.276	72
Totale	**652.000**	**71**	**1.253.791**	**72**
ALTRI TITOLI	**327.888**			
Totale immobilizzazioni	**1.253.403**	**995**	**1.282.791**	**798**
RIMANENZE				
Prodotti finiti e merci	90.655	85.727	108.185	103.257
Totale	**90.655**	**85.727**	**108.185**	**103.257**
CREDITI				
Verso clienti	29.584		24.995	1.570
Verso imprese controllate	4.880		652	0
Verso imprese collegate	45		45	0
Verso controllanti	24.341		22.898	0
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	3.235		462	0
Crediti tributari	6.405	3.774	6.981	4.362
Verso altri	81.628	107.511	52.710	80.027
Totale	**150.118**	**112.860**	**108.743**	**85.959**
ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI				
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	85.742	12.941	57.903	18.024
Totale	**85.742**	**12.941**	**57.903**	**18.024**
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
Depositi bancari e postali	29.322	8.518	41.394	19.551
Tesoreria Centrale dello Stato	131.467	131.467	131.467	131.467
Denaro e valori in cassa	1	0	1	0
Totale	**160.790**	**139.985**	**172.862**	**151.018**
Totale attivo circolante	**487.305**	**351.514**	**447.693**	**358.259**
RATEI E RISCONTI				
Ratei attivi	115	107	0	0
Risconti attivi	462	39	419	33
Totale	**576**	**146**	**419**	**33**
TOTALE ATTIVO	**1.741.284**	**352.654**	**1.730.904**	**359.089**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

L'aumento dell'attivo rispetto al precedente esercizio (euro 1.741.284 nel 2023 ed euro 1.730.904 nel 2022) è da ricondurre sostanzialmente all'incremento dell'attivo circolante.

Inoltre, al 31 dicembre 2023 le immobilizzazioni (1,253 md nel complesso, inclusi i crediti immobilizzati pari ad euro 652 mln), costituite principalmente da quelle finanziarie, sono pari al 72 per cento del totale attivo, riferite per l'intero importo ai crediti verso la controllante CDP per i contratti di deposito fruttifero irregolare nell'ottica del sostanziale accentramento della tesoreria.

Nel corso del 2024 Fintecna ha sottoscritto obbligazioni CDP Reti a tasso fisso del 4,06 per cento, per un importo pari a 30 milioni, con scadenza al 4 settembre 2031. Al mese di settembre 2024, oltre alle predette, risultano i seguenti impieghi patrimoniali:

- 650 milioni – rinnovo per ulteriori 15 anni del deposito vincolato con tasso del 4,20 per cento - scadenza 2039 (precedente deposito venuto a scadenza nel giugno 2024) e 31 milioni in deposito "a vista", con tasso del 3,10 per cento, entrambi presso la Capogruppo;
- 325 milioni in obbligazioni CDP a 7 anni, - scadenza 2030 (di cui 150 milioni con tasso del 4,03 per cento e 175 milioni con tasso 4,07 per cento);
- ulteriori impieghi presso istituti bancari per 37 milioni.

Il totale delle giacenze finanziarie, perciò, è pari a 1,043 miliardi, a fronte di un patrimonio netto di Fintecna (attività generale), a fine 2023, pari a circa 1,2 miliardi.

Sebbene l'investimento in immobilizzazioni finanziarie superiori a 650 milioni possa essere giustificato per coprire oneri improvvisi derivanti dai vari fondi rischi iscritti in bilancio, la strategia operativa di Fintecna appare più focalizzata sulla salvaguardia del patrimonio immobiliare che sulla sua migliore valorizzazione economica. Peraltro, come dichiarato nella seduta del Cda del 26 settembre 2024, i costi di gestione sono coperti in parte dai ricavi dell'attività *core* e in parte dagli interessi attivi. Viceversa, se queste risorse venissero liberate e utilizzate per riqualificare, ad esempio, gli immobili, le stesse potrebbero generare un impatto economico più significativo in termini di utili, trasformando un patrimonio oggi statico in un asset produttivo.

Nel 2023 è stata accettata l'offerta di acquisto da parte di una società immobiliare della famosissima Villa Ollandini di Sarzana - SP (stimata in soli euro 760.000), praticamente in stato di abbandono, al prezzo di appena 1 milione di euro. Tale modus operandi, ad avviso di questa

Corte, disvelerebbe una criticità per una gestione poco proficua delle risorse patrimoniali iscritte in bilancio.

Il rinnovo dell'investimento, inizialmente decennale, dei predetti 650 milioni di euro (anno 2014), in obbligazioni della capogruppo CDP, per ulteriori 15 anni (scadenza 2039), offre rendimenti fissi e minori rischi, ma sottrae risorse all'investimento in attività operative per ben 25 anni complessivi. L'adozione di una strategia di mera conservazione delle risorse finanziarie può riflettere la volontà dell'amministratore di evitare investimenti rischiosi e mantenere liquidità solo per affrontare eventuali perdite future; tuttavia, se tale fine aziendale persistesse nel lungo periodo, come si sta delineando nel caso di specie, ciò potrebbe limitare la capacità di Fintecna di reinvestire anche nei propri immobili e crescere di conseguenza.

Le immobilizzazioni materiali (pari a 177 mgl) accolgono i valori relativi a mobili, arredi e macchine d'ufficio di Fintecna, mentre il valore delle immobilizzazioni immateriali, al netto degli ammortamenti, accoglieva il costo capitalizzato di software amministrativi, contabili e gestionali propedeutici all'elaborazione delle reportistiche amministrative/finanziarie. La variazione in diminuzione è principalmente da attribuire ad incrementi per acquisti (45 migliaia) e ammortamenti di competenza per (61 migliaia).

L'attivo circolante ammonta a 487,31 mln, di cui 160,79 per disponibilità liquide suddivise tra depositi bancari e postali (29,32 mln, pari al 18,24 per cento) e Tesoreria centrale dello Stato (131,47 mln, l'81,76 per cento).

Le attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria (85,74 mln) si riferiscono alle disponibilità a vista depositate presso la controllante CDP.

I crediti, infine, raggiungono l'importo complessivo di 150,12 mln, di cui il 19,71 per cento verso clienti e il 54,38 per cento verso altri.

Le passività patrimoniali sono di seguito sinteticamente riportate.

Tabella 16 - Stato patrimoniale passivo - Attività generale

(dati in migliaia)

PASSIVO	2023		2022	
	ATTIVITA' GENERALE	di cui: patrimoni separati	ATTIVITA' GENERALE	di cui: patrimoni separati
PATRIMONIO NETTO				
Capitale sociale	483.999		240.080	
Patrimonio trasferito		235.000		235.000
Riserva legale	127.598		127.598	
Riserva *ex lege* n. 205 del 2017 art. 1, c. 1098	4.350	4.350	4.350	4350
Utili/Perdite (-) portati a nuovo	597.759	-44.387	697.759	-21.256
Utile/Perdita (-) dell'esercizio	30.075	-2.314	112.758	-23.131
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**1.243.781**	**192.649**	**1.182.544**	**194.963**
FONDI PER RISCHI E ONERI				
Fondo per imposte	15		15	
Altri	371.978	139.153	417.519	146.412
Fondo avanzo di gestione Sir	31.654		31.034	
Fondo avanzo di gestione Expo	614	614	482	
Totale	**404.261**	**139.767**	**449.050**	**146.894**
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO				
Totale	**3.307**		**1.196**	
DEBITI				
Acconti	486	340	2.140	1.069
Verso fornitori	13.383	4.419	25.707	6.789
Verso imprese controllate	28.642	50	26.451	
Verso controllanti	6.904	30	4.280	
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.413	38	2.352	303
Debiti tributari	885	59	1.063	61
Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.669	518	11.959	518
Altri debiti	27.522	14.753	24.099	8.430
Totale	**89.905**	**20.207**	**98.052**	**17.171**
RATEI E RISCONTI				
Risconti passivi	31	31	61	61
Totale	**31**	**31**	**61**	**61**
TOTALE PASSIVO	**1.741.284**	**352.654**	**1.730.904**	**359.089**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

L'incremento del passivo con patrimonio netto (da euro 1.730.904 nel 2022 ad euro 1.741.284 nel 2023) è da riferire sostanzialmente all'aumento di capitale sociale deliberato nella seduta del 18 ottobre 2023 dall'Assemblea straordinaria degli azionisti, ai sensi dell'art. 2441, comma 4, c.c., per 243,92 mln, riservato al socio unico CDP e coperto mediante il conferimento della partecipazione totalitaria detenuta in CDPI.

Lo stato patrimoniale espone un patrimonio netto relativo all'attività generale pari a 1,24 mld, costituito dal capitale sociale (484 mln), dai fondi di riserva (per complessivi 131,95 mln) e dagli utili sia d'esercizio che portati a nuovo (complessivamente 627,83 mln).

Tra le passività prevalgono i fondi per rischi e oneri (con incidenza dell'81,26 per cento), pari in totale a 404,26 mln, istituiti principalmente a copertura di rischi per contenziosi, bonifiche ambientali, conservazione di siti immobiliari, oneri gestionali di liquidazione, impegni assunti per clausole contrattuali. Il fondo avanzo di gestione riveniente dal patrimonio separato Sir ammonta al 31 dicembre 2023 a 31,65 milioni. L'importo si è incrementato nell'esercizio di 620 migliaia di euro per risultati positivi conseguiti nell'esercizio dalla gestione delle partite residue, in particolare relativi alle dinamiche delle imposte.

Segue, quanto a consistenza, la massa debitoria (89,91 mln), in gran parte rappresentata da esposizioni verso imprese controllate, fornitori, istituti di previdenza e di sicurezza sociale. L'ammontare degli altri debiti (27,52 mln) è determinata in massima parte dal saldo tra l'esposizione di Fintecna nei confronti dei patrimoni separati e quella degli stessi per la quota parte dei costi comuni e degli interessi figurativi riaddebitati dalla prima. Il fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato accantonato (3,31 mln) rappresenta il debito effettivo verso i dipendenti in forza al 31 dicembre 2023.

12.3 Il conto economico dell'attività generale

La tabella che segue evidenzia le risultanze economiche del biennio 2022-2023.

Tabella 17 - Conto economico - Attività generale

(dati in migliaia)

	2023		2022	
	ATTIVITA' GENERALE	di cui: patrimoni separati	ATTIVITA' GENERALE	di cui: patrimoni separati
VALORE DELLA PRODUZIONE				
Ricavi da vendite e prestazioni	23.626	17.777	3.755	3.514
Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-17.530	-17.530	-3.822	-1.129
Altri ricavi e proventi:				
- utilizzo fondi	11.373	3.775	10.640	4.223
- esubero fondi rischi e oneri	8.082	3.097	205.892	9.808
- vari	22.278	975	17.155	959
Totale valore della produzione	**47.829**	**8.093**	**233.620**	**17.375**
COSTI DELLA PRODUZIONE				
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	22		18	1
Per servizi	23.590		23.976	4.916
Per godimento beni di terzi	1.630		1.045	134
Per il personale:				
- salari e stipendi	10.717	2.427	6.622	2.065
- oneri sociali	3.529		2.365	0
- trattamento di fine rapporto	775		553	0
- altri costi	3.749		6.600	0
Totale	**18.769**	**2.427**	**16.139**	**2.065**
Ammortamenti e svalutazioni:				
- ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	54		4	0
- ammortamento delle immobilizzazioni materiali	61		56	0
- altre svalutazioni delle immobilizzazioni materiali			11	0
- svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			719	0
Totale	**115**		**790**	**0**
Accantonamento per rischi	**3.168**	**2.609**	**59.483**	**33.625**
Altri accantonamenti	**752**	**132**	**2.218**	**482**
Oneri diversi di gestione	**17.278**	**1.213**	**49.604**	**1.484**
Totale costi della produzione	**65.323**	**11.424**	**153.273**	**42.705**
Differenza tra valore e costi della produzione	**-17.494**	**-3.331**	**80.348**	**-25.330**
PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
Proventi da partecipazioni			0	0
Dividendi da altre imprese	83	83	175	175
Totale	**83**	**83**	**175**	**175**
Altri proventi finanziari:				
- da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:				
imprese controllanti	19.124		21.327	
- da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	9.471			
Totale	**28.595**		**21.327**	
- proventi diversi dai precedenti:				
interessi e commissioni da imprese controllanti	3.167	417	92	10
interessi e commissioni da imprese sottoposte al controllo delle controllanti			17	
interessi e commissioni da altri e proventi vari	1.936	1.427	181	51
Totale	**5.103**	**1.844**	**290**	**60**
Interessi e altri oneri finanziari:				
- interessi e commissioni ad altri e oneri vari	-960	-3.207	-213	-55
Totale	**-960**	**-3.207**	**-213**	**-55**
Utili e perdite su cambi	**-2**		**24**	
Saldo proventi ed oneri finanziari	**32.819**	**-1.279**	**21.603**	**181**

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ PASSIVITÀ FINANZIARIE				
Rivalutazioni di partecipazioni immobilizzate	199	199	541	541
Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni			-5.901	
Totale rettifiche	**199**	**199**	**5.360**	**541**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**15.524**	**-4.411**	**96.591**	**24.608**
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE				
Imposte correnti	41	-18	29	-33
Imposte relative a esercizi precedenti		193	2.335	807
Imposte anticipate			939	
Proventi (oneri) da adesione al consolidato fiscale	14.511	1.923	12.864	702
Totale	14.552	2.098	16.167	1.477
UTILE/PERDITA (-) DELL'ESERCIZIO	**30.075**	**-2.314**	**112.758**	**-23.131**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

L'esercizio 2023 chiude con un risultato economico positivo dell'attività generale, pari a 30,08 mln, determinato dall'utile (32,39 mln) registrato da Fintecna, in parte neutralizzato dalla perdita del patrimonio separato Iged (-6,47 mln).

Il risultato è espressione innanzitutto dal saldo positivo delle partite finanziarie, ad eccezione del patrimonio separato Iged, a fronte di una gestione operativa negativa sia per Fintecna che per i patrimoni separati, ad eccezione di Efim.

Il complessivo assorbimento/utilizzo fondi passa da 216,53 mln a 19,46 mln e accoglie, in particolare, gli storni contabili del fondo rischi ed oneri nonché del fondo partecipazioni, risultati eccedenti rispetto alle valutazioni iniziali, oltre all'utilizzo dei fondi per oneri gestionali di liquidazione - rappresentato secondo i principi contabili nell'ambito del valore della produzione sul presupposto che la loro valutazione sia un processo sistematico correntemente effettuato in occasione della redazione del bilancio di esercizio.

Tra i costi della produzione, oltre a quelli per il personale pari a 18,77 mln, prevalgono quelli per l'acquisto di servizi (23,59 mln), gli oneri diversi di gestione (17,28 mln), mentre minor rilevanza hanno quelli per il godimento beni di terzi (1,63 mln). Da segnalare, infine, gli accantonamenti per rischi, pari a 3,17 mln, a copertura di eventi ritenuti probabili principalmente di natura ambientale e per risarcimento danni biologici.

Il positivo saldo tra proventi e oneri finanziari (32,82 mln) è determinato essenzialmente dai crediti iscritti nelle immobilizzazioni delle imprese controllanti, che accolgono, per 19,12 mln, la quota maturata nell'esercizio sulle somme vincolate, accentrate presso la Capogruppo come da contratto di deposito irregolare sottoscritto nel giugno 2014, e per 3,16 mln gli interessi figurativi riaddebitati ai patrimoni separati. L'importo si incrementa per la dinamica dei tassi.

Al 31 dicembre 2023 Fintecna – attività generale presenta un totale imposte positivo di 14,56 mln principalmente derivante dall'adesione al consolidato fiscale di Gruppo, così composto:

- valorizzazione della perdita fiscale dell'esercizio 2023 per 3,56 mln;
- riconoscimento delle eccedenze di interessi attivi per le annualità 2019-2022 per 9,61 mln.

L'imponibile ai fini Irap è anch'esso negativo; non è, pertanto, rilevato carico fiscale a tal fine.
Come indicato in nota integrativa relativamente sia alla gestione Fintecna – attività storica sia a quella dei patrimoni separati, il risultato fiscale dell'esercizio è riconducibile, in gran parte, alle dinamiche dei fondi per rischi ed oneri.

12.4 Il rendiconto finanziario dell'attività generale

La tabella seguente, elaborata sulla base dello schema indicato dal principio contabile Oic n. 10, illustra come l'utile sia stato rettificato dalla somma algebrica dei flussi finanziari in entrata e in uscita delle disponibilità liquide nel corso dell'esercizio, distinguendoli (secondo il metodo indiretto) tra:

- attività operativa - che comprende quelli derivanti dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi, anche se riferibili a gestioni accessorie, oltre agli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento;
- attività di investimento, per acquisto e vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate;
- attività di finanziamento, concernente i flussi provenienti dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito.

Come previsto dal citato principio contabile, nella risorsa finanziaria presa a riferimento per la redazione del rendiconto non sono compresi i depositi a vista e vincolati derivanti dalla tesoreria accentrata presso la controllante CDP.
Premesso che le disponibilità liquide iniziali sono costituite da quelle finali - attività generale al 31 dicembre 2022, i flussi negativi dell'attività operativa (47,12 mln) e di quella di finanziamento (212,76 mln), sui quali incidono in misura decisa rispettivamente gli utilizzi fondi (44,88 mln) e il dividendo ordinario (212,76 mln) a valere sul risultato del 2022 riconosciuto da Fintecna alla Capogruppo CDP, sono compensati da quello positivo dell'attività di investimento (276,71 mln), che deriva dall'effetto netto tra gli investimenti-

disinvestimenti in immobilizzazioni e il disinvestimento delle somme depositate presso CDP. A fine 2023 si determinano pertanto disponibilità liquide per complessivi 231,96 mln, con un incremento netto, rispetto al 2022, di 16,83 mln, pari al 7,82 per cento.

Tabella 18 - Rendiconto finanziario - Attività generale

(dati in migliaia)

	2023	2022
	ATTIVITA' GENERALE	
A. Flussi finanziari derivanti dell'attività operativa		
Utile/Perdita (-) dell'esercizio	30.075	112.758
Imposte sul reddito	-14.552	-16.167
Interessi passivi/(interessi attivi)	-32.735	-21.405
(Dividendi)	-83	-175
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	**-17.295**	**75.011**
Accantonamenti ai fondi	20.164	84.122
Ammortamenti delle immobilizzazioni	115	60
Altre rettifiche per elementi non monetari	3.573	10.180
Altre rettifiche per elementi non monetari	-30.204	-177.135
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	**-6.352**	**-82.774**
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	**-23.647**	**-7.763**
Decremento/(incremento) delle rimanenze	13.959	-451
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)	5.378	9.737
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)	347	-5.172
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-157	-169
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-23	-14
Altre variazioni del capitale circolante netto	-28.008	-28.939
Variazioni del capitale circolante netto	**-8.504**	**-25.008**
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	**-32.151**	**-32.772**
Interessi incassati/(pagati)	30.539	21.227
(Imposte sul reddito pagate)	0	-21.005
Dividendi incassati	83	175
(Utilizzo dei fondi)	-44.875	-31.514
Altri incassi/pagamenti	-721	-479
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	**-14.974**	**-31.596**
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	**-47.124**	**-64.367**
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
(Investimenti)	-44	-43
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni materiali	**-44**	**-43**
(Investimenti)	-467	-4
Disinvestimenti	0	11
Immobilizzazioni immateriali	**-467**	**7**
(Investimenti)	-325.005	-200.047
Disinvestimenti	600.892	17.947
Immobilizzazioni finanziarie	**275.887**	**-182.100**
(Investimenti)	-553.940	-30.003
Disinvestimenti	555.273	240.993
Attività Finanziarie non immobilizzate	**1.333**	**210.990**
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	**276.708**	**28.855**
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi) pagati	-212.758	-29.469
Mezzi propri	**-212.758**	**-29.469**
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	**-212.758**	**-29.469**
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	**16.826**	**-64.981**
Disponibilità liquide al 1° gennaio	**215.134**	**280.115**
Disponibilità liquide al 31 dicembre	**231.960**	**215.134**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Ai fini di un coerente confronto con l'esercizio precedente, la gestione 2023 sia di Fintecna – attività storica sia dei tre patrimoni separati è riportata nei successivi capitoli.

13. LA GESTIONE DI FINTECNA

Nel corso del 2018 i Collegi dei periti hanno concluso le valutazioni estimative intermedie dei due patrimoni separati Efim e Comitato per l'intervento nella Sir, in adempimento a quanto previsto dalla l. n. 205 del 2017. I periti hanno, in particolare, indicato in 94,50 mln il valore del primo e in 281 mln quello del secondo, determinando, rispetto ai corrispettivi pagati (rispettivamente 80 mln e 228 mln), un avanzo complessivo di 67,50 mln (53,00 mln per il patrimonio separato Sir e 14,50 mln per quello Efim) di cui il 70 per cento (circa 47 mln), secondo la suddetta legge, è stato versato ad apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato. Parallelamente, il restante 30 per cento è stato attribuito finanziariamente a Fintecna (Società trasferitaria). A contropartita di tale entrata – in vista della definitiva acquisizione del risultato intermedio delle liquidazioni da parte della Società gemmante - era stata costituita una posta del passivo verso i patrimoni separati. Tuttavia, come rappresentato in precedenza, a seguito della sostanziale chiusura del patrimonio separato Sir, è stato definitivamente acquisito da Fintecna nel 2021 il risultato della valutazione estimativa intermedia del patrimonio stesso (15,90 mln); questo ha comportato, come indicato in nota integrativa, l'azzeramento della posta debitoria – non sussistendo più i presupposti di eventuale restituzione – e l'iscrizione di un ricavo di pari importo.

Si rammenta che in data 24 febbraio 2020 si era pervenuti alla valutazione estimativa intermedia del patrimonio separato Iged. Le perdite cumulate sino alla data del 31 dicembre 2019 dal predetto patrimonio (nel complesso 13,20 mln) sono state recepite anche dalla Società trasferitaria (già Ligestra Due s.r.l. oggi Fintecna) nel bilancio in chiusura a tale data, rettificando di pari importo il valore dell'investimento nel patrimonio separato. Tali perdite hanno trovato conferma nella valutazione estimativa intermedia emessa dal Collegio dei periti, con riferimento alla situazione al 31 dicembre 2017 (9,20 mln), pur in considerazione dei principali eventi 2018. Le perdite consuntivate dal patrimonio separato Iged ed Efim al 31 dicembre 2023 ammontano rispettivamente a 33,3 e 13,4 milioni. In ottemperanza a quanto disposto dalla sopracitata legge, nel caso in cui l'esito finale stimato delle liquidazioni dei patrimoni separati (Iged e Efim), che, allo stato attuale, presentano dei risultati negativi, dovesse essere confermato nel successivo andamento, tali risultati negativi potrebbero trovare compensazione con il maggiore importo conseguito al termine dell'attività liquidatoria dall'*ex* patrimonio separato Sir, che presenta un risultato finale positivo stimato per circa 31,7 mln.

Ai fini della valutazione della recuperabilità degli investimenti nei patrimoni separati registrati da Fintecna, si è tenuto in considerazione il positivo risultato di Sir sopracitato allocato in uno specifico fondo avanzo (che al 31 dicembre 2023 ammonta a 31,7 milioni) e dei valori degli sbilanci patrimoniali dei patrimoni separati, considerando – comunque – che quota parte delle perdite registrate dal patrimonio separato Iged è già stata recepita dalla Società trasferitaria (già Ligestra Due oggi Fintecna).
Di seguito sono esposti i dati di bilancio di Fintecna (Società trasferitaria), inclusivi dei valori "di carico" degli investimenti effettuati nei patrimoni separati acquisiti.

13.1 Lo stato patrimoniale Fintecna

La situazione attiva dello stato patrimoniale è desumibile dalla seguente tabella.

Tabella 19 – Stato patrimoniale attivo – Fintecna

(dati in migliaia)

ATTIVO	2023	2022
	FINTECNA	
IMMOBILIZZAZIONI		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere d'ingegno	21	0
Altre	392	0
Totale	**413**	**0**
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
Altri beni	177	193
Totale	**177**	**193**
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
Partecipazioni in:		
Imprese controllate	271.969	28.050
Imprese collegate	0	0
Altre imprese	32	32
Investimenti in Patrimoni separati	221.838	221.838
Crediti:		
Verso imprese controllate	0	0
Verso imprese collegate	103	99
Verso controllanti	650.694	1.251.410
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	7	7
Verso altri	1.125	2.203
Altri titoli	327.888	0
Totale	**1.473.657**	**1.503.639**
Totale immobilizzazioni	**1.474.247**	**1.503.832**
RIMANENZE		
Prodotti finiti e merci	4.928	4.928
Totale	**4.928**	**4.928**
CREDITI		
Verso clienti	28.009	23.586
Verso imprese controllate	4.880	652
Verso imprese collegate	45	45
Verso controllanti	24.341	22.898
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	3.235	462
Crediti tributari	2.631	2.225
Verso altri	37.221	23.711
Totale	**100.362**	**73.849**
ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	72.801	39.879
Totale	**72.801**	**39.879**
DISPONIBILITA' LIQUIDE		
Depositi bancari e postali	20.804	21.843
Denaro e valori in cassa	1	1
Totale	**20.805**	**21.844**
Totale attivo circolante	**198.895**	**140.500**
RATEI E RISCONTI		
Ratei attivi	8	0
Risconti attivi	423	386
Totale	**431**	**386**
TOTALE ATTIVO	**1.673.572**	**1.644.719**
Variazione %	*1,75*	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Per quanto concerne le immobilizzazioni (che in totale costituiscono l'88 per cento delle attività patrimoniali), si precisa che, al netto degli ammortamenti, nella voce relativa a quelle materiali "altri beni" sono esposti i valore di mobili, arredi e macchine elettroniche d'ufficio, mentre quelle immateriali accolgono il costo capitalizzato dei *software* per l'elaborazione delle reportistiche amministrative e contabili; le immobilizzazioni materiali e immateriali rappresentano chiaramente la parte residuale dell'aggregato.

Le immobilizzazioni finanziarie, pari complessivamente a 1,47 mld, comprendono le partecipazioni – inserite al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori, eventualmente rettificato nel caso di diminuzioni di valore aventi natura durevole – ed i crediti, iscritti al valore rettificato mediante un apposito fondo svalutazione a fronte dei possibili rischi di insolvenza, la cui congruità è verificata periodicamente.

Le partecipazioni presentano un importo di 493,84 mln (249,92 mln nel precedente esercizio), che si incrementa di 243,92 mln a seguito del conferimento da parte di CDP della partecipazione totalitaria detenuta in CDPI.

Tra i crediti immobilizzati prevale la voce verso controllanti (650,7 mln) che, in linea con gli anni precedenti, è riferibile per l'intero importo al deposito fruttifero vincolato (scadenza giugno 2024) della liquidità presso Cassa, aperto nel 2014, nell'ambito del contratto di deposito fruttifero irregolare e nell'ottica di un sostanziale accentramento della tesoreria, al quale si sono aggiunti ulteriori due depositi vincolati per 350 mln costituiti nel 2020.

Le posizioni verso altri (1,13 mln) comprendono prevalentemente il credito d'imposta maturato sul Tfr. La variazione in diminuzione è ascrivibile all'incasso del credito vantato nei confronti del Mic relativo alle somme dovute per "garantire" l'integrale copertura dei costi della gestione liquidatoria della ex controllata Cinecittà Luce s.p.a. in liquidazione, così come previsto dall'art. 14, comma 12, del d.l. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni in legge 15 luglio 2011, n. 111. Nel 2021 è stato approvato, di concerto con il Mic, il piano di chiusura della procedura liquidatoria e quest'ultimo – in linea con il piano – ha provveduto a versare nel corso del 2023 ulteriori 901 migliaia di euro a valere su tale credito. A fine 2023 residua da incassare l'importo di 10 migliaia di euro, che sarà oggetto di adeguamento fino alla chiusura delle attività liquidatorie, in base alle previste rendicontazioni annuali nei confronti del Mic. Come per il precedente esercizio, quasi irrilevanti risultano i crediti verso imprese collegate e verso le imprese sottoposte al controllo delle controllanti.

L'attivo circolante rappresenta, invece, l'11,9 per cento delle attività. In tale ambito i depositi bancari e postali si riferiscono alle disponibilità presso il sistema creditizio per fronteggiare le necessità a breve. Il decremento (-4,8 per cento) a fine 2023 è legato alla dinamica degli incassi-pagamenti.

Riguardo ai crediti dell'attivo circolante, aumentati complessivamente del 35,9 per cento rispetto all'esercizio precedente, si segnalano, quanto a consistenza, quelli verso clienti pari a 28 mln e aumentati di 4,42 mln nel 2023. Nel valore nominale, pari a 110,771 mln, è ricompreso il credito, al netto del rispettivo fondo svalutazione, vantato nei confronti di CEAS (nominali 57,56 mln), per lavori eseguiti dalla *ex* Italstrade s.p.a. nella costruzione dell'impianto idroelettrico di Berke (Turchia) nel 1992, sorto a seguito della conclusione di un accordo transattivo definito nell'esercizio 2017.

Seguono i crediti:

- verso altri (37,22 mln, rispetto a 23,75 mln nel 2022), soprattutto verso gli enti previdenziali, i patrimoni separati per addebito costi, regolazione posizioni fiscali e allineamento finanziario, oltre a crediti diversi riferibili essenzialmente a posizioni per contenziosi;
- verso controllanti, pari a 24,34 mln e in aumento di 1,44 mln rispetto al precedente esercizio prevalentemente per l'incasso del provento da consolidato fiscale dell'esercizio 2022 (13,23 mln) e per l'iscrizione del provento (14,93 mln) derivante dal beneficio per il trasferimento delle perdite fiscali dell'esercizio, delle integrative relative ad esercizi precedenti e dal riconoscimento delle eccedenze di interessi attivi per le annualità 2019-2022;
- verso le imprese sottoposte al controllo delle controllanti per 3,24 mln (in consistente aumento rispetto al precedente esercizio in virtù dell'acquisizione del ramo di azienda di CDPI);
- tributari, che ammontano a 2,63 mln (2,23 mln nell'esercizio precedente), al netto del fondo svalutazione. Il saldo al 31 dicembre 2023 comprende principalmente crediti per Iva (1,67 mln) e il credito per l'acconto Irap versato nell'esercizio precedente (1,21 mln).

L'incremento dei crediti verso controllate (da 652 migliaia di euro a 4,88 mln) è imputabile principalmente ai crediti commerciali in aumento di 1,44 rispetto al precedente esercizio è

imputabile principalmente ai servizi di "*divestment*", "*property*" e "*project management*" svolti da Fintecna per la gestione delle società controllate e del portafoglio residuo.

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni accolgono per l'intero ammontare il deposito a vista, intrattenuto con CDP. Il valore, pari a 72,8 mln, è aumentato di 32,92 mln rispetto all'esercizio precedente, prevalentemente a seguito dell'accredito degli interessi sugli impieghi in essere con la Capogruppo.

Infine, le rimanenze (4,93 mln) riguardano sostanzialmente il valore di un immobile, destinato alla vendita, acquisito dall'Agenzia del Demanio nel 2003.

La tabella che segue pone in luce i dati relativi allo stato patrimoniale passivo.

Tabella 20 - Stato patrimoniale passivo – Fintecna

(dati in migliaia)

PASSIVO	2023	2022
	FINTECNA	
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	483.999	240.080
Riserva legale	127.598	127.598
Utili/Perdite (-) portati a nuovo	628.984	705.853
Utile/Perdita (-) dell'esercizio	32.389	135.889
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**1.272.970**	**1.209.420**
Variazione %		*9,65*
FONDI PER RISCHI E ONERI		
Fondo per imposte, anche differite	15	15
Altri	232.825	271.107
Fondo avanzo di gestione Sir	31.654	31.034
Totale	**264.494**	**302.156**
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
Totale	**3.307**	**1.196**
DEBITI		
Acconti	145	1.071
Verso fornitori	8.964	18.918
Verso imprese controllate	28.592	26.451
Verso controllanti	6.874	4.280
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.376	2.049
Debiti tributari	826	1.001
Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.152	11.441
Altri debiti	75.873	66.735
Totale	**132.801**	**131.947**
RATEI E RISCONTI		
Risconti passivi	0	0
Totale	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO	**400.602**	**435.299**
Variazione %		*-20,68*
TOTALE PASSIVO + PATRIMONIO NETTO	**1.673.572**	**1.644.719**
Variazione %	*1,75*	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Il capitale sociale nel 2023 risulta più che raddoppiato rispetto al precedente esercizio, passando da 240,080 mln a 483,999 mln.

Nel 2023, il patrimonio netto dell'attività generale ammonta ad euro 1.243.781, con differenza rispetto al patrimonio netto della trasferitaria Fintecna (euro 1.272.970), ascrivibile all'effetto combinato: (i) della riserva *ex lege* 27 dicembre 2017 n. 205 art. 1 comma 1098, pari nel complesso a 4,35 mln riferibile al patrimonio separato Efim; (ii) del recepimento delle perdite consuntivate dal patrimonio separato Iged (-20,11 mln) e delle perdite nette del patrimonio separato Efim (-13,43 mln) nel periodo 2020–2023.

Le passività si riferiscono alle macro-voci: "debiti", "fondo per rischi e oneri" e "trattamento di fine rapporto".

In relazione alla prima posta (il 33 per cento delle passività), in lieve incremento sul precedente esercizio, si registra in prima analisi la prevalenza degli altri debiti (75,87 mln, rispetto a 66,74 mln del 2022)[9], rappresentati, oltre che dalle esposizioni verso i patrimoni separati, da varie posizioni (conciliazioni di contenziosi derivanti da danni biologici, cauzioni ricevute, controversie relative a società incorporate nel tempo e in liquidazione, esposizioni verso il personale). Seguono, quanto a consistenza, i debiti verso fornitori per beni e servizi acquisiti (8,96 mln) e verso imprese controllanti (aumentati da 4,28 mln a 6,87 mln)[10].

In diminuzione, rispetto all'esercizio precedente, si presentano i debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale (da 11,44 a 10,15 mln). L'importo si riferisce principalmente (8,49 mln) a quanto dovuto all'Inps, a titolo di contribuzione figurativa e di provvista per gli assegni straordinari, per il personale cessato dal servizio ed entrato nel Fondo di solidarietà del credito, al netto di quanto già erogato ai medesimi titoli. In aumento si presentano i debiti verso imprese controllate (28,59 mln a fronte di 26,45 mln nel 2022), che include per quasi l'intero ammontare (26,41 mln) la contropartita dell'incasso della quota parte dell'acconto sul risultato della liquidazione distribuito nel 2020 al patrimonio separato Sir dalla controllata Consorzio Bancario SIR, la quale, valutata l'assenza di impedimenti alla luce dell'andamento della liquidazione, nonché delle prospettive "a finire" della stessa, ha ritenuto possibile

[9] La voce complessiva si incrementa di 9,14 mln prevalentemente per partite verso il patrimonio separato Iged per la regolazione delle partite fiscali e ulteriori anticipazioni concesse rispettivamente per 2,03 e 5 mln.

[10] L'importo della voce si riferisce per l'intero importo a debiti commerciali nei confronti di CDP sorti a seguito del distacco di personale, per emolumenti da corrispondere e per servizi ricevuti.

distribuire ai soci, in proporzione alle quote di partecipazione al capitale, un acconto di liquidazione pari all'ammontare delle proprie riserve disponibili (complessivamente 44 mln). In diminuzione i debiti verso fornitori, che passano da 18,92 a 8,96 milioni e che includono anche posizioni debitorie delle società acquisite e fuse nel tempo e i debiti tributari (da 1 milione a 826 migliaia di euro) riferiti prevalentemente al debito erariale per ritenute operate in qualità di sostituto d'imposta nei confronti di dipendenti, collaboratori e professionisti corrisposte nei termini previsti, nell'anno 2024.

Gli altri debiti, pari a 71,52 mln, si incrementano di 9,14 prevalentemente per partite verso il patrimonio separato Iged per la regolazione delle partite fiscali e ulteriori anticipazioni concesse rispettivamente per 2,03 mln e 5 mln. La voce "Altri fondi" (232,82 mln) accoglie il "Fondo per partecipazioni", pari a 92 mgl (accantonamento effettuato per tener conto del deficit patrimoniale delle società partecipate) e la voce "Fondo per rischi ed oneri - Altri", pari ad a 232,73 mln, che accoglie stanziamenti atti a fronteggiare oneri e perdite ritenute probabili. Il decremento di quest'ultima voce, intervenuto nel corso dell'esercizio 2023 e pari a 32,28 mln, è principalmente ascrivibile: (i) ad utilizzi diretti (41,66 mln) principalmente connessi al pagamento effettuato a favore del Maeci per la restituzione delle anticipazioni contrattuali in ottemperanza a sentenza di Corte di cassazione; (ii) all'utilizzo indiretto del fondo oneri di liquidazione (7,54 mln) (iii) al rilascio per fondi esuberanti/assorbimenti (5,04 mln). Gli utilizzi risultano parzialmente controbilanciati da accantonamenti per 15,96 mln, effettuati nell'esercizio in relazione a stanziamenti per appostamenti cautelativi a fronte di rischi e/o oneri ritenuti probabili, principalmente per risarcimenti da danno biologico ovvero per aggiornamento delle stime sugli stanziamenti pregressi tesi a fronteggiare aree di rischio rilevanti.

Il Tfr accantonato (3,31 mln) evidenzia il debito maturato nei confronti del personale in forza al 31 dicembre 2023, al netto degli eventuali anticipi già corrisposti per indennità per la risoluzione del rapporto di lavoro, calcolato in conformità di quanto previsto dal c.c. e dal Ccnl del credito. La variazione in aumento dell'esercizio è principalmente da imputare all'operazione di riassetto del comparto *real estate* che ha comportato il trasferimento di risorse da CDPI a Fintecna a seguito dell'acquisizione del ramo di azienda e della cessione individuale dei contratti per un totale di 69 risorse.

A seguito delle novità introdotte dal d.lgs. n. 139 del 2015, a partire dalla nota integrativa al bilancio d'esercizio 2016 viene evidenziato l'importo complessivo degli impegni e delle garanzie non risultanti direttamente - in precedenza riportati tra i conti d'ordine - dallo stato patrimoniale.

La tabella seguente indica la natura e l'ammontare delle garanzie al 31 dicembre 2023, pari a 23 mln (euro 32,05 nel 2022).

Tabella 21 - Garanzie e impegni – Fintecna

(dati in migliaia)

	2023	2022
	FINTECNA	
Garanzie prestate	22.999	32.051
Impegni	0	0
Totale	**22.999**	**32.051**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Le variazioni intervenute nel periodo, rispetto al 31 dicembre 2022, riguardano una diminuzione delle garanzie altrui prestate per obbligazioni dell'azienda di 9,05 mln, da ricondurre principalmente:

- allo svincolo delle quattro garanzie rilasciate a favore dell'*ex* Ministero affari esteri, per dei lavori denominati "Programma di sviluppo idroagricolo di Matam in Senegal" (8,21 mln). In esecuzione di tali lavori si era aperto un contenzioso con il Ministero stesso, definito nel corrente anno;
- ad altre minori per un totale di 844 migliaia di euro.

13.2 Il conto economico Fintecna

Il conto economico mostra, quale risultato dell'attività produttiva, le differenze tra il valore e i costi della produzione. Le componenti positive e negative vengono imputate secondo il principio della competenza economica. La tabella che segue evidenzia l'utile di 32,39 mln (135,89 nel 2022) in diminuzione (-76,17 per cento) rispetto all'esercizio precedente.

Tabella 22 - Conto economico – Fintecna

(dati in migliaia)

	2023	2022
	FINTECNA	
VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi da vendite e prestazioni	5.866	287
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	-2.693
Altri ricavi e proventi:		
- assorbimento/utilizzo fondo rischi	12.583	202.501
- altri ricavi e proventi vari	24.118	18.643
Totale valore della produzione	**42.567**	**218.738**
COSTI DELLA PRODUZIONE		
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	**22**	**18**
Per servizi	**19.029**	**19.378**
Per godimento beni di terzi	**1.552**	**1.021**
Per il personale:		
- salari e stipendi	10.717	6.622
- oneri sociali	3.529	2.365
- trattamento di fine rapporto	775	553
- altri costi	3.749	6.600
Totale	**18.769**	**16.139**
Ammortamenti e svalutazioni:		
- ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	54	4
- ammortamento delle immobilizzazioni materiali	61	56
-altre svalutazioni delle immobilizzazioni materiali	0	11
- svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	719
Totale	**115**	**790**
Accantonamento per rischi	**559**	**25.858**
Altri accantonamenti	**620**	**1.736**
Oneri diversi di gestione	**16.064**	**48.120**
Totale costi della produzione	**56.730**	**113.061**
Differenza tra valore e costi della produzione	**-14.164**	**105.678**
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Altri proventi finanziari:		
da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
- imprese controllanti	19.124	21.327
- altre imprese	3.160	33
Totale	**22.283**	**21.360**
da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	**9.471**	**0**
proventi diversi dai precedenti:		
- interessi e commissioni da imprese controllanti	2.750	83
- interessi su crediti da società sottoposte al controllo delle controllanti	0	17
- interessi e commissioni da altri e proventi vari	509	130
Totale	**3.259**	**229**
TOTALE Altri proventi finanziari	**35.013**	**21.590**
Interessi e altri oneri finanziari:		
- interessi e commissioni ad altri e oneri vari	-912	-191
Totale	**-912**	**-191**
Utili e perdite su cambi	-2	24
Saldo proventi ed oneri finanziari	34.098	21.423
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ PASSIVITÀ FINANZIARIE		
Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	-5.901
Totale rettifiche	**0**	**-5.901**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**19.935**	**121.199**
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE		
Imposte correnti	59	62
Imposte relative a esercizi precedenti	-193	1.527
Imposte anticipate	0	939
Proventi (oneri) da adesione al consolidato fiscale	12.588	12.162
Totale	**12.454**	**14.690**
UTILE/PERDITA (-) DELL'ESERCIZIO	**32.389**	**135.889**
Variazione %	*-76,2*	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

La gestione caratteristica registra un saldo negativo di 14,16 mln (positivo per 105,68 mln nel precedente esercizio) per effetto del decremento del valore della produzione (-176,17 mln) solo parzialmente compensato dalla riduzione dei relativi costi (diminuiti da 113,061 mln nel 2022 a 56,730 mln nel 2023). I ricavi delle vendite e delle prestazioni includono i compensi per attività di liquidatore (533 migliaia di euro) ed i ricavi delle nuove attività di *property* (1,65 mln), *project* (1,92 mln) e *divestment* (1,62 mln) rinvenienti dall'acquisizione del "ramo servizi" da CDPI.

L'assorbimento dei fondi si riferisce, per 5,04 mln, al rilascio sui fondi esuberanti registratati sulla voce "Fondi per rischi ed oneri – Altri" e per 7,54 mln all'utilizzo del fondo per oneri gestionali di liquidazione. L'assorbimento fondo svalutazione crediti comprende prevalentemente l'incasso per 2,7 mln di un credito a seguito di un accordo transattivo.

La voce include il riaddebito costi ai patrimoni separati (2,82 mln).

L'importo della voce "Altri ricavi e proventi: Altri" si riferisce prevalentemente al corrispettivo contrattuale per le attività poste in essere a seguito del sisma che ha colpito il Centro Italia nell'agosto del 2016 pari a 6,74 mln. È, inoltre, influenzata per complessivi 9,44 mln da proventi non ricorrenti riferiti all'attività ricognitiva svolta sulle posizioni debitorie.

Nell'ambito dei costi della produzione, il maggior incremento si registra nei costi per il personale (+2,63 mln), con particolare riferimento ai costi per salari e stipendi (+4,10 mln) e nei costi per godimento beni di terzi (+531 migliaia di euro), che comprendono essenzialmente il canone di locazione per gli uffici e locali siti in Roma e per le altre sedi territoriali (per 1,18 mln) ed il noleggio di beni strumentali (per 368 migliaia di euro).

I costi per servizi, in diminuzione per 349 migliaia di euro, comprendono, tra gli "Altri costi per servizi" (14,06 mln) i seguenti principali costi: (i) per l'attività di supporto informatico interamente in *outsourcing*, comprensivi, dei costi sostenuti per l'implementazione della piattaforma informatica "Gestione Digitale Sisma Centro Italia 2016 - GE.DI.SI." e canoni (nel complesso 2,80 mln), (ii) per le prestazioni di lavoro a progetto (3,13 mln), (iii) per le manutenzioni periodiche (289 migliaia di euro), (iv) per le prestazioni professionali (2,17 mln) e (v) per accantonamento delle spese legali per contenzioso ordinario e giuslavoristico (2,90 mln).

In sensibile decremento gli oneri diversi di gestione (-32,06 mln), con particolare riferimento alle "Perdite su crediti, non coperte da specifico fondo", che passano da 31,97 mln del 2022 a

269 migliaia di euro nel 2023. La voce comprende, inoltre, gli stanziamenti per appostamenti cautelativi a fronte di rischi ed oneri ritenuti probabili, segnatamente il contenzioso per danno biologico, per 8,98 mln, nonché oneri a valere sempre sul contenzioso per danno biologico (4,11 mln).

Al risultato d'esercizio ha contribuito il positivo risultato della gestione finanziaria, superiore a quello registrato nel 2022 (34,10 mln a fronte di 21,42 mln), soprattutto a causa dell'incremento degli altri proventi finanziari (da 21,59 mln a 35,01 mln), che includono: (i) proventi da "crediti iscritti nelle immobilizzazioni", che accolgono per 19,12 mln la quota maturata nell'esercizio sulle somme vincolate, accentrate presso la Capogruppo come da contratto di deposito irregolare sottoscritto nel giugno 2014 e per 3,16 mln gli interessi figurativi riaddebitati ai patrimoni separati; (ii) proventi da "titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni" (9,47 mln), che comprendono gli interessi maturati sui titoli obbligazionari sottoscritti a fronte di piazzamenti privati CDP nel corso del 2023 per un importo nominale di 325 mln con scadenza a 7 anni; (iii) "proventi diversi dai precedenti" (3,26 mln), costituiti prevalentemente da interessi attivi su deposito da controllanti, per 2,75 mln, ossia la quota maturata nell'esercizio sul deposito a vista presso la Capogruppo come da contratto di deposito irregolare sottoscritto nel giugno 2014.

L'importo delle imposte sul reddito è positivo per 12,45 mln (14,69 mln nel 2022), in ragione principalmente dell'iscrizione del beneficio derivante nell'ambito del contratto di consolidato fiscale nazionale, cui la Società ha aderito con riferimento al periodo d'imposta 2020. L'attività generale nel 2023 non presenta un carico fiscale sia ai fini Ires e Irap. Il risultato fiscale dell'esercizio è riconducibile, in gran parte, agli accantonamenti ai fondi, temporaneamente non deducibili e all'utilizzo dei fondi per rischi ed oneri, in precedenza non dedotti.

13.3 Il rendiconto finanziario Fintecna

Fintecna ha redatto il rendiconto finanziario, adottando lo schema previsto dal principio contabile Oic n. 10, per meglio rappresentare le variazioni finanziarie che hanno riguardato le disponibilità liquide nel corso del 2023, secondo le disposizioni del codice civile e dei principi contabili nazionali, come integrati e modificati dal d.lgs. n. 139 del 2015. Sono stati in particolare evidenziati i flussi finanziari derivanti dall'attività operativa, da quelle di investimento e di finanziamento, che hanno determinato la variazione netta (incremento o

decremento) delle disponibilità liquide ovvero dei depositi bancari e postali, assegni, denaro e valori in cassa. Nella risorsa finanziaria presa a riferimento per la redazione del rendiconto non sono compresi i depositi a vista e vincolati derivanti dalla tesoreria accentrata presso la controllante CDP.

La tabella successiva presenta un incremento delle disponibilità liquide di 7,86 mln, che a fine 2023 chiudono pertanto con un valore di 39,73 mln.

All'aumento delle suddette disponibilità concorrono prevalentemente i flussi dell'attività di investimento, positivi per 271,63 mln, derivanti dalle dinamiche degli investimenti/disinvestimenti delle risorse depositate presso CDP, assorbiti principalmente dalla distribuzione del dividendo all'azionista per 212,76 mln, a valere su parte del risultato del precedente esercizio e di parte della riserva di utili portati a nuovo, e dai flussi negativi derivanti dalla dinamica dell'attività operativa (di cui 41,81 mln per utilizzi di Fondi).

Tabella 23 - Rendiconto finanziario – Fintecna

(dati in migliaia)

	2023	2022
	FINTECNA	
A. Flussi finanziari derivanti dell'attività operativa		
Utile/Perdita (-) dell'esercizio	32.389	135.889
Imposte sul reddito	-12.454	-14.690
Interessi passivi/(interessi attivi)	-34.100	-21.399
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	**-14.165**	**99.800**
Accantonamenti ai fondi	17.349	49.963
Ammortamenti delle immobilizzazioni	115	60
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	8.599
Altre rettifiche per elementi non monetari	-23.091	-134.213
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	**-5.627**	**-75.590**
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	**-19.792**	**24.210**
Decremento (incremento) delle rimanenze	0	-28
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)	5.363	-21.817
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)	2.902	19.784
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-45	-145
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	8	-34
Altre variazioni del capitale circolante netto	-25.707	20.561
Variazioni del capitale circolante netto	**-17.478**	**18.320**
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	**-37.270**	**42.530**
Interessi incassati/(pagati)	28.789	21.270
(Imposte sul reddito pagate)	0	-21.005
(Utilizzo dei fondi)	-41.805	-22.547
Altri incassi/pagamenti	-721	-479
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	**-13.738**	**-22.762**
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	**-51.008**	**19.769**
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
(Investimenti)	-44	-43
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni materiali	**-44**	**-43**
(Investimenti)	-467	-4
Disinvestimenti	0	11
Immobilizzazioni immateriali	**-467**	**7**
(Investimenti)	-325.004	-228.039
Disinvestimenti	-600.892	238.943
Immobilizzazioni finanziarie	**275.887**	**10.904**
(Investimenti)	-553.523	-48.418
Disinvestimenti	549.773	34.000
Attività Finanziarie non immobilizzate	**-3.750**	**-14.418**
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	**271.626**	**-3.550**
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-212.758	-29.469
Mezzi propri	**-212.758**	**-29.469**
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	**-121.758**	**-29.469**
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	**7.859**	**-13.250**
Disponibilità liquide al 1° gennaio	**31.865**	**45.115**
Disponibilità liquide al 31 dicembre	**39.725**	**31.865**
Variazione %	*24,7*	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

14. PATRIMONIO SEPARATO EFIM

In base all'art. 1, c. 488 della l. 27 dicembre 2006, n. 296, sono trasferiti con ogni loro componente attiva e passiva, compresi i rapporti in corso e le cause pendenti, i patrimoni di Efim in liquidazione coatta amministrativa e delle società in liquidazione coatta amministrativa interamente controllate dalla stessa Efim. La norma stabilisce, inoltre, che i patrimoni trasferiti costituiscono un unico patrimonio, separato dal residuo patrimonio della Società trasferitaria; la Ligestra Due s.r.l. (oggi Fintecna) ha dovuto, pertanto, costituire un patrimonio separato dal proprio.

Nell'esercizio 2023, la quota parte dei costi comuni oggetto di addebito da Fintecna è pari a 1,4 milioni. Al 31 dicembre 2023 il debito maturato verso Fintecna per riaddebito costi è pari a 4,1 milioni.

14.1 Lo stato patrimoniale del patrimonio separato Efim

La situazione attiva dello stato patrimoniale è sintetizzata nella seguente tabella.

Tabella 24 - Stato patrimoniale – attivo – patrimonio separato Efim

(dati in migliaia)

ATTIVO	2023	2022
	PATRIMONIO SEPARATO EFIM	
IMMOBILIZZAZIONI		
Immateriali	0	0
Materiali	0	0
Finanziarie	973	774
Totale	**973**	**774**
ATTIVO CIRCOLANTE		
Rimanenze	6.813	6.813
Crediti	51.352	44.568
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	12.634	13.021
Disponibilità liquide	133.184	142.508
Totale	**203.983**	**206.910**
RATEI E RISCONTI	**50**	**32**
TOTALE ATTIVO	**205.006**	**207.716**
Variazione %	*-1,3*	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Le immobilizzazioni sono costituite unicamente da quelle finanziarie (in aumento del 25,71 per cento), riguardanti principalmente le partecipazioni in altre imprese (924 mgl),

sostanzialmente ascrivibile al valore della partecipazione in Almaviva The Italian Innovation Company s.p.a.

L'attivo circolante (complessivamente il 99,5 per cento dell'attivo ed in diminuzione di 2,93 mln) è rappresentato prevalentemente dalle disponibilità liquide, ammontanti a fine 2023 a 133,18 mln; oltre ai depositi disponibili presso il sistema bancario (1,72 mln), la componente più significativa è costituita dal conto infruttifero acceso presso la Tesoreria centrale dello Stato (131,47 mln) sul quale le società del disciolto gruppo Efim per legge, come precedentemente indicato, hanno dovuto versare le proprie liquidità. Si incrementano i crediti (che passano da 44,57 a 51,35 mln, al netto di fondi svalutazioni per complessivi 77,58 mln). La voce più significativa, nell'ambito dei crediti è rappresentata dai crediti verso altri (48 mln), che includono:

- il valore nominale di 24,60 mln derivante dalla cessione al soggetto proponente il concordato della Safim Factor s.p.a. nel 2015 del credito precedentemente vantato nei confronti della stessa. Il relativo corrispettivo non è stato pagato dalla cessionaria nei termini contrattualmente previsti;
- il deposito collaterale (32,25 mln) costituito nell'esercizio a fronte della fideiussione emessa a favore della Regione Sardegna;
- il credito vantato nei confronti di Fintecna (732 mgl) principalmente per la regolazione delle posizioni fiscali nette;
- il credito vantato nei confronti di Fintecna per il versamento effettuato del 30 per cento (4,35 mln) del maggiore importo del valore del Patrimonio emerso in sede peritale.

Al 31 dicembre residuano posizioni di natura non commerciale trasferite dalle società del gruppo disciolto, quasi totalmente svalutate, per l'importo nominale di 53,48 mln.

La voce "Rimanenze", pari ad 6,81 mln, è rappresentata dai terreni e fabbricati del disciolto gruppo Efim trasferiti alla Ligestra (oggi Fintecna), ai sensi del comma n. 488 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e quindi appartenenti al patrimonio separato. Al 31 dicembre 2023, ad esito dell'aggiornamento della valutazione dell'intero portafoglio immobiliare effettuato da un esperto valutatore, non è sorta l'esigenza di apportare adeguamenti di valore.

La tabella che espone i dati relativi allo stato patrimoniale passivo.

Tabella 25 - Stato patrimoniale – passivo – patrimonio separato Efim

(dati in migliaia)

PASSIVO	2023	2022
	PATRIMONIO SEPARATO EFIM	
PATRIMONIO NETTO		
Patrimonio trasferito	80.000	80.000
Altre riserve	4.350	4.350
Utili (perdite) portati a nuovo	-17.587	
Utile (perdita) dell'esercizio	4.159	-17.587
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**70.922**	**66.763**
Variazione %	*6,23*	
FONDI PER RISCHI E ONERI	**125.264**	**131.908**
DEBITI	**8.789**	**8.985**
RATEI E RISCONTI	**30**	**61**
TOTALE PASSIVO	**134.083**	**140.954**
Variazione %		
TOTALE PASSIVO + PATRIMONIO NETTO	**205.005**	**207.716**
Variazione %	*1,31*	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

In sede di valutazione estimativa intermedia effettuata nel 2018, il patrimonio è stato stimato in 94,50 mln rispetto agli iniziali 80 mln. Il 30 per cento di tale maggior valore (4,35 mln) ha costituito il risultato d'esercizio 2018 del patrimonio separato derivante dalla liberazione del 30 per cento del Fondo avanzo di gestione. Gli amministratori hanno destinato tale importo a "Riserva ex Lege 27 dicembre 2017 n. 205 art. 1 comma 1098", da utilizzare a copertura di eventuali perdite che il patrimonio dovesse consuntivare a fine liquidazione.

Il fondo avanzo di gestione, destinato ad accogliere i risultati conseguiti nei periodi intermedi rispetto al risultato complessivo che potrà essere determinato al momento del completamento dell'attività di liquidazione del patrimonio trasferito, è stato azzerato nel corso dell'esercizio precedente a copertura della perdita consuntivata. Il fondo per rischi e oneri (125,26 mln), in diminuzione di 6,64 mln per cento rispetto al 2022[11], è articolato in varie voci a protezione, in particolare: degli oneri di completamento della procedura di liquidazione; del contenzioso originato dalle richieste dei fornitori, degli *ex* dipendenti e degli altri creditori delle società del disciolto gruppo Efim; delle spese legali che il patrimonio dovrà presumibilmente sostenere a fronte del contenzioso in essere; degli oneri ambientali dei siti industriali già di proprietà dell'Alumix a suo tempo dismessi, in parte ceduti o ancora di proprietà. Il complessivo fondo

[11] La variazione rispetto al precedente esercizio deriva dalla somma algebrica tra gli accantonamenti rilevati e gli esuberi connessi principalmente alla ricognizione dei rischi derivanti da posizioni giuslavoristiche, oltre agli utilizzi a copertura dei costi sostenuti e per posizioni chiuse nell'esercizio.

è considerato dagli amministratori congruo a fronteggiare i probabili oneri a carico del patrimonio in relazione anche alle problematiche e ai margini d'incertezza circa l'evoluzione delle stesse.

Quanto ai debiti si segnalano essenzialmente quelli verso fornitori (2,41 mln), il cui andamento segue l'attività di bonifica, nonché verso Fintecna (5,27 mln), per il riaddebito dei costi di gestione dell'esercizio in esame e di esercizi precedenti, nonché per la regolazione di posizioni fiscali.

14.2 Il conto economico del patrimonio separato Efim

Il conto economico mostra, quale risultato dell'attività caratteristica, un saldo positivo di 2,8 mln, a fronte di quello negativo dell'esercizio precedente (-19,26 mgl).

Tabella 26 - Conto economico – patrimonio separato Efim

(dati in migliaia)

	2023	2022
	PATRIMONIO SEPARATO EFIM	
VALORE DELLA PRODUZIONE	**4.567**	**11.270**
COSTI DELLA PRODUZIONE	**1.769**	**30.531**
Differenza tra valore e costi della produzione	**2.798**	**-19.261**
SALDO PROVENTI E ONERI FINANZIARI	**1.016**	**178**
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ PASSIVITÀ FINANZIARIE	**199**	**541**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**4.012**	**-18.542**
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	147	954
UTILE/PERDITA (-) DELL'ESERCIZIO	**4.160**	**-17.587**
Variazione %	*123,7*	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Il netto decremento del valore della produzione (-6,7 mln) è in gran parte determinato dalla diminuzione degli altri ricavi e proventi, che passano da 10,86 mln a 4,54 mln, principalmente a causa del minor importo della liberazione del fondo rischi (da 9,48 mln nel 2022 a 3,09 mln nel 2023). Dall'altro lato, la notevole diminuzione dei costi (-94,21 per cento) è dovuta essenzialmente alla diminuzione dei costi per prestazioni professionali di servizi per spese legali e oneri di soccombenza, non coperti da fondo, e accantonamenti di spese legali a copertura dei contenziosi in essere.

Il saldo tra proventi e oneri finanziari deriva dalla somma algebrica tra i dividendi ricevuti nell'esercizio dalla partecipata Almaviva s.p.a. (83 mgl), gli interessi attivi sui conti correnti

bancari e sul deposito CDP e per 209 migliaia gli interessi riconosciuti sui crediti per ritenute maturate dalle entità disciolte del Gruppo Efim e quelli passivi per interessi figurativi (addebitati da Fintecna in relazione all'investimento di 80 mln) e commissioni su fideiussioni. Le rettifiche di valore concernono, invece, la rivalutazione della partecipazione detenuta in Almaviva, operata per allineare il valore contabile al corrispondente valore della quota di patrimonio netto della società, risultante dall'ultima situazione contabile disponibile.
Nel 2023 sono state rilevate imposte positive per 147 mgl, derivanti da: (i) rettifica positiva del carico Ires dell'esercizio precedente (193 migliaia di euro), controbilanciata dal (ii) carico fiscale corrente per complessivi 46 migliaia di euro (di cui 33 per Ires e 13 per Irap). Il risultato fiscale dell'esercizio è riconducibile, in gran parte, agli accantonamenti ai fondi, temporaneamente non deducibili, ed all'utilizzo dei fondi per rischi ed oneri, in precedenza non dedotti.

14.3 Il rendiconto finanziario del patrimonio separato Efim

Di seguito sono sintetizzate le variazioni finanziarie che hanno interessato le disponibilità liquide nel corso dell'esercizio.

Tabella 27 - Rendiconto finanziario – patrimonio separato Efim

(dati in migliaia)

	2023	2022
	PATRIMONIO SEPARATO EFIM	
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-2.711	10.910
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	388	-5.949
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	-2.324	4.960
Disponibilità liquide al 1° gennaio	**174.758**	**169.798**
Disponibilità liquide al 31 dicembre	**172.434**	**174.758**
Variazione %	*1,3*	*2,92*

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Le disponibilità liquide finali, comprensive del deposito collaterale (32,25 mln) costituito nell'esercizio precedente a fronte della fideiussione emessa a favore della regione Sardegna e del deposito vincolati a breve termine ("*time deposit*") presso primario istituto bancario (7 mln), al netto delle attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria (12,63 mln) depositate presso CDP, ammontano a 172,43 mln e registrano un decremento rispetto alle disponibilità liquide iniziali di 2,32 mln, sostanzialmente dovuto ai flussi finanziari negativi relativi alla

gestione operativa per 2,71 mln, principalmente correlati agli assorbimenti generati dall'attività di bonifica ambientale.

Si evidenzia che gran parte della liquidità, per 131,47 mln, è depositata su un conto infruttifero presso la Tesoreria centrale dello Stato. Come previsto dal principio contabile Oic n. 10, nella risorsa finanziaria presa a riferimento per la redazione del rendiconto non sono inclusi i depositi a vista e vincolati derivanti dalla tesoreria accentrata con CDP.

15. PATRIMONIO SEPARATO IGED

In base all'art. 41, commi da 16 *ter* a 16 *novies* del d.l. 30 dicembre 2008, n. 207 convertito, con modificazioni, dalla l. 27 febbraio 2009, n. 14, a decorrere dal 1° luglio 2009, sono stati trasferiti a Ligestra Due s.r.l. (ora Fintecna) i rapporti in corso, le cause pendenti e il patrimonio immobiliare degli enti disciolti in essere alla data del 30 giugno 2009. I predetti enti disciolti sono dichiarati estinti alla stessa data del trasferimento. Il c. 16 *ter* stabilisce, inoltre, che i patrimoni trasferiti rappresentano un unico patrimonio, separato dal residuo patrimonio della Società trasferitaria la quale ha dovuto, quindi, a sua volta costituire un patrimonio separato dal proprio.

Nell'esercizio 2023, la quota parte dei costi comuni oggetto di addebito da Fintecna è pari a 1,3 milioni. Al 31 dicembre 2023 il debito maturato verso Fintecna per riaddebito costi è pari a 4,1 milioni.

15.1 Lo stato patrimoniale del patrimonio separato Iged

Lo stato patrimoniale è sintetizzato nelle seguenti tabelle.

Tabella 28 – Stato patrimoniale – attivo – patrimonio separato Iged

(dati in migliaia)

ATTIVO	2023	2022
	PATRIMONIO SEPARATO IGED	
IMMOBILIZZAZIONI		
Immateriali	0	0
Materiali	0	0
Finanziarie	21	21
Totale	**21**	**21**
ATTIVO CIRCOLANTE		
Rimanenze	78.914	96.444
Crediti	61.289	41.198
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	307	5.003
Disponibilità liquide	3.003	4.510
Totale	**143.513**	**147.154**
RATEI E RISCONTI		
Ratei attivi	**86**	**0**
Risconti attivi	**0**	**0**
TOTALE ATTIVO	**143.621**	**147.175**
Variazione %		

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Alla fine dell'esercizio in esame, tra le attività patrimoniali (in complessiva flessione del 2,41 per cento) prevalgono le rimanenze (il 54,95 per cento del totale); la voce, in calo rispetto all'esercizio precedente (-18,18 per cento), si riferisce ai terreni ed ai fabbricati facenti parte del patrimonio immobiliare degli enti disciolti[12]. Al termine del 2023, in seguito all'esigenza di procedere all'aggiornamento della valutazione dell'intero portafoglio immobiliare, condotto da un esperto valutatore, sono stati effettuati adeguamenti di valore determinando una svalutazione pari di circa 3,57 mln.

Dalla nota integrativa si apprende che nel corso dell'esercizio sono state alienate 9 unità immobiliari per un incasso complessivo di 15,99 mln, determinando una plusvalenza complessiva di circa 140 mgl.

Seguono, quanto a consistenza, i crediti, che passano da 41,20 mln nel 2022 a 61,29 mln nel 2023, le disponibilità liquide (da 4,51 mln a 3 mln) e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (da 5 mln a 307 migliaia di euro).

Tabella 29 - Stato patrimoniale – passivo – patrimonio separato Iged

(dati in migliaia)

PASSIVO	2023	2022
	PATRIMONIO SEPARATO IGED	
PATRIMONIO NETTO		
Patrimonio trasferito	155.000	155.000
Utili/Perdite (-) portati a nuovo	-26.800	-21.256
Utile/Perdita (-) dell'esercizio	-6.473	-5.544
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**121.727**	**128.200**
Variazione %		
FONDI PER RISCHI E ONERI	**12.101**	**12.330**
DEBITI	**9.793**	**6.645**
RATEI E RISCONTI	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO	**21.894**	**18.975**
Variazione %	*15,4*	
TOTALE PASSIVO + PATRIMONIO NETTO	**143.621**	**147.175**
Variazione %	*-2,4*	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

In flessione (-5,05 per cento) la consistenza del patrimonio netto (121,73 mln), la cui variazione negativa è determinata dalla perdita dell'esercizio di 6,47 mln, che si aggiunge a quelle pregresse (26,8 mln), cumulando una perdita dalla liquidazione di 33,27 mln. L'importo del

[12] L'inserimento degli immobili tra le rimanenze deriva dalla legge che affida alla Società "la liquidazione del patrimonio trasferito".

patrimonio trasferito (155 mln) deriva dalla prima perizia del Collegio peritale, corrispondente al valore dell'investimento iniziale iscritto dalla trasferitaria. In sede di valutazione estimativa intermedia, il Collegio ha previsto un esito finale della liquidazione in diminuzione di circa 9 mln (di cui 3 mln quale rettifica delle rimanenze e 6 mln per incremento del fondo oneri di completamento della liquidazione), confermando le valutazioni già effettuate dagli amministratori.

Le passività derivano per il 55,27 per cento dalla consistenza del fondo per rischi e oneri (12,10 mln) che espone un decremento, rispetto al 2022, dell'1,86 per cento. Il fondo è considerato dagli amministratori adeguato a fronteggiare i probabili oneri a carico del patrimonio, in relazione alle problematiche e ai margini d'incertezza circa l'evoluzione delle stesse. La voce comprende principalmente (8,92 mln) il fondo destinato alla protezione degli oneri di completamento, che prende a riferimento i costi e gli oneri stimati per la liquidazione del patrimonio separato, considerando un arco temporale limitato per il realizzo delle attività e per l'estinzione delle passività. Tale fondo, al netto degli utilizzi annuali (2,78 mln nel 2023), è alimentato dagli eventuali accantonamenti effettuati dagli amministratori (nel 2019 e 2022) per adeguarlo alle nuove esigenze legate alla modifica nella stima dei tempi di chiusura della liquidazione. Nel 2023 è stato necessario procedere ad un ulteriore accantonamento di 2,61 mln per coprire i costi di liquidazione, ad oggi stimata a tutto il 2028.

I debiti si attestano complessivamente a 9,79 mln, in aumento rispetto al precedente esercizio (+3,15 mln). La voce si compone principalmente di altri debiti per 8,04 mln e di debiti verso fornitori per 1,53 mln.

15.2 Il conto economico del patrimonio separato Iged

Il conto economico registra, quale risultato della gestione caratteristica un valore negativo di 6,10 mln, in peggioramento del 2,54 per cento rispetto al precedente esercizio. Medesimo andamento evidenzia la perdita complessiva di 6,47 mln (5,54 mln nel 2022).

Tabella 30 - Conto economico – patrimonio separato Iged

(dati in migliaia)

	2023	2022
	PATRIMONIO SEPARATO IGED	
VALORE DELLA PRODUZIONE	**3.085**	**5.154**
COSTI DELLA PRODUZIONE	**9.189**	**11.416**
Differenza tra valore e costi della produzione	**-6.103**	**-6.262**
SALDO PROVENTI E ONERI FINANZIARI	**-2.374**	**0**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**-8.477**	**-6.263**
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	2.004	719
UTILE/PERDITA (-) DELL'ESERCIZIO	**-6.473**	**-5.544**
Variazione %	*-16,8*	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Il valore della produzione accoglie:

- i "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" pari nel complesso a 17,75 mln derivano per 15,99 mln dalla vendita di alcune unità immobiliari alienate nel periodo;
- la "Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti", negativa per 17,53 mln, che comprende il controvalore del decremento netto delle giacenze dei terreni e fabbricati. Per 15,85 mln si riferisce alle vendite di alcune unità immobiliari alienate nell'esercizio, per 3,57 mln alla svalutazione degli immobili effettuata a seguito dell'attività peritale, solo parzialmente compensate dagli incrementi per lavori eseguiti nell'esercizio presso il complesso immobiliare sito in Via di Villa Ada a Roma per 1,89 mln;
- altri ricavi e proventi per 2,87mln (che include l'utilizzo del Fondo rischi per 2,78 mln a copertura dei costi di gestione).

L'andamento dei costi della produzione (-2,23 mln), è determinato, principalmente dalla diminuzione degli accantonamenti per rischi (-2,43 mln a valere sul fondo oneri di liquidazione), dall'aumento dei costi per il personale (+219 migliaia di euro)[13] e dei costi per servizi (+37 migliaia di euro).

Il saldo tra proventi e oneri finanziari è negativo per 2,37 mln, a causa principalmente dell'aumento degli oneri finanziari (2,61 mln), che si riferiscono quasi totalmente agli interessi figurativi riaddebitati da Fintecna, in significativo aumento a seguito dell'andamento dei tassi

[13] Non essendo i patrimoni separati dotati di autonomo personale, la corrispondente voce di costo (1,14 mln) considera il riaddebito diretto dell'onere da parte di Fintecna.

di interessi. Nel 2023, infine, si rappresentano imposte positive per un totale 2 mln ascrivibili al beneficio correlato all'utilizzo della perdita fiscale generata dal patrimonio separato Iged nell'ambito del consolidato fiscale nazionale di Gruppo.

15.3 Il rendiconto finanziario del patrimonio separato Iged

La tabella seguente riassume le variazioni finanziarie che hanno inciso sulle disponibilità liquide nel corso dell'esercizio.

Tabella 31 - Rendiconto finanziario – patrimonio separato Iged

(dati in migliaia)

	2023	2022
	PATRIMONIO SEPARATO IGED	
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	**6.798**	**-37.747**
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	**4.695**	**15.196**
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	**0**	**0**
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	**11.493**	**-22.551**
Disponibilità liquide al 1° gennaio	**4.510**	**27.061**
Disponibilità liquide al 31 dicembre	**16.003**	**4.510**
Variazione %	*254,8*	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Le disponibilità liquide finali ammontano a 16 mln, con un sensibile incremento rispetto alle disponibilità liquide iniziali di 4,51 mln in ragione, essenzialmente della variazione positiva registrata nel capitale circolante netto (pari a 9,35 mln) e della variazione registrata nelle attività di investimento (4,69 mln), i flussi risultano influenzati dalle anticipazioni concesse a Fintecna nel corso dell'esercizio (5 mln), al netto di altri effetti minori. Sulla base del principio contabile Oic n. 10, nella risorsa finanziaria presa a riferimento per la redazione del rendiconto non sono compresi i depositi a vista e vincolati derivanti dalla tesoreria accentrata con CDP.

16. PATRIMONIO SEPARATO EXPO

In data 29 aprile 2022 è stato sottoscritto l'atto di trasferimento a Fintecna dei rapporti giuridici anche di natura contenziosa e processuale, ancora pendenti, con le relative posizioni attive e passive, riconducibili al patrimonio residuo della società Expo 2015 s.p.a. in liquidazione, che sono stati costituiti in uno specifico patrimonio separato di Fintecna secondo quanto stabilito con legge 29 dicembre 2021, n. 233.

Fintecna, a fronte dell'incarico di liquidatore, percepisce uno specifico compenso e i benefici economici eventualmente risultanti al termine della liquidazione verranno riconosciuti in capo ai soci della Expo 2015 in liquidazione in proporzione al capitale della società[14].

Le quote del capitale sociale della Expo 2015 s.p.a. in liquidazione erano così suddivise:

- 40 per cento Ministero dell'economica e delle finanze;
- 20 per cento regione Lombardia;
- 20 per cento comune di Milano;
- 10 per cento città metropolitana di Milano;
- 10 per cento camera di commercio di Milano, Monza-Brianza e Lodi.

In sede di predisposizione del primo bilancio (esercizio 2022) sono stati rideterminate alcune poste valutative, quali il valore del "fondo di liquidazione" (fondo oneri di completamento), avendo riferimento ai costi e agli oneri stimati necessari per il completamento della liquidazione del patrimonio trasferito, tenuto conto di una ragionevole tempistica nel realizzo degli attivi e nella estinzione delle passività ed il "fondo svalutazione crediti", al fine di adeguare il valore dei crediti al loro valore di effettivo realizzo.

16.1 Lo stato patrimoniale del patrimonio separato Expo

La situazione attiva e passiva dello stato patrimoniale è desumibile dalle successive tabelle.

[14] La legge di trasferimento dispone che "Alla cessazione dei rapporti attivi, passivi, contenziosi e processuali trasferiti al patrimonio separato, la società trasferitaria procede al versamento delle eventuali somme attive al Ministero dell'economia e delle finanze, alla regione Lombardia, al comune di Milano, alla città metropolitana di Milano e alla camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi, per ciascuno in proporzione alla partecipazione al capitale della società".

Tabella 32 - Stato patrimoniale – attivo – patrimonio separato Expo

ATTIVO	2023	2022
IMMOBILIZZAZIONI		
Immateriali	0	0
Materiali	0	0
Finanziarie	0	1.860
Totale	**0**	**1.860**
ATTIVO CIRCOLANTE		
Crediti	219.500	194.238
Disponibilità liquide	3.798.263	4.000.524
Totale	**4.017.762**	**4.194.762**
RATEI E RISCONTI	**10.050**	**835**
TOTALE ATTIVO	**4.027.812**	**4.197.458**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

L'importo di euro 1.860 delle immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2022, si riferiva a depositi cauzionali costituiti per concessioni demaniali, cancellati a seguito di attività ricognitiva conclusasi nell'esercizio.

Il totale dell'attivo circolante è pari, al 31 dicembre 2023, a 4,03 milioni, di cui 219 mgl di crediti e 3,8 milioni di disponibilità liquide.

Tra i crediti, la voce di maggior rilievo è rappresentata dai crediti tributari, che ammontano a 198 mgl, composti principalmente dai crediti risultanti dalle dichiarazioni 2021 chiesti a rimborso nel 2022 di cui 125 mgl per crediti Irap, 47 mgl per crediti Ires, 17 migliaia per altri crediti su ritenute d'acconto, nonché per 7 mgl dal credito risultante dalla liquidazione Iva di dicembre 2023.

I crediti verso clienti, il cui valore netto contabile al 31 dicembre 2023 è nullo, si riferiscono a crediti vantati verso società sottoposte a procedure concorsuali. Nel corso del periodo post trasferimento, tenuto conto dell'andamento delle procedure fallimentari e degli importi dei crediti di Expo 2015 ammessi al passivo in ciascuna procedura, si è provveduto a cancellare parte dei crediti già precedentemente svalutati per complessivi 205 mlg; inoltre, nel periodo sono stati incassati crediti precedentemente svalutati per 34 mgl.

Tabella 33 - Stato patrimoniale – passivo – patrimonio separato Expo

PASSIVO	2023	2022
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**0**	**0**
FONDI PER RISCHI E ONERI	**2.402.212**	**2.656.265**
DEBITI	**1.625.601**	**1.541.193**
RATEI E RISCONTI	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO	**4.027.812**	**4.197.458**
TOTALE PASSIVO + PATRIMONIO NETTO	**4.027.812**	**4.197.458**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Il patrimonio separato Expo 2015, alla data del 31 dicembre 2023, così come alla data di trasferimento non ha un proprio patrimonio netto in quanto il Patrimonio netto finale di liquidazione della Expo 2015 s.p.a. in liquidazione è stato ripartito ai soci in occasione dell'approvazione del bilancio finale di liquidazione e i residui passivi costituiti da fondi e debiti sono stati trasferiti a Fintecna congiuntamente al portafoglio crediti da gestire e alle disponibilità liquide.

I positivi risultati consuntivati nel periodo post trasferimento, 29 aprile 2022 – 31 dicembre (482 mgl) e nell'esercizio 2023 (132 mgl) sono stati appostati al Fondo avanzo di gestione, in ragione delle incertezze ancora insite nel processo liquidatorio, che sarà eventualmente ripartito agli ex soci "alla cessazione dei rapporti attivi, passivi, contenziosi e processuali" secondo quanto stabilito dal disposto normativo di cui alla legge 29 dicembre 2021, n. 233.

I fondi rischi e oneri (2,40 milioni) sono costituiti:

- dal Fondo oneri di completamento (1,28 milioni), in flessione per 319 mgl a causa della copertura dei costi di gestione dell'esercizio;
- dal Fondo avanzo di gestione, destinato ad accogliere i risultati conseguiti nei periodi intermedi rispetto al risultato complessivo che potrà essere determinato al momento del completamento dell'attività di liquidazione del patrimonio trasferito. Allo stato attuale, il fondo accoglie il risultato conseguito nel periodo 2022 post trasferimento (482 mgl) e dell'esercizio, pari a (132 mgl);
- dal Fondo rischi e oneri per contenzioso, pari ad 511 mgl, che accoglie gli stanziamenti effettuati per tenere conto del probabile rischio di soccombenza nonché delle potenziali

spese legali che il Patrimonio dovrà sostenere a fronte dei contenziosi in essere. Il fondo registra una flessione netta di 67 mgl, determinata per 65 mgl da esuberi di fondi, per 4 mgl da utilizzi di fondi e per 2 mgl da accantonamenti.

Il totale dei debiti, al 31 dicembre 2023, ammonta a 1,63 milioni, per la gran parte costituiti dalla voce "Altri debiti" (1,12 milioni), composta da:

- il debito verso Fintecna per posizioni fiscali per 250 mgl (di cui 229 mgl riferiti all'esercizio corrente), per trattenute del 20 per cento sul compenso per l'attività di liquidazione maturato al 30 aprile 2023 (12 mgl), per il compenso per l'attività di liquidatore (4 mgl) e per il riaddebito di costi di competenza del periodo 2022 e dell'esercizio 2023 (6 mgl);
- debiti verso la regione Lombardia ed il comune di Milano per il personale distaccato (per complessivi 91 mgl);
- il debito per le passività pregresse della liquidazione derivanti da richieste di carattere fiscale, amministrativo e contabile (759 mgl).

16.2 Il conto economico del patrimonio separato Expo

Le risultanze del conto economico sono esposte nella tabella seguente.

Tabella 34 - Conto economico – patrimonio separato Comitato per l'intervento nella Sir

CONTO ECONOMICO	2023	2022
VALORE DELLA PRODUZIONE	**441.484**	**950.803**
COSTI DELLA PRODUZIONE	**466.839**	**758.048**
Differenza tra valore e costi della produzione	**-25.355**	**192.755**
SALDO PROVENTI E ONERI FINANZIARI	**79.399**	**3.282**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**54.045**	**196.037**
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	-54.045	-196.037
UTILE/PERDITA (-) DELL'ESERCIZIO	**0**	**0**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Il valore della produzione è interamente costituito dalla voce "Altri ricavi e proventi", pari ad euro 441.484, in flessione del 53,57 per cento. L'importo include:

- utilizzi del fondo oneri di liquidazione per 319 mgl ed esuberi del fondo rischi per contenzioso per 66 mgl;
- esubero fondi svalutazione crediti per 34 mgl per incassi di crediti precedentemente svalutati;

– altri ricavi per 22 mgl essenzialmente ascrivibili a sopravvenienze attive.

I costi della produzione, in diminuzione per 291 mgl, sono costituiti, essenzialmente, da costi per servizi per 279 mgl e altri accantonamenti per 312 mgl.

Tra i costi per servizi, oltre ai costi per il personale distaccato, pari a 226 mgl, si segnalano: compensi per l'attività di liquidatore da riconoscere a Fintecna per 17 mgl, spese notarili per 12 mgl e spese per prestazioni professionali, legali e fiscali per 30 mgl.

Il risultato operativo, al 31 dicembre 2023, risulta negativo per euro 25.355.

I proventi finanziari, par a 80 mgl (3 mgl nel 2022), si riferiscono essenzialmente ad interessi attivi maturati sul conto corrente del patrimonio separato e ad interessi su crediti di imposta incassati nell'esercizio.

Le imposte sul reddito ammontano a 54 mgl, di cui 49 migliaia per Ires e 5 migliaia per Irap.

16.3 Il rendiconto finanziario del patrimonio separato Expo

Di seguito sono evidenziate in maniera sintetica le variazioni finanziarie che hanno inciso sulle disponibilità liquide nel corso dell'esercizio.

Tabella 35 - Rendiconto finanziario – patrimonio separato Expo

PATRIMONIO SEPARATO EXPO	2023	2022
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	**-202.261**	**351.929**
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	**0**	**2.475**
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	**0**	**0**
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	**-202.261**	**354.404**
Disponibilità liquide al 1° gennaio	**4.000.524**	**3.646.120**
Disponibilità liquide al 31 dicembre	**3.798.263**	**4.000.524**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fintecna s.p.a.

Il rendiconto finanziario è redatto in linea con le disposizioni del codice civile e dei principi contabili nazionali, integrati e modificati a seguito della pubblicazione del d.lgs. n. 139 del 2015.

Per l'elaborazione del rendiconto finanziario si è tenuto conto delle disposizioni previste dall'art. 2425-ter c.c., adottando lo schema indicato dal principio contabile Oic 10.

La risorsa finanziaria presa a riferimento per la redazione del rendiconto è rappresentata dalle disponibilità liquide, ossia i depositi bancari e postali, gli assegni, il denaro e i valori in cassa.

Dal rendiconto finanziario risultano, per l'esercizio 2023, l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide alla fine dell'esercizio, nonché i flussi finanziari derivanti dall'attività operativa, da quella di investimento, da quella di finanziamento.
Le disponibilità liquide finali ammontano a 3,8 milioni e registrano un decremento rispetto alle disponibilità liquide iniziali (pari a 4 mln) di 202 mgl, per l'impiego di risorse finanziarie nella gestione operativa coperte dal Fondo oneri di completamento.

17. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Fintecna è una società per azioni che fa parte del gruppo Cassa depositi e prestiti, che dal 9 novembre 2012 con il perfezionamento dell'operazione di acquisizione dell'intero pacchetto azionario ne è diventata azionista unico. Per tale operazione CDP ha corrisposto al Ministero dell'economia e delle finanze l'importo di euro 2,5 md.

Fintecna s.p.a. non è quotata in borsa. Peraltro, poiché la controllante CDP è emittente titoli quotati nei mercati regolamentati (sin dal 2009), opera il disposto di cui all'art. 1, c. 5, del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175 ("Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica") con effetti di esclusione dall'applicazione del predetto testo unico. Il capitale sociale è rappresentato da 24.007.953 di azioni ordinarie, senza valore nominale, pari a complessivi euro 240.079.530.

Fintecna è inclusa nell'elenco, redatto dall'Istat, delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato, individuate ai sensi dell'art. 1, c. 3, della l. 31 dicembre 2009, n. 196.

Le attività tipiche della Società sono principalmente finalizzate alla gestione di partecipazioni e processi liquidatori, con particolare riferimento al contenzioso, al supporto prestato alla pubblica amministrazione per le necessità derivanti da eventi sismici calamitosi, alla valorizzazione e divulgazione del patrimonio artistico-culturale di pertinenza della Società, all'acquisto e vendita di beni immobili di qualunque genere o destinazione, nonché allo svolgimento di operazioni e negozi giuridici riguardanti gli stessi, compresa la locazione, l'affitto e la concessione in godimento, sia in Italia sia all'estero, in proprio e per conto terzi. Fintecna può effettuare interventi e operazioni per la valorizzazione, la trasformazione, il risanamento, la bonifica, la ristrutturazione, il recupero, la riqualificazione e il mantenimento funzionale di beni immobili. In ottemperanza al decreto del Mef del 2 aprile 2015, n. 53, può effettuare assistenza finanziaria a favore di società del gruppo con esclusione di quella nei confronti del pubblico.

Per il raggiungimento dello scopo sociale Fintecna può, altresì, partecipare a gare di appalto, assumere concessioni da pubbliche amministrazioni e autorizzazioni ad effettuare le operazioni commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari e immobiliari, l'acquisto e la cessione di crediti e debiti di qualunque natura e ogni altra operazione ritenuta utile.

Le linee evolutive dell'attività di Fintecna sono state delineate nel Piano strategico 2022-2024 del gruppo CDP - approvato dalla Capogruppo il 25 novembre 2021 (recepito formalmente in

termini di linee guida e macro-obiettivi dal Cda di Fintecna il 14 dicembre 2021) - e confluite in specifici interventi di sviluppo nel Piano strategico industriale 2022-2024 della Società, approvato dal Cda di Fintecna nella seduta del 15 marzo 2022.

La normativa del gruppo (che riguarda *policy*, processi e istruzioni operative) disciplina i principi, le linee guida, le regole comportamentali e metodologiche definite dalla Capogruppo (CDP) nell'esercizio delle sue funzioni di indirizzo, coordinamento e controllo, oltre al quadro generale di suddivisione delle responsabilità tra la Capogruppo e le società del gruppo destinatarie della stessa.

L'Assemblea del 21 dicembre 2021 ha deliberato la nomina per il triennio 2021-2023 sia del Consiglio di amministrazione (confermando la composizione a sei membri) sia del Collegio sindacale. Ha, inoltre, designato il Presidente che dura anch'esso in carica tre anni, mentre il Consiglio di amministrazione in pari data ha confermato l'Amministratore delegato per un triennio. Da ultimo, nel gennaio 2025, sia il Cda, sia il Collegio sindacale sono stati confermati per un ulteriore triennio, fino all'approvazione del bilancio per l'esercizio 2027, con la sostituzione di un componente in entrambi gli organi.

Nel 2023 il costo complessivo per compensi agli amministratori, esposto tra i costi per servizi del conto economico, diminuisce, rispetto all'esercizio precedente, passando da 578 a 359 mgl, mentre resta invariato l'onere relativo ai sindaci, pari a 104 mgl in entrambi gli esercizi.

A fine 2023 si registra un incremento del costo complessivo rispetto all'anno precedente (+16,3 per cento) attribuibile essenzialmente alla maggior consistenza nel 2023 della voce "salari e stipendi" (+61,8 per cento), da imputare principalmente all'operazione di riassetto del comparto *Real Estate*, a fronte di una diminuzione degli "altri costi" (-43,2 per cento), che riflette l'accantonamento, effettuato a fronte di oneri ritenuti probabili, segnatamente in relazione all'adesione al fondo di solidarietà previsto per il settore del credito.

Il numero di dipendenti della Società si attesta a 152 unità alla data del 31 dicembre 2023, in aumento di 70 unità rispetto al 31 dicembre 2022.

Gli oneri complessivi per incarichi e consulenze sono diminuiti del 15 per cento, passando da 4,59 mln nel 2022 a 3,89 mln a fine 2023 - e hanno principalmente riguardato l'attività legale in vari settori (in particolare quello relativo ai contenziosi: 3,41 mln nel 2023 rispetto a 4,17 mln nel 2022).

Fintecna ha provveduto a erogare all'azionista un dividendo ordinario di 212,8 mln, a valere sull'utile 2022.

Nel 2023 l'attività generale mostra un patrimonio netto di 1,24 mld e un risultato d'esercizio di 30,07 mln; le disponibilità liquide a fine 2023 ammontano a 160,79 mln.

Per quanto concerne Fintecna – attività storica, il patrimonio netto nell'esercizio esaminato è pari a 1,273 mld, con un incremento del 5,25 per cento rispetto all'esercizio precedente. Con riferimento alla gestione economica, il valore della produzione è diminuito di 176,17 mln, passando da 218,74 mln a 42,57 mln, mentre i relativi costi diminuiscono di 56,33 mln (da 113,06 mln a 56,73 mln). L'utile d'esercizio è passato da 135,89 mln nel 2022 a 32,39 mln a fine 2023, mentre le disponibilità liquide ammontano a 20,81 mln (21,84 mln nel 2022).

Per quanto concerne le gestioni dei tre patrimoni separati (Efim, Iged ed Expo), a fine periodo si registra un patrimonio netto rispettivamente di 70,92 mln, 121,73 mln e zero (in quanto il patrimonio netto finale in liquidazione è stato ripartito ai soci in occasione dell'approvazione del bilancio finale di liquidazione e i residui passivi costituiti da fondi e debiti sono stati trasferiti a Fintecna congiuntamente al portafoglio crediti da gestire e alle disponibilità liquide), con risultato economico di 4,16 mln per Efim, -6,47 mln per Iged e pari a zero per Expo.

Circa le disponibilità liquide, al 31 dicembre 2023, Efim registra 133,18 mln, Iged 3 mln e Expo 3,80 mln.

Considerato che le procedure liquidatorie sono molto risalenti nel tempo, si invita l'azionista ad adottare le iniziative ritenute utili ad accelerare e definire le procedure stesse, con specifico riguardo alle posizioni creditorie ed alla dismissione di beni immobili, nell'ottica della efficace ed efficiente gestione.

Inoltre, al 31 dicembre 2023 le immobilizzazioni (1,253 md nel complesso, inclusi i crediti immobilizzati pari ad euro 652 mln), costituite principalmente da quelle finanziarie, sono pari al 72 per cento del totale attivo, riferite per l'intero importo ai crediti verso la controllante CDP per i contratti di deposito fruttifero irregolare nell'ottica del sostanziale accentramento della tesoreria.

Nel corso del 2024 Fintecna ha sottoscritto obbligazioni CDP, per un importo pari a 30 milioni, con scadenza al 4 settembre 2031, oltre ad aver rinnovato il deposito vincolato presso la stessa capogruppo per 650 milioni, differendone la scadenza di ulteriori 15 anni. Il totale delle

giacenze finanziarie è oggi pari a 1,043 miliardi, a fronte di un patrimonio netto di Fintecna (attività generale), a fine 2023, pari a circa 1,2 miliardi.

Sebbene l'investimento in immobilizzazioni finanziarie superiori a 650 milioni possa essere giustificato per coprire oneri improvvisi derivanti dai vari fondi rischi iscritti in bilancio, la strategia operativa di Fintecna appare più focalizzata sulla salvaguardia del patrimonio immobiliare che sulla sua migliore valorizzazione economica. Peraltro, come dichiarato nella seduta del Cda del 26 settembre 2024, i costi di gestione sono coperti in parte dai ricavi dell'attività *core* e in parte dagli interessi attivi. Viceversa, se queste risorse venissero liberate e utilizzate per riqualificare, ad esempio, gli immobili, le stesse potrebbero generare un impatto economico più significativo in termini di utili, trasformando un patrimonio oggi statico in un asset produttivo.

Nel 2023 è stata accettata l'offerta di acquisto da parte di una società immobiliare della famosissima Villa Ollandini di Sarzana - SP (stimata in soli 760.000 euro), praticamente in stato di abbandono, al prezzo di appena 1 milione di euro. Tale *modus operandi*, ad avviso di questa Corte, disvelerebbe una criticità per una gestione poco proficua delle risorse patrimoniali iscritte in bilancio.

Il rinnovo dell'investimento, inizialmente decennale, dei predetti 650 milioni di euro (anno 2014), in obbligazioni della capogruppo CDP, per ulteriori 15 anni (scadenza 2039), offre rendimenti fissi e minori rischi, ma sottrae risorse all'investimento in attività operative per ben 25 anni complessivi. L'adozione di una strategia di mera conservazione delle risorse finanziarie può riflettere la volontà dell'amministratore di evitare investimenti rischiosi e mantenere liquidità solo per affrontare eventuali perdite future; tuttavia, se tale fine aziendale persistesse nel lungo periodo, come si sta delineando nel caso di specie, ciò potrebbe limitare la capacità di Fintecna di reinvestire anche nei propri immobili e crescere di conseguenza.

CORTE DEI CONTI – SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

CORTE DEI CONTI