

- nel campo delle gestioni liquidatorie vi è stata l'acquisizione dell'A.T.I. in liquidazione ed il mandato a gestire per i c.d. Enti disciolti;
- nel settore della ristrutturazione di importanti realtà aziendali in crisi, nel rispetto delle regole di mercato.

Quale *holding*, Fintecna ha svolto attività di *governance* e di monitoraggio di importanti partecipazioni di controllo (Fincantieri s.p.a., Stretto di Messina s.p.a., Tirrenia s.p.a.) ed anche attività di razionalizzazione di società, attraverso operazioni di fusione, chiusura di processi di liquidazione e cessione di partecipazione di partecipazioni minori non strategiche. Con riferimento ai processi di dismissione, ha proceduto alla privatizzazione di società quali la Nuova Servizi Tecnici s.p.a., Italeco s.p.a., Iter Servizi s.r.l. ed Edindustria s.p.a. (mantenendo in tale società una quota azionaria dell'11,23%). Ha avviato, inoltre, le attività propedeutiche alla dismissione dei Veneta Infrastrutture s.p.a., mentre per Fincantieri s.p.a. e Tirrenia s.p.a. – anche per la sussistenza di vincoli normativi e convenzionali – ha avviato utili iniziative presso le competenti sedi istituzionali, nella prospettiva della loro privatizzazione.

Con riferimento al settore immobiliare, Fintecna ha posto in essere una serie di attività volte alla valorizzazione urbanistica e commerciale di cespiti di sua proprietà mediante:

- la "messa a reddito" di alcuni di tali cespiti a condizioni di mercato;
- la realizzazione di "*partnership*" con soggetti terzi attraverso la partecipazione paritetica con i medesimi in appositi veicoli societari proprietari dei cespiti oggetto di valorizzazione (Castel Romano s.p.a., Novisi s.p.a.);
- la cessione di cespiti ed immobili di proprietà;
- l'assunzione di incarico, insieme al gruppo Lazard, di Gestore di vendite commerciali, in nome e per conto della Soc. Cartolarizzazioni Immobili Pubblici s.r.l. (ASIP), di 9.800 unità immobiliari non residenziali di proprietà di Enti previdenziali.

3.4. Funzionalità della struttura.

La Società ha altresì posto in essere azioni mirate a migliorare la funzionalità complessiva delle principali articolazioni organizzative attraverso

interventi di contenimento della struttura e di razionalizzazione organizzativa e gestionale, in coerenza con le attività svolte.

Non va dimenticato che l'operazione di fusione per incorporazione dell'I.R.I. nella Fintecna ha determinato, tra l'altro, il trasferimento in capo a quest'ultima dei rapporti di lavoro (al momento della fusione il personale IRI era pari a 103 unità) in essere presso la società incorporata.

In esito alla fusione per incorporazione dell'I.R.I., si è proceduto alle opportune integrazioni e alla individuazione di diversi assetti organizzativi al fine di integrare le attività già di competenza dell'IRI, pur mantenendo la necessaria snellezza ed operatività.

Fintecna ha inoltre dato attuazione agli adempimenti applicativi posti dal d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231, attraverso l'adozione del relativo Modello di organizzazione, gestione e controllo, oltre che alla divulgazione al personale del Codice etico e del Sistema disciplinare e la designazione dei componenti del competente Organismo di vigilanza. Ha inoltre proceduto alla revisione delle procedure esistenti e alla predisposizione di nuove procedure in linea con quanto previsto dal citato D.Lgs. 231/2001 e con le esigenze di razionalizzazione poste dallo sviluppo delle attività nel settore immobiliare.

Nel corso del 2004, l'evoluzione del ruolo e delle attività affidate a Fintecna ha comportato la prosecuzione delle azioni di razionalizzazione delle strutture, nell'ottica del conseguimento della ottimale integrazione. La politica delle Risorse umane non si è limitata alla mera gestione dell'esistente ma si sono poste in essere azioni rilevanti dirette a realizzare un nuovo modello organizzativo articolato fino al livello delle microstrutture nell'ottica dell'accrescimento dei livelli di presidio delle singole aree mediante interventi formativi sia individuali che collettivi.

3.5. Esternalizzazione dei servizi

Circa le iniziative di esternalizzazione dei servizi, queste sono conseguenti ad azioni già effettuate in tale ambito nel corso del tempo nella prospettiva di una sempre maggiore razionalizzazione delle attività e del contenimento dei relativi costi.

Sono state inoltre promosse iniziative riguardanti l'affidamento dei servizi informatici ad unico gestore, in sostituzione della pluralità di fornitori informatici, la cui offerta di *software* e di *hardware* è stata finalizzata, fino al 2003, a

soddisfare esigenze operative di carattere ordinario. Quanto precede, al fine di adeguare, con idonea tempistica, il sistema informativo ai nuovi assetti organizzativi e alle strategie dell'azienda.

La scelta dell'unico gestore ha consentito, di fatto, la riduzione dei costi di circa 2 milioni di euro ed ha evitato di dover effettuare direttamente gli investimenti in innovazione tecnologica, nonché la stabilità e la standardizzazione dei livelli di servizio verso gli utenti del sistema informativo.

3.6. Indirizzo e controllo delle politiche di gruppo

Le attività di indirizzo e controllo delle politiche di Gruppo sono effettuate attraverso costanti flussi di informazioni da e nei confronti delle società controllate.

Nel periodo in esame sono stati in particolare esaminati e valutati i principali progetti strategici e di sviluppo, i piani e i *budget* delle singole società controllate, con verifica della coerenza con gli obiettivi strategici di Fintecna e con le relative indicazioni operative. Con successivo processo di "feedback" è stata monitorata l'attuazione attraverso indagini gestionali e controllo degli aggiornamenti infrannuali e dei consuntivi di periodo, con analisi degli eventuali scostamenti rispetto agli obiettivi strategici iniziali.

Sono state quindi rese puntuali informative in ordine alle attività aziendali e all'andamento gestionale al Consiglio di amministrazione e agli organi di controllo, attraverso l'audizione periodica dei responsabili delle società controllate nell'ambito delle riunioni consiliari. Sono stati inoltre esaminati e valutati i progetti di bilancio delle società controllate sia sotto il profilo gestionale (con esame delle *performances* aziendali rispetto agli obiettivi iniziali), sia sotto l'aspetto tecnico-contabile.

Non è prevista la redazione di bilanci aggiuntivi e non risultano operazioni sui titoli delle società effettuate da amministratori, ovvero da dirigenti o da sindaci,

3.7 Grado di attuazione del d.lgs. 231/2001

In ordine alla valutazione del grado e del sistema di attuazione del d.lgs. 231/01 sulla "*responsabilità amministrativa degli enti*", va rilevato, che Fintecna, già prima dell'entrata in vigore del decreto legislativo, aveva proceduto all'effettuazione delle seguenti attività propedeutiche alla realizzazione del Modello:

- a) monitoraggio delle aree a rischio di reato;

- b) individuazione delle possibili modalità di commissione dei reati della specie;
- c) valutazione dell'adeguatezza delle procedure o delle prassi in vigore.

In coerenza con le risultanze di tali attività e in conformità delle indicazioni contenute nelle Linee guida di Confindustria e dei Codici di comportamento della Confedilizia, alla quale Fintecna aderisce, Fintecna ha realizzato il Modello di organizzazione, gestione e controllo, di cui all'art. 6 del d.lgs., che si compone dei seguenti elementi:

- 1) Codice etico, contenente i principi o norme di condotta ai quali si ispira l'attività della società e dei suoi dipendenti;
- 2) Sistema disciplinare e altre misure di tutela, con i diversi tipi di sanzione applicabili al personale dipendente, in armonia con le previsioni del C.C.N.L., con lo Statuto dei lavoratori e con l'art. 3 della legge 97/2001, oltre ai criteri generali per l'irrogazione delle sanzioni. Una seconda parte tratta delle misure di tutela in caso di mancata osservanza del Modello da parte di Amministratori, collaboratori esterni ed eventuali partners;
- 3) Protocolli diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni della Società e le modalità di gestione delle risorse finanziarie (art. 6, 2° comma, lett. b), attraverso la realizzazione di un Manuale delle procedure aziendali composto di 15 procedure che disciplinano i principali processi aziendali;
- 4) Norme per l'elaborazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato, che regolano i flussi informativi che devono pervenire al responsabile della redazione del bilancio;
- 5) Organismo di vigilanza (O.d.V.) e relativo regolamento: tale organismo (nominato dal Consiglio di amministrazione del 10.7.2003) è composto da tre membri individuati nei responsabili delle Direzioni direttamente dipendenti dal Presidente e A.D. con il compito di vigilare sul rispetto, l'adeguatezza e l'aggiornamento del modello ex d.lgs. 231/01, come integrato dal d.lgs. 61/2002, oltre che sul rispetto dei principi contenuti nel Codice etico. L'attività dell'O.d.V., la sua nomina e revoca, la relativa durata in carica ed altri aspetti sono disciplinati da

specifico Regolamento, approvato dal Consiglio di Amministrazione. E' stata anche emanata – nell'ambito dell'attività di indirizzo e controllo – apposita circolare diretta alle società controllate perché le stesse adottassero impostazioni omogenee.

Circa l'applicazione dei principi contabili internazionali, (Reg. Comun. 1606/2002), va sottolineato che Fintecna, pur consapevole della non obbligatorietà degli stessi per le società non quotate, ha avviato analisi al riguardo, e sta tuttora effettuando approfondimenti, prima di procedere all'applicazione dei principi contabili internazionali in tempi ragionevoli con adeguamento anche alla prevedibile ulteriore evoluzione normativa.

4. Attività svolta

Nel 2003 Fintecna ha continuato nell'impegno dell'attività di *holding* di partecipazioni e nella gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, anche mediante attività di bonifica e reindustrializzazione di siti una volta produttivi, perseguendo tra l'altro la costituzione di partnership con privati volte alla migliore valorizzazione e collocazione sul mercato delle aree interessate attraverso destinazioni alternative.

L'attività di *holding* di partecipazioni si esprime nella *governance* e nel monitoraggio di importanti partecipazioni di controllo, quali la Fincantieri, che rappresenta una tra le più grandi società di costruzioni navali a livello europeo nonché leader mondiale nel settore delle navi da crociera, e la Tirrenia, la quale – anche tramite Adriatica di Navigazione (di recente fusa per incorporazione in Tirrenia) e quattro società regionali, di cui detiene il controllo totalitario – svolge, in convenzione con lo Stato, attività di collegamento marittimo in regime di continuità territoriale tra il continente e le isole italiane, effettuando trasporti di passeggeri, auto al seguito e merci.

Altra importante iniziativa è quella del progetto infrastrutturale relativo alla costruzione del Ponte sullo Stretto di Messina attraverso la società veicolo allo scopo dedicata, Stretto di Messina S.p.A.. La permanenza nell'ambito del Gruppo Fintecna mira ad assicurare l'adeguato supporto in tutte le attività di indirizzo e

controllo sulla gestione nella fase di avvio e sviluppo della Società.

Nella sua funzione di *holding* di partecipazioni, che connota la gestione di Fintecna, particolare significato ha assunto l'attività di razionalizzazione di realtà aziendali complesse, sia dal punto di vista industriale che organizzativo. Qui la missione di Fintecna si è estrinsecata nello sforzo di guidare quelle realtà verso il raggiungimento di un equilibrio economico-finanziario, anche limitando le conflittualità a livello sindacale.

In tale contesto la società ha posto particolare attenzione alla ristrutturazione economico-finanziaria delle aziende nella stessa confluite a seguito di acquisizioni e fusioni al fine di creare i presupposti, ove ciò fosse possibile, per una conveniente dismissione.

Nel corso dei processi di ristrutturazione attuati negli anni, Fintecna ha gestito vari strumenti finalizzati alla tutela del personale dipendente, quali ammortizzatori sociali (CIG ordinaria e straordinaria, mobilità), incentivi all'esodo, ricollocazione a livello di Gruppo o di società terze, anche tramite l'adozione di strumenti societari (conferimento di rami d'azienda), lavoro interinale, nuove iniziative occupazionali.

Costante è stata la strategia di una presenza diretta del *management* di Fintecna nelle posizioni chiave dell'organigramma delle società da dismettere, il che ha consentito di attutire le vischiosità che normalmente caratterizzano i processi di privatizzazione e di garantire la continuità industriale necessaria per l'ingresso del nuovo proprietario. Va sottolineato che l'opera di monitoraggio delle società privatizzate continua anche successivamente alla cessione della partecipazione, attraverso la verifica del rispetto delle clausole inserite a livello contrattuale (clausole occupazionali, obiettivi di piano industriale).

Quanto ai processi di liquidazione, questi rappresentano un insieme vario di attività, la cui gestione accentrata in Fintecna consente di operare con criteri industriali, al fine di ridurre i costi di struttura e di accelerare i tempi delle rispettive procedure.

In particolare, la gestione delle liquidazioni comprende il coordinamento delle attività liquidatorie legate a crisi aziendali irreversibili. Nel caso in cui la partecipazione da liquidare sia totalitaria, il processo è stato gestito, ove

possibile, *in bonis* tramite la fusione per incorporazione della società in Fintecna. Si mira inoltre a perseguire la continuità del processo produttivo, la valorizzazione a pieno degli *assets* aziendali, la salvaguardia del personale dipendente e la riduzione dei tempi e dei costi del processo liquidatorio. Nel caso invece di partecipazioni non totalitarie, è stato normalmente nominato un liquidatore, che nella maggioranza dei casi è scelto nell'ambito dei dirigenti di Fintecna, in relazione alle specifiche competenze richieste dall'attività.

La liquidazione ha comportato frequentemente la gestione di partite stralcio (crediti, partecipazioni minori, commesse) escluse dai processi di razionalizzazione. In tali casi l'obiettivo è stato quello di rendere la società da privatizzare più appetibile sul mercato, di evidenziare gli elementi di maggiore criticità di tali partite e i percorsi più opportuni per la loro gestione, nonché i contenziosi, civili, giuslavoristici ed amministrativo-fiscali.

Si è così inteso pervenire ad una più rapida liquidazione della società, senza dover attendere la composizione della vertenza attraverso una gestione più articolata e flessibile della controversia e privilegiandosi, in presenza dei necessari presupposti giuridici e della convenienza economica, soluzioni transattive a fronte di onerosi e lunghi iter giudiziari.

Con riferimento alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, nel periodo in esame si è realizzato un consistente incremento del patrimonio stesso a seguito di operazioni di acquisto (in due *tranches*, a dicembre 2002 ed a dicembre 2003) di compendi immobiliari definiti essenzialmente con l'Agenzia del Demanio.

Più in particolare, avuto riguardo all'operazione di fine 2002, sono stati acquisiti sia immobili da valorizzare con modifiche delle destinazioni d'uso secondo logiche imprenditoriali che già costituiscono il "*know how*" di Fintecna (26 compendi immobiliari non più strumentali, in precedenza di proprietà dell'ETI – Ente Tabacchi Italiani), sia immobili a destinazione terziaria da collocare a reddito con gli attuali utilizzatori (13 compendi, in larga prevalenza di rilevanti dimensioni ad uso direzionale, situati nelle città di Roma, Milano e Napoli).

Per tutti questi ultimi, nel corso del 2003 sono stati negoziati e sottoscritti contratti di locazione, decorrenti dalla data di acquisto. Si tratta di:

- locazioni a lunga durata finalizzate alla valorizzazione dei cespiti: in

particolare, vanno citate le sette centrali telefoniche utilizzate da Telecom Italia, in relazione alle quali è stato anche sottoscritto con quest'ultimo soggetto un contratto relativo alla concessione di opzioni reciproche di acquisto e vendita degli immobili sopra detti, opzioni destinate con alta probabilità ad essere esercitate in termini convenienti per la cessione;

- locazioni aventi la durata ordinaria di legge (per i compendi immobiliari di Tor Pagnotta e La Rustica in Roma utilizzati dall'Agenzia delle Entrate, Secit, Agenzia delle Dogane, Dipartimento delle Politiche Fiscali);
- locazioni transitorie (Torri dell'EUR – circa 60.000 mq di superficie edificata – da riconvertire a nuove destinazioni d'uso secondo un percorso di valorizzazione avviato con l'Amministrazione Comunale di Roma).

L'operazione di acquisizione del dicembre 2003 ha riguardato:

- immobili a reddito o da collocare a reddito per la successiva dismissione (compendio immobiliare in locazione alla Sogei S.p.A. e Centro di Servizio di Pescara in uso all'Agenzia delle Entrate);
- immobili da valorizzare con modifiche alle destinazioni d'uso (ex centri di servizio tributari, un compendio immobiliare a Roma in località San Lorenzo ed alcuni fabbricati e terreni anche complementari ai beni dell'ex ETI – Ente Tabacchi Italiani acquistati con la prima operazione);
- unità immobiliari già di proprietà dell'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato.

Fintecna ha altresì assunto, insieme con altro partner straniero specializzato, l'incarico di gestore di vendite commerciali, in nome e per conto della Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l. (SCIP), di circa 9.800 unità immobiliari non residenziali di proprietà degli Enti previdenziali diffuse su tutto il territorio nazionale.

La richiamata attività di Gestore Vendite è svolta per il tramite del Consorzio G1 che nel periodo considerato ha avviato le attività procedurali, di marketing e di vendita.

La normativa di riferimento prevede che gli immobili regolarmente condotti in locazione vengano offerti in opzione ai conduttori, mentre quelli liberi vengano offerti in asta individuale, unitamente a quelli non acquistati dai conduttori, mediante la pubblicazione di specifici avvisi sui quotidiani nazionali. Gli immobili non aggiudicati in asta individuale vengono accorpati e successivamente offerti in asta aggregata.

Le procedure di vendita degli immobili locati – che costituiscono la prevalenza del portafoglio immobiliare – hanno potuto avere inizio solo a seguito della pubblicazione del D.L. n. 269 del 30 settembre 2003, convertito dalla legge 24 novembre 2003 n. 326.

Tuttavia attraverso l'attività del Consorzio G1 sono state acquisite circa 2.000 unità immobiliari, di cui soltanto 1.100 idonee per le procedure di vendita. In particolare, di tali 1.100 unità, oltre 300 sono state offerte nelle prime due aste di immobili liberi a partire dal mese di giugno 2003, mentre circa 800 sono state offerte in opzione, dopo la citata pubblicazione del D.L. 269/03, ad altrettanti conduttori.

5. Gestione delle partecipazioni ed operazioni di privatizzazione

L'attività di privatizzazione svolta sia da Fintecna che dalle Società controllate ha generato nel periodo un saldo lordo di €/migliaia 28.545, come appare dai dati sintetici riportati nella tabella inserita:

Dismissioni Gruppo Fintecna: dicembre 2002-dicembre 2003

(migliaia di euro)

	Privatizzazioni	Indebitamento trasferito	Totale privatizzazioni	Quote minoranza e cespiti	Totale
Fintecna	15.379	0	15.379	10.688	26.067
Soc. controllate	0	0	0	2.478	2.478
Totale	15.379	0	15.379	13.166	28.545

Le dismissioni hanno riguardato essenzialmente, tra le partecipazioni, il 50% della Castel Romano (€/milioni 12,9) ed il 100% della Nuova Servizi Tecnici

(€/milioni 1,5); tra i cespiti, terreni a Massa Carrara ed a Torre Annunziata nonché immobili nelle città di Roma e di Genova (effettuate direttamente da Fintecna) e quella di una motonave ad opera della Adriatica di Navigazione del gruppo Tirrenia. A fronte di tali dismissioni sono stati sostenuti oneri per circa 1 milione di Euro.

Nell'ambito dell'attività svolta nel corso del periodo, con riguardo alle partecipazioni di controllo, la Fintecna ha curato con particolare attenzione i rapporti intrattenuti con le primarie istituzioni finanziarie entrate a far parte della compagine azionaria della controllata Fincantieri s.p.a., mediante la sottoscrizione di quota parte (circa il 16,8%) dell'aumento di capitale deliberato in attuazione dell'intervento di ricapitalizzazione autorizzato dalla legge 261/97.

Va rilevato, in proposito, che i negoziati intercorrenti tra Fintecna ed i suddetti azionisti di minoranza prevedevano, tra l'altro, il diritto di questi ultimi di vendere a Fintecna - in qualsiasi momento, a far data dal 1° gennaio 2003 e fino al 31 dicembre 2003 - le azioni di loro pertinenza in caso di mancato avvio delle procedure di privatizzazione di Fincantieri.

Le negoziazioni condotte con gli azionisti di minoranza hanno consentito l'esercizio del diritto di opzione da parte di alcuni di essi, con conseguente trasferimento a Fintecna delle relative partecipazioni azionarie nella Fincantieri (quota complessiva pari al 9,1%) ed al consolidamento da parte degli altri della presenza nel capitale della società controllata con una partecipazione complessiva pari a circa il 7,7%.

Nel corso del periodo in esame l'attenzione di Fintecna è stata rivolta anche ai riflessi dell'accordo quadro sottoscritto nel giugno 2000 da IRI, Mediobanca e Cofiri, che disciplina termini e condizioni dell'operazione finalizzata, in prospettiva, all'ingresso di investitori privati nel capitale della Tirrenia S.p.A..

L'esecuzione delle intese raggiunte avvenne, all'epoca, attraverso la cessione da parte IRI a Mediobanca di azioni Tirrenia (15%) poste al servizio di un prestito obbligazionario convertibile, a scadenza triennale, collocato dalla stessa Mediobanca e da Cofiri presso primarie istituzioni finanziarie. Contestualmente alla compravendita delle azioni, IRI e Tirrenia hanno formalizzato la reciproca

concessione di un'opzione di vendita (opzione *put*) e di acquisto (opzione *call*) su tutte le azioni Tirrenia che fossero risultate ancora di proprietà di Mediobanca, una volta scaduto il termine ultimo (1° luglio 2003) fissato per la conversione del citato prestito convertibile.

Nel quadro delineato, atteso che nessuno dei portatori dei titoli obbligazionari di Mediobanca/Tirrenia ha esercitato, entro la suddetta data, la facoltà di conversione in azioni della Tirrenia detenute da Mediobanca, è maturato il diritto di quest'ultima di vendere a Fintecna, entro il 31 luglio successivo, le partecipazioni ancora possedute per un ammontare tale da garantire a Mediobanca un rendimento calcolato su base predeterminata. Decorso inutilmente detto termine, Fintecna avrebbe potuto esercitare il diritto di acquisto delle medesime azioni della Tirrenia di proprietà della Mediobanca. Quest'ultima, peraltro, non si è avvalsa della suddetta facoltà, avendo concordato con Fintecna il differimento sino al 1° gennaio 2004 del termine iniziale per l'esercizio della opzione di vendita - mantenendo inalterate le relative condizioni a tal fine stabilite - con corrispondente spostamento anche del termine iniziale di esercizio dell'opzione di acquisto concessa a Fintecna nell'ambito degli accordi sopra richiamati.

Sulla base di quanto convenuto, Fintecna ha formalizzato, nel gennaio 2004, l'acquisto della partecipazione detenuta da Mediobanca nella Tirrenia di Navigazione S.p.A. (come detto, il 15%) risultando, pertanto, titolare del 100% del capitale della società.

L'attività di privatizzazione svolta nel periodo, riguardante in gran parte realtà rivenienti da società incorporate negli ultimi anni, ha consentito di procedere alle seguenti dismissioni:

❑ **Castel Romano S.p.A**

Nel dicembre 2002, dopo ripetuti tentativi di vendita con esito non soddisfacente, è stato definito il trasferimento alla Società per il Polo Tecnologico Industriale Romano S.p.A. del 50% del pacchetto azionario della Castel Romano S.p.A., società proprietaria di terreni e fabbricati (sedi del Centro Sviluppo Materiali

S.p.A.) nel Comune di Roma, della quale Fintecna aveva precedentemente acquisito la partecipazione totalitaria. Le intese prevedono la valorizzazione del complesso in *partnership* con previsione di clausole di *put* e *call* per il residuo 50% esercitabili a data prestabilita.

☐ **Italeco S.p.A.**

Nel mese di marzo 2003, a conclusione della procedura di privatizzazione avviata nel luglio 2002 dopo la chiusura senza esito di precedenti tentativi di dismissione, è stato sottoscritto con Edicomp Holding S.p.A. il contratto di compravendita azionaria dell'intero pacchetto azionario della Italeco S.p.A., società specializzata nello sviluppo di sistemi informativi e banche dati territoriali nei settori dell'agricoltura, forestazione, urbanistica ed idraulica, e, inoltre, in data 11 aprile 2003 sono stati trasferiti i relativi titoli azionari.

L'acquirente Edicomp Holding S.p.A. è società operante nei settori dell'editoria, stampa, pubblicità e dei servizi per il *direct marketing*.

L'operazione di dismissione è stata assistita da una primaria società, come *advisor* finanziario, e da un'altra, quale consulente legale.

Tra le operazioni propedeutiche alla dismissione, va segnalata l'enucleazione da parte di Italeco, e conseguente trasferimento ad altra società del Gruppo Fintecna, di un ramo d'azienda non rientrante nella vendita, in quanto relativo a partite diverse, afferenti essenzialmente ad attività in liquidazione ed in contenzioso.

Le pattuizioni contrattuali prevedono, tra l'altro, impegni dell'acquirente - assistiti da garanzia bancaria - concernenti l'attuazione del piano industriale presentato in sede di offerta vincolante, la salvaguardia dell'occupazione del personale trasferito (45 unità) ed il mantenimento della localizzazione territoriale per almeno 36 mesi, l'obbligo a subentrare in tutte le garanzie prestate da Fintecna in favore della società, nonché limiti temporali alla alienabilità delle azioni della Italeco.

Fintecna ha prestato le consuete garanzie giuslavoristiche, fiscali e previdenziali, a favore della società.

❑ Nuova Servizi Tecnici S.p.A.

Nel giugno 2002 era stata avviata la procedura di privatizzazione della Nuova Servizi Tecnici S.p.A., società originata dal trasferimento di un ramo d'azienda dalla Servizi Tecnici S.p.A., concessionaria di Pubbliche Amministrazioni nel settore dell'edilizia civile che svolge, in particolare, attività inerenti ai servizi di progettazione, direzione lavori, coordinamento, gestione tecnica, economica ed operativa.

Nel corso di tale procedura, il mutamento del quadro di riferimento e l'emersione di alcuni elementi di criticità hanno portato a riscontrare l'interesse di Sviluppo Italia, società a capitale interamente pubblico, ad avvalersi della Nuova Servizi Tecnici quale qualificata struttura operativa nell'ambito di nuove attività e programmi d'intervento definiti dal CIPE.

Nell'aprile 2003 è stato stipulato con la suddetta Sviluppo Italia S.p.A., a conclusione di una trattativa diretta, il contratto di compravendita riguardante l'intero capitale sociale di Nuova Servizi Tecnici S.p.A., con trasferimento dei relativi titoli azionari nel successivo mese di maggio.

L'operazione di dismissione è stata assistita da una primaria società come *advisor* finanziario e da un'altra quale consulente legale. Le pattuizioni contrattuali prevedono da parte dell'acquirente:

- l'impegno alla salvaguardia dell'occupazione (37 unità);
- l'impegno al mantenimento della localizzazione territoriale per almeno 36 mesi;
- l'obbligo a subentrare entro dodici mesi dal trasferimento azionario nelle garanzie prestate da Fintecna in favore della società;
- limiti temporali alla alienabilità delle azioni della Nuova Servizi Tecnici S.p.A..

Fintecna, oltre alle consuete garanzie giuslavoristiche, fiscali e previdenziali, ha prestato garanzie a favore della società in ordine a specifiche riserve di appaltatori e contestazioni avanzate da committenti.

□ Edindustria S.p.A.

Nell'aprile 2003 Fintecna ha deliberato di:

- dichiarare chiusa la procedura competitiva a suo tempo attivata dall'IRI per la cessione di azioni rappresentanti il 96,5% del capitale sociale Edindustria, non essendo pervenute alla scadenza fissata (21 marzo) offerte vincolanti d'acquisto da parte di potenziali acquirenti;
- avviare, nella piena salvaguardia della *par condicio* tra soggetti comunque ancora interessati all'operazione, una trattativa diretta con i medesimi, per verificare le condizioni da questi ritenute essenziali ai fini dell'acquisizione.

A seguito dei risultati degli incontri a tal fine promossi dall'*advisor*, è stata avviata una trattativa privata in esclusiva con la "cordata" Tosinvest. Gli incontri successivamente avviati hanno fatto emergere, come meglio corrispondente agli interessi delle parti, l'ipotesi di cessione di una quota di maggioranza del capitale Edindustria, con permanenza, quindi, nella platea azionaria dei tradizionali soci, regolata da pattuizioni di *corporate governance*: si è prevista altresì la possibilità di una successiva dismissione delle partecipazioni residue in capo ai soci venditori.

Nel mese di luglio 2003, l'*advisor* ha ricevuto da parte della Cordata Tosinvest (Finanziaria Tosinvest S.p.A. e Relais le Jardin S.r.l.) una offerta definitiva vincolante di acquisto del 58% del capitale Edindustria da ripartirsi tra Finanziaria Tosinvest per il 50,5% e Relais le Jardin per il 7,5% .

Avuto riguardo alla quota azionaria richiesta dalla Cordata Tosinvest, Fintecna e gli altri soci venditori che hanno conferito a quest'ultima specifico mandato per la vendita (Alitalia, Fincantieri, Finmeccanica e Tirrenia), hanno ceduto quota parte delle proprie azioni, mantenendo, complessivamente, una quota pari a circa il 17,17% nel capitale Edindustria. Gli altri soci (Telecom, Autostrade, Aeroporti di Roma e Investire Partecipazioni) non hanno aderito all'operazione ed hanno mantenuto inalterata la quota di partecipazione complessiva (24,83%) nella società.

A seguito dell'approfondita trattazione dei diversi profili contrattuali è stato sottoscritto, in data 30 luglio 2003, il contratto concernente la vendita alla Cordata Tosinvest da parte dei citati azionisti venditori del 58% del capitale

Edindustria, ed in data 2 ottobre sono stati trasferiti i relativi titoli azionari.

A seguito dell'operazione Fintecna ha mantenuto nel capitale Edindustria una quota azionaria dell'11,229%.

❑ Iter Servizi S.r.l

Nel corso del 2003 Fintecna ha esercitato nei confronti della Siges S.r.l. l'opzione put sul residuo 51% del capitale sociale della Iter Servizi S.r.l., contrattualmente prevista.

La società era stata costituita agli inizi del 1999, insieme al suddetto partner privato Siges S.r.l., che aveva acquisito inizialmente il 49% delle quote societarie, nell'ambito dei progetti finalizzati a creare prospettive occupazionali per il personale in esubero del gruppo.

Nel corso del periodo in esame sono continuate le attività correlate alle verifiche ed al rispetto degli adempimenti contrattuali facenti carico alla Fintecna ed agli acquirenti delle società privatizzate, senza che si siano registrate evenienze di particolare rilievo.

6. Andamento della gestione di Fintecna e del gruppo

6.1 Aspetti economici, patrimoniali e finanziari dell'esercizio 2003 della Fintecna

Si riportano di seguito i prospetti del bilancio di esercizio di Fintecna s.p.a.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO		31.12.2003	31.12.2002
CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
IMMOBILIZZAZIONI			
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
Altre:			
Migliorie locali in locazione			0
Diritti di brevetto ind.le e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			0
Avviamento			0
Diverse		0	0
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
Terrani e fabbricati	471.421.258		16.501.999
Impianti e macchinario	100.167		104.272
Attrezzature industriali e commerciali			454
Altri beni:			
Mobili e arredi	80.258		126.080
Macchine da ufficio ed elaborazione d	193.545		281.783
Diverse	41	273.844	3.613
Immobilizzazioni in corso ed acconti	354.732.139	826.527.408	555.811.994
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
Partecipazioni in:			
Imprese controllate	870.011.795		645.313.351
Imprese collegate	30.439.161		30.684.311
altre imprese	3.025.470	1.003.476.426	3.345.279
Versamenti in c/partecipazioni		216.912	216.912
Crediti			
verso imprese controllate	30.439.000	30.436.612	41.221.000
verso controllante	788.045.000	788.045.455	823.173.000
verso imprese collegate	2.926.000	2.926.961	3.009.000
verso altri	36.507.000	74.191.448	70.885.000
Altri Titoli	857.917.000		938.286.000
	21.308.000	532.732.484	27.284.000
Totale immobilizzazioni		2.432.028.288	2.213.321.638
ATTIVO CIRCOLANTE			
RIMANENZE			
Lavori in corso su ordinazione	95.852.757		230.362.948
Prodotti finiti e merci			16.984.956
prodotti finiti	114.342.407		30.838
Acconti	39.648	210.234.812	249.378.742
CREDITI			
verso clienti	161.542.869		149.145.396
verso imprese controllate	107.323.805		122.239.668
verso imprese collegate	1.543.997		3.333.788
verso controllante	1.291		1.433.326.267
verso altri	11.350.000	912.657.282	12.899.000
	11.350.000	1.183.069.244	855.284.546
ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
Partecipazioni in:			
Imprese controllate	8.039.394		12.774.554
Imprese collegate	12.288.364		12.268.364
Imprese altre	46.668.205		49.992.497
Versamenti in c/partecipazioni			
Altri Titoli		96.975.963	75.035.415
DISPONIBILITA' LIQUIDE			
Depositi bancari e postali	2.161.030.143		2.521.424.869
Denaro e valori in cassa	36.413	2.161.066.556	25.805
Totale circolante		3.621.348.575	5.469.194.496
RATEI E RISCONTI		7.611.520	20.564.101
TOTALE ATTIVO		6.867.513.801	8.215.940.430
(*) Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
(**) Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			