

INPS GESTIONE IMMOBILIARE - IGEI - S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	Roma
Codice Fiscale	04249911001
Numero Rea	ROMA 751318
P.I.	04249911001
Capitale Sociale Euro	7.746.750
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	683200
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	INPS ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	5.422.797	5.422.797
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	5.422.797	5.422.797
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
Totale immobilizzazioni materiali	0	0
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	0	0
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	186.084	179.664
Totale crediti verso controllanti	186.084	179.664
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.206	60.631
Totale crediti tributari	15.206	60.631
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.233	0
Totale crediti verso altri	8.233	0
Totale crediti	209.523	240.295
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.077.224	1.139.313
Totale disponibilità liquide	1.077.224	1.139.313
Totale attivo circolante (C)	1.286.747	1.379.608
D) Ratei e risconti	434	342
Totale attivo	6.709.978	6.802.747
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.746.750	7.746.750
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	50.915	50.915
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(1.895.040)	(2.134.895)
Totale altre riserve	(1.895.040)	(2.134.895)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(33.199)	(33.199)

IX - Utile (perdita) dell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	5.869.426	5.629.571
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	267.304	480.620
4) altri	276.018	417.956
Totale fondi per rischi ed oneri	543.322	898.576
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.155	1.372
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	8.155	1.372
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	263.956	267.629
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso controllanti	263.956	267.629
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.158	1.158
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	2.158	1.158
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	254	203
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	254	203
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.707	4.238
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	22.707	4.238
Totale debiti	297.230	274.600
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo	6.709.978	6.802.747

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
5) altri ricavi e proventi		
altri	122.625	147.213
Totale altri ricavi e proventi	122.625	147.213
Totale valore della produzione	122.625	147.213
B) Costi della produzione		
7) per servizi		
14) oneri diversi di gestione	28.491	8.752
Totale costi della produzione	150.653	151.949
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(28.028)	(4.736)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	28.028	4.736
Totale proventi diversi dai precedenti	28.028	4.736
Totale altri proventi finanziari	28.028	4.736
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	28.028	4.736
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	0	0
21) Utile (perdita) dell'esercizio	0	0

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2023 31-12-2022

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0
Interessi passivi/(attivi)	(28.028)	(4.736)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(28.028)	(4.736)
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(28.028)	(4.736)
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	6.783	(1.240)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(92)	(12)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	74.649	759
Totale variazioni del capitale circolante netto	81.340	(493)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	53.312	(5.229)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	0	4.736
(Utilizzo dei fondi)	(115.401)	(130.043)
Totale altre rettifiche	(115.401)	(125.307)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(62.089)	(130.536)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(62.089)	(130.536)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.139.313	1.269.849
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.139.313	1.269.849
Di cui non liberamente utilizzabili	267.629	252.495
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.077.224	1.139.313
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.077.224	1.139.313
Di cui non liberamente utilizzabili	263.956	267.629

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un risultato di esercizio in pareggio e quindi un utile d'esercizio pari a Euro 0.

E' opportuno dare conto che dal 1 di maggio 2018, i costi ed oneri che si sostengono nella liquidazione, al netto degli eventuali proventi, vengono imputati in bilancio tramite l'utilizzo del Fondo per spese della liquidazione, pertanto il risultato economico è normalmente pari a zero, salvo casistiche straordinarie.

Attività svolte

La Vostra Società, come ben sapete, ha svolto fino al 30 aprile 2018 la propria attività nel settore immobiliare in particolare si è occupata della gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS destinato a reddito in forza di una convenzione stipulata con lo stesso.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio e l'aggiornamento in merito ai contenziosi in essere sono i seguenti:

È proseguito il contenzioso civile avviato dall'ing. Pillinini con atto di citazione notificato sia ad IGEI che ad INPS il 21/12/18 avanti il Tribunale di Roma (rg. 83214/18). Come noto il contenzioso è riferito a presunte prestazioni professionali rese dall'ing. Pillinini in relazione al patrimonio gestito, con richiesta di riconoscimento di complessivi euro 1.312.000. La IGEI ha incaricato della difesa il legale fiduciario avv. Girino, che ha interamente contestato le pretese avanzate ed ha anche spiegato domanda riconvenzionale per il risarcimento del danno (da quantificare in corso di causa) per la illecita sottrazione di beni e dati aziendali ed illecita comunicazione di tali dati a terzi, nonché per lite temeraria ex art. 96 c.p.c.. A seguito di diversi rinvii, anche a causa della nota fase pandemica, il giudizio, all'udienza del 16/04/21, è stato poi rinviato all'udienza del 01/02/22 per il giuramento del consulente tecnico d'ufficio nominato il 09/06/21.

A tale riguardo è opportuno precisare che il Giudice non ha ammesso i mezzi istruttori articolati dalle parti, ed ha ritenuto di incaricare un CTU affinché verifichi quali contratti (tra quelli indicati nella citazione) siano stati formalizzati per iscritto e quali siano stati gli eventuali pagamenti riferibili a questi contratti.

Con riferimento alla eventuale porzione dei lavori non coperti da regolare contratto scritto, il Giudice ha demandato al CTU di accertare la natura delle prestazioni asseritamente rese, se vi sia stata una partecipazione della parte convenuta in termini di commessa al professionista e, in caso positivo, quale sia stato l'oggettivo spostamento finanziario nella minor somma tra la diminuzione patrimoniale della parte attrice e il documentato arricchimento della convenuta.

La IGEI ha provveduto a nominare quale consulente tecnico di parte l'ing. Torella che nella fase iniziale aveva già curato la disamina della documentazione prodotta in giudizio dall'attore.

A seguito di rinuncia all'incarico del primo CTU nominato il Giudice ha provveduto alla sostituzione (nominando l'ing. Giulianelli) e fissato udienza al 12/04/22 per il conferimento dell'incarico.

A seguito dell'udienza del 5/12/2022 il Giudice ha concesso proroghe con termine fissato, da ultimo, al 07/04/23 per la trasmissione della bozza di perizia e al 05/05/23 per osservazioni dei CTP. Il deposito dell'elaborato peritale è fissato al 15/05/23.

E' stata depositata dal legale di Igei la documentazione relativa al giudizio penale.

La difesa di Pillinini si è dichiarata disponibile a transigere la vertenza a fronte del riconoscimento di un importo pari circa al 50% della richiesta giudiziale, proposta che il legale di Igei non ha coltivato.

All'udienza del 05/06/23 il legale di IGEI ha sollevato contestazioni all'elaborato peritale, evidenziando che lo stesso non rispondeva in alcun modo al quesito formulato.

In particolare, sono state sottoposte al Giudice le incongruenze documentali consistenti nella presenza di elaborati identici, firmati da Pillinini e dall'ing. Alveti.

Su richiesta del Giudice il CTU ha dichiarato: *“non sono andato ad appurare questo fatto ho dato per scontato che le opere siano tutte di Pillinini; sulla base degli atti ho ritenuto che le prestazioni fossero tutte riconducibili alla parte attrice”*; il CTU ha, in definitiva, ammesso di non aver assolto al suo compito, circostanza questa ben compresa dal Giudice, che ha chiesto il deposito di un documento riepilogativo delle incongruenze documentali.

Il Pillinini, presente alla predetta udienza, ha dichiarato che i progetti erano stati da lui redatti e firmati ma, posto che gli stessi dovevano essere allegati alle certificazioni di conformità emesse dalle ditte, i progetti venivano poi sottoscritti dai consulenti delle ditte. Il Giudice ha quindi chiesto a Pillinini chi sarebbe responsabile in caso di problematiche derivanti da errori di progettazione, posto che dalla documentazione ufficiale (che non può non essere quella allegata ai certificati di conformità), il progettista risulta essere un soggetto diverso; in un primo momento Pillinini ha dichiarato di essere lui responsabile, salvo poi ritenere più plausibile di dover, nel caso, rispondere per una sorta di corresponsabilità.

All'esito il Giudice si è riservato e, con provvedimento di scioglimento della riserva del 19/06/23, ha ritenuto la causa matura per la decisione, rigettando le istanze istruttorie avversarie e rinviando la causa per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 20/11/2023, in trattazione scritta.

Nelle motivazioni il Giudice, premesso che *“il tema controverso attiene alla prova delle opere asseritamente effettuate e la loro rilevanza nella richiesta; Il CTU ha elencato le opere controverse e le attività materiali”* ha concluso che *“occorre a questo punto verificare l'impianto probatorio alla luce dei documenti offerti e la loro riconducibilità alla attività esecutiva e della responsabilità della parte attrice”*.

Il tenore del provvedimento porta il legale fiduciario a ritenere che il Giudice abbia compreso le questioni sottoposte e che abbia valutato inammissibile o superflua la prova per testi richiesta dalla controparte, in quanto non idonea a superare le incongruenze documentali contestate e illustrate in corso di causa.

Infatti, vista la presenza di progetti identici a firma di due soggetti diversi (firmato una volta dal vero progettista, e l'altra dal progettista della ditta incaricata ai fini dell'ottenimento delle certificazioni a norma degli impianti) si può ragionevolmente concludere, pur nella normale alea che connota ogni giudizio, che l'attore, all'esito del giudizio, non abbia offerto la integrale prova del diritto posto a fondamento della sua pretesa economica.

Sono state successivamente depositate, nei termini, le comparse conclusionali e le repliche di parte attrice, di IGEI e di INPS.

Il giudizio è trattenuto in decisione dal 21/02/24 e si è in attesa della emissione della sentenza.

È altresì proseguito il contenzioso penale avviato da IGEI nei confronti dell'ing. Pillinini che, come noto, origina da due distinte denunce, derivanti dalle azioni poste in essere dal citato professionista in connessione con i fatti e le domande avanzate nel giudizio civile.

La prima denuncia-querela (n. 31758/2018 RGNR) è stata presentata in data 11/07/18 per la sottrazione del p.c. fisso allo stesso concesso in uso avvenuta nel giugno 2018, presumibilmente operata al fine di utilizzare e/o alterare i documenti ivi contenuti, relativi all'attività tecnica svolta in favore di IGEI. Con provvedimento notificato il 20/06/19 era stata disposta l'archiviazione della denuncia a seguito della quale la IGEI, tramite il legale fiduciario avv. Bellisai, in data 24/07/19 ha presentato opposizione all'archiviazione avanti il Tribunale.

All'udienza del 28/10/2020 il difensore della IGEI S.p.A. ha evidenziato i profili di connessione con altro procedimento penale (di cui si dirà di seguito) chiedendo la trattazione congiunta dei due procedimenti e la eventuale riunione.

All'udienza del 16/06/2021 il Giudice si è riservato e, a scioglimento della riserva, in data 06/08/21, ha disposto l'archiviazione del procedimento per quanto concerne il reato di cui all'articolo 626 c.p. (cd. furto d'uso) disponendo tuttavia - come da richiesta formulata dal difensore della IGEI - la trasmissione degli atti al PM al fine di valutare la sussistenza delle ipotesi delittuose di furto aggravato (art. 624 e 625 nn. 2-7 c.p.) e formulare conseguente imputazione.

La seconda denuncia-querela (n. 36870/2019 RGNR) presentata nei confronti dell'ing. Pillinini in data 24/06/19, ha ad oggetto la sottrazione/distruzione/possibile diffusione a terzi di tutti i dati, anche sensibili, contenuti nel p.c., salvo le eventuali ulteriori fattispecie di reato che dovessero essere ravvisate. È opportuno ricordare che, dopo la restituzione del p.c. da parte dell'ing. Pillinini (avvenuta l'01/10/18) la IGEI ha provveduto a sottoporlo a perizia tecnico-informatica a cura dell'ing. Bedarida, che si è conclusa nel maggio 2019 ed in esito alla quale il p.c. è risultato essere stato interamente formattato e manomesso.

Anche con riferimento a tale denuncia vi è stata richiesta di archiviazione da parte del P.M. (notificata il 22/10/19) e il legale fiduciario avv. Bellisai ha depositato l'opposizione avanti il Tribunale Penale in data 11/11/19.

La prima udienza del procedimento n. RGNR 36870/19 si è tenuta il 29/09/20 ed il processo è stato rinviato al 16/02/21 per legittimo impedimento del difensore del querelato.

All'udienza del 16/02/21, sollevata preliminarmente dal difensore della IGEI S.p.A. in liquidazione la questione della opportunità di disporsi la trattazione congiunta con il procedimento n. 31758/2018 RNR (n. 30640/2019 GIP), il Giudice ha ritenuto di non doversi procedere in tal senso per ragioni di speditezza e si è proceduto immediatamente alla discussione della opposizione nel contraddittorio con la difesa dell'imputato.

Con provvedimento in data 16/04/21 depositato in Cancelleria il 20/04/2021 il Giudice ha respinto la richiesta di archiviazione formulata dal PM ed ha disposto la prosecuzione delle indagini.

Nella fase delle indagini sono stati ascoltati dai C.C. delegati oltre all'avv. Zaccherini e all'ing. Guglielmi anche la dott.ssa Matarrese e il rag. Croce (già dipendenti di IGEI) nonché il perito informatico ing. Bedarida.

Per i procedimenti penali sopra indicati è pervenuto il decreto di citazione a giudizio per il reato di cui all'articolo 635-ter cod. pen e fissazione dell'udienza preliminare al 29/03/23.

Alla predetta udienza il G.U.P. ha condiviso la prospettazione giuridica del caso da parte del P.M., in linea con quanto sostenuto dal difensore di Igei, disponendo il rinvio a giudizio del Pillinini.

L'udienza è fissata per il giorno 14/01/2025.

Si ricorda che i giudizi penali sono rilevanti principalmente per i risvolti sul contenzioso civile e che non sarà necessaria la costituzione di parte civile di IGEI nei procedimenti stessi essendo già stata presentata nel giudizio civile, in sede riconvenzionale, la domanda di risarcimento dei danni. Pertanto a differenza del procedimento civile la pendenza del giudizio penale non esplica effetti sulla liquidazione/cessazione della Società.

Il contenzioso INPS/SIAM avanti il Trib. Civ. Siracusa (rg. 1621/18). Detto contenzioso ha ad oggetto un'opposizione a decreto ingiuntivo derivante dalla richiesta di pagamento di forniture idriche per immobili già gestiti da IGEI ed in cui la

Società è stata chiamata in causa ad istanza dell'INPS. Incaricato della difesa è l'avv. Pizzuto, già legale fiduciario per la ex gestione patrimoniale IGEI in Sicilia.

Il giudizio, a seguito di reiterati rinvii, è stato rinviato al 27/10/23 per la precisazione delle conclusioni.

All'esito è stata depositata sentenza n. 2358/2023 del 29/12/2023

Il Tribunale, con la sentenza sopra indicata, ha evidenziato che l'opponente INPS non ha contestato l'esistenza del contratto di fornitura idrica ma ha genericamente allegato dei fatti modificativi (cessione degli immobili a terzi e gestione di IGEI) che, tuttavia, non sono stati ritenuti idonei a paralizzare la pretesa creditoria.

Il Tribunale ha osservato, in particolare, che l'INPS non ha contestato la sussistenza ab origine del contratto di fornitura idrica bensì la successiva cessione dei relativi immobili a terzi o la gestione degli stessi da parte di IGEI. Ha ritenuto tuttavia, che l'opponente non abbia fornito prova di tale cessione a terzi e, d'altra parte, ha rilevato che dalla convenzione stipulata con IGEI non emergeva alcun obbligo di manleva in favore di INPS, atteso che con la convenzione la IGEI si era impegnata ad assumere la gestione di tutti i beni immobili da reddito affidati da INPS con obbligo di rendiconto annuale e versamento all'INPS degli eventuali conguagli.

Pertanto il Tribunale ha rigettato l'opposizione e confermato il decreto ingiuntivo del Tribunale di Siracusa n. 345/2018, dichiarandolo definitivamente esecutivo.

Ha altresì rigettato la domanda di manleva proposta dall'INPS nei confronti di IGEI, condannando l'Istituto a rimborsare alla parte opposta e al terzo chiamato IGEI le spese di lite, liquidate in € 2.540,00 ciascuno, per compensi, oltre spese generali, IVA e CPA.

Il contenzioso avviato ad istanza del sig. Domenico Venturini nel 2017 (rg. 428/17) presso il Tribunale di Reggio Calabria, aveva ad oggetto una richiesta di risarcimento per l'asserita mancata manutenzione di un immobile di proprietà dell'INPS adiacente a quello di proprietà dell'attore, che avrebbe subito danni da infiltrazioni, giudizio in cui l'IGEI si era a suo tempo costituita tramite il legale fiduciario avv. Longo.

Successivamente al trasferimento del patrimonio immobiliare il predetto legale aveva interessato la Romeo Gestioni ai fini del conferimento del mandato, tuttavia, dal momento che nel giudizio era convenuto e si era costituito anche l'INPS, la Romeo ha, da ultimo, comunicato di non potersi costituire. Il contenzioso è pertanto proseguito anche nei confronti di IGEI.

L'IGEI ha sollevato l'eccezione di carenza di legittimazione passiva e chiesto la chiamata in causa del Comune di Reggio Calabria per omessa manutenzione di un pozzetto idrico comunale.

La Romeo, nonostante le richieste formulate da IGEI, ha comunicato di non potersi costituire essendo già presente l'INPS in proprio.

Il giudizio si è concluso con sentenza n. 44/23 del 11/01/23.

Con tale sentenza il Tribunale ha accolto interamente la domanda, condannando IGEI e INPS, in solido tra loro, al risarcimento dei danni patiti dall'attore, nella misura di complessivi € 20.034,94 oltre interessi e rivalutazione, nonché alla rifusione delle spese di giudizio e di CTU.

Con pec del 20/03/23 la IGEI ha comunicato ad INPS che, pur ritenendo sussistere motivi di impugnazione, non ha inteso proporre appello stante la fase di liquidazione.

Ad oggi il legale fiduciario non ha ricevuto alcuna comunicazione o notifica di appello e pertanto la sentenza dovrebbe essere passata in giudicato.

Del pari non vi sono state comunicazioni a IGEI o al legale fiduciario, da parte del Venturini.

In relazione all'esito della sentenza n. 44/23 del 11/01/23 e' stato integrato il Fondo Oneri della Liquidazione per la quota di competenza di IGEI.

Il contenzioso ad istanza Gandini avanti il Tribunale di Milano (rg. 51302/21) è stato avviato nei confronti di Igei, conduttore di un immobile INPS, per l'asserita mancata esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria da parte del Locatore, con conseguente mancato godimento dell'immobile locato e richiesta di risarcimento dei danni e rimborso dei canoni versati.

Il Tribunale, su istanza di Igei, ha disposto la chiamata in causa della Romeo Gestioni Spa, la quale non si è costituita.

Il Giudice ha rilevato d'ufficio la mancata produzione in giudizio di un esemplare del contratto di locazione munito di registrazione e rinviato al 22/03/23.

Il giudizio è in riserva dall'udienza del 22/03/23. Incaricato della difesa è l'avv. Girino.

All'udienza del 22/3/23 sono stati ammessi i mezzi istruttori (capitoli nn. 1 e da 5 a 9 del ricorso) e disposto l'acquisizione del fascicolo per ATP. n. 28823/2020.

La causa è stata poi rinviata all'udienza del 15/06/23 per l'escussione di tre testi indicati dal ricorrente.

In tale udienza la testimonianza più rilevante è stata quella del Geom. Taverna, che nel settembre 2019 aveva effettuato un sopralluogo per verificare lo stato della porta dell'autorimessa oggetto di causa. Il teste ha specificamente riferito di aver eseguito il sopralluogo per conto dell'Azienda Officinae S.r.l., subappaltatore della Romeo Gestioni S.p.A.. Ha altresì mostrato il verbale dell'accesso redatto su un modulo pre-stampato della Romeo Gestioni S.p.A., dichiarandosi disponibile a trasmettere le fotografie estratte nel corso dell'accesso. Tali affermazioni hanno avvalorato l'eccezione di carenza di legittimazione passiva sollevata da IGEI, confermando come all'epoca delle contestazioni svolte dal Gandini e del successivo sopralluogo l'immobile fosse, anche in via di fatto, gestito dalla Romeo.

Si ricorda che il Giudice aveva informalmente invitato le Parti a riconsiderare la possibilità di una definizione transattiva e che il legale IGEI aveva fatto presente che una eventuale trattativa doveva ritenersi demandata alla Romeo Gestioni, unico soggetto a ciò legittimato.

La causa è stata poi rinviata all'udienza del 18/10/23, con termine per la precisazione delle conclusioni sino al 10/10/23.

All'esito è stata emessa sentenza n. 821 del 16/01/24.

Il Tribunale con la sentenza sopra indicata, ha dichiarato il difetto di legittimazione passiva di IGEI e, riscontrata la presenza del vizio lamentato alla serranda del box, ha condannato la Romeo Gestioni al pagamento, in favore del Gandini, della somma di € 11.444,59, a titolo di restituzione dei canoni versati da settembre 2019 a ottobre 2023, oltre a quelli corrisposti successivamente, fino alla riparazione della porta basculante ed oltre agli interessi legali dalle singole scadenze al saldo, ha condannato inoltre la Romeo al pagamento delle spese di lite (€ 346,00 per esborsi ed € 5.000,00 per compensi, oltre al 15% per rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA).

Il Tribunale ha infine condannato il ricorrente Gandini a rifondere a IGEI le spese processuali, liquidate in € 3.000,00, oltre al 15% per rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA.

Le spese legali sono state saldate il 14/03/24.

Il bilancio chiuso al 31/12/2023 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Si ricorda che fa parte della nota integrativa la Rendicontazione 2023 del c/c 17290 detenuto presso BNL e dedicato alla gestione degli immobili e si precisa che lo stesso sarà oggetto di apposito atto amministrativo di approvazione da parte dell' INPS.

Principi di redazione

La Vostra società è in liquidazione a far data dal 31 dicembre 1996 in base all'art. 14 del Decreto Legislativo n. 104 del 16 febbraio 1996.

In considerazione della liquidazione, la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della liquidazione dell'attività e quindi come conseguenza dell'abbandono della prospettiva della continuità e trasformazione del capitale investito da strumento per la realizzazione dello scopo a coacervo dei beni destinati al realizzo diretto per il pagamento delle passività. Per tale motivo si è derogato al criterio della continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo, essendo variata la situazione aziendale, al fine di fornire quindi una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati tenendo conto della prospettiva della liquidazione.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Il bilancio è redatto in unità di euro.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

Correzione di errori rilevanti

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Il valore residuo esprime prudenzialmente il possibile valore di realizzo dell'immobilizzazione.

Crediti

Sono esposti al valore di presunto realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, inoltre l'applicazione del processo di attualizzazione non è stato effettuato in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

Crediti tributari e attività per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Fondi per rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Debiti

Sono iscritti al valore nominale che rappresenta il presunto valore di estinzione.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, l'applicazione del processo di attualizzazione non è stato effettuato in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Altre informazioni

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti alla data di chiusura dell'esercizio è pari ad €5.422.797 (€5.422.797 nel precedente esercizio), di cui €0 richiamati.

E' importante sottolineare che l'importo dei crediti verso soci per versamenti dovuti di €5.422.797, risulta essere inferiore rispetto al patrimonio netto al 31/12/2023, pari invece ad € 5.869.426. Tale situazione conferma la riduzione della possibilità di un eventuale richiamo dei decimi, nel caso in cui i rischi stimati si verificassero nel corso della liquidazione.

Per opportuna conoscenza si ricorda che il socio GE.FI. è in liquidazione coatta amministrativa e il socio SOVIGEST è in liquidazione dal 2015.

Si segnala inoltre che il socio CMC soc coop ha richiesto a dicembre 2018 la domanda di concordato preventivo con riserva e il concordato è stato oggetto di omologa a giugno 2020.

La variazione dell'esercizio è stata la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	5.422.797	0	5.422.797
Totale crediti per versamenti dovuti	5.422.797	0	5.422.797

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	177.888	177.888
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	177.888	177.888
Valore di bilancio	-	0
Valore di fine esercizio		
Costo	177.888	177.888
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	177.888	177.888
Valore di bilancio	-	0

Mobili e attrezzature

Ammontano a zero, perché totalmente ammortizzati. Non ci sono state variazioni nell'anno.

Macchine elettroniche

Presentano una consistenza pari a zero, considerato che il valore storico e' pari al fondo di ammortamento . Non ci sono state variazioni nell'anno.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €209.523 (€240.295 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
Verso controllanti	186.084	0	186.084	0	186.084
Crediti tributari	15.206	0	15.206		15.206
Verso altri	8.233	0	8.233	0	8.233
Totale	209.523	0	209.523	0	209.523

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	179.664	6.420	186.084	186.084
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	60.631	(45.425)	15.206	15.206
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	0	8.233	8.233	8.233
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	240.295	(30.772)	209.523	209.523

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	186.084	186.084
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.206	15.206
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.233	8.233
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	209.523	209.523

I crediti verso imprese controllanti ricomprendono i crediti per fatture emesse e da emettere in relazione a spese legali di competenza INPS dei rimborsi per spese sostenute per consulenze tecniche e al ribaltamento delle spese per la TARI inerente la sede.

In linea con l'esercizio precedente si è ritenuto, al fine di fornire una migliore rappresentazione delle poste di credito di esclusiva competenza IGEl, di non indicare nel Bilancio tra i crediti, le spese sostenute in nome e per conto dell'INPS che si generano dalla residua e marginale gestione di alcuni incassi e pagamenti riferibili al patrimonio immobiliare dell'INPS ad uso locativo.

Crediti v/impresa controllante

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022
Crediti v/controllante per fatture da emettere per spese sostenute per conto INPS		10.751
Crediti v/controllante per fatture da incassare	179.664	162.494
Crediti v/controllante per fatture da emettere per ribaltamento spese immobile TARI	6.419	6.419
Totale	186.084	179.664

I crediti per fatture da incassare si riferiscono alle spese sostenute nel 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 per conto INPS, e comprendono le fatture emesse per spese inerenti la causa Pillinini che si riferiscono a spese sostenute nel contenzioso con l'ex consulente ribaltate all'Istituto e sono pari ad euro 29.935.

In ultimo sono presenti crediti per fatture da emettere verso l'INPS per il ribaltamento parziale del costo della TARI del 2023 riferito alla sede € 6.419.

I crediti sorti nel 2023 trovano contropartita nella voce "altri ricavi e proventi".

Crediti tributari

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022
Credito v/erario per IVA	6.481	59.101
Crediti IRES	8.518	
Crediti v/erario per ritenute	207	1.530
Totale	15.206	60.631

Nel corso dell'esercizio è stato incassato dall'Erario il credito Iva 2022 chiesto a rimborso per € 56.467.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.077.224 (€ 1.139.313 nel precedente esercizio) e sono così composte:

- € 263.956 relativi ai conti correnti nei quali affluiscono gli incassi e i pagamenti effettuati per conto dell'INPS e gestiti per conto di questo ultimo. Essi non rappresentano una vera e propria disponibilità liquida dell'IGEl in quanto trattasi di somme di esclusiva competenza INPS, tale posta contabile dell'attivo ha una corrispondente contropartita del passivo indicata nei debiti verso la controllante, che la annulla completamente;
- € 813.267 sul conto corrente operativo della società (comprensivo degli interessi attivi netti da accreditare).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.139.313	(62.089)	1.077.224
Totale disponibilità liquide	1.139.313	(62.089)	1.077.224

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a €434 (€342 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	342	92	434
Totale ratei e risconti attivi	342	92	434

Composizione dei risconti attivi

Descrizione	Importo
Risconti attivi canoni software	434
Totale	434

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €5.869.426 (€5.629.571 nel precedente esercizio).

È importante evidenziare che il patrimonio netto al 31/12/2023 è pari nominalmente ad €5.869.426, ma che, tenuto conto dell'importo dei crediti verso soci per versamenti dovuti di €5.422.797, risulta presentare nella sostanza un saldo positivo di € 446.629.

In ordine alle singole voci che lo compongono il patrimonio netto, si precisa quanto segue:

- Capitale sociale: è invariato € 7.746.750

È costituito da n. 15.000 azioni ordinarie del valore nominale di € 516,45 cadauna, di cui n. 7.650 di categoria "A", intestate all'Inps e non suscettibili di trasferimento e n. 7.350 di categoria "B".

Si rammenta che il capitale è stato versato per i 3/10.

Si propone di seguito in percentuale la compagine sociale della società al 31/12/2023:

Società	%
INPS	51
VIANINI LAVORI	9,6
SOVIGEST	9,6
GE.FI	9,6
CMC	9,6
PRELIOS	9,6
BNL	1
Totale	100

Non esistono azioni di godimento e non sono stati emessi nell'esercizio prestiti obbligazionari.

La Voce Varie Altre Riserve per euro -1.895.040 comprende:

- Rettifiche da liquidazione societaria: tale posta ha un saldo negativo al 31/12/2022 pari a € -1.634.893,09, successivamente ha registrato le seguenti variazioni nel 2023:
 - una riduzione di euro 213.316,00 per il rilascio del Fondo Imposte inerente il rischio tributario per effetto dello storno del rischio inerente l'annualità 2017 (euro 213.316) poiché non più accertabile e l'accantonamento del rischio fiscale per l'anno 2023 non è stato effettuato poiché non ne ricorrevano i presupposti;
 - una riduzione di euro 45.006,00 per il rilascio del Fondo Rischi inerente le spese derivanti dal rischio tributario di cui al capoverso precedente, per effetto dello storno del rischio inerente l'annualità 2017 (euro 45.006,00) poiché non più accertabile e l'accantonamento del rischio fiscale per l'anno 2023 non è stato effettuato poiché non ne ricorrevano i presupposti;
 - un incremento a seguito dell'aggiornamento del Fondo spese ed oneri di Liquidazione di euro 18.469,06 per effetto della sentenza Venturini di cui si è detto in precedenza.

Alla chiusura dell'esercizio è pari a € - 1.395.040,15.

- Riserva da arrotondamento all'unità di Euro € - 2: è costituita dalle differenze per arrotondamento dei saldi di bilancio al 01.01.2002 (Passaggio da lire a euro);
- Acconto su risultato di Liquidazione €- 500.000;

Inoltre sono presenti le altre voci del patrimonio netto:

- Riserva Legale €50.915;
- Perdite portate a nuovo €-33.199 ;
- Risultato dell'esercizio €0 ;

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	7.746.750	0	0		7.746.750
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-		0
Riserva legale	50.915	0	0		50.915
Riserve statutarie	0	-	-		0
Altre riserve					
Varie altre riserve	(2.134.895)	258.324	18.469		(1.895.040)
Totale altre riserve	(2.134.895)	258.324	18.469		(1.895.040)
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(33.199)	0	0		(33.199)
Utile (perdita) dell'esercizio	0	-	-	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
Totale patrimonio netto	5.629.571	258.324	18.469	0	5.869.426

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Rettifiche da Liquidazione	(1.395.040)
Acconto su risultato della liquidazione	(500.000)
Totale	(1.895.040)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Capitale	7.746.750	B	7.746.750	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0		-	-
Riserve di rivalutazione	0		-	-
Riserva legale	50.915	A, B	50.915	0
Riserve statutarie	0		-	-

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Altre riserve				
Varie altre riserve	(1.895.040)		0	0
Totale altre riserve	(1.895.040)		0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0		-	-
Utili portati a nuovo	(33.199)	A ,B, C, D	0	953.765
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0		-	-
Totale	5.869.426		7.797.665	953.765
Quota non distribuibile			7.401.951	
Residua quota distribuibile			395.714	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €543.322 (€898.576 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	480.620	417.956	898.576
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	0	18.469	18.469
Utilizzo nell'esercizio	0	115.401	115.401
Altre variazioni	(213.316)	(45.006)	(258.322)
Totale variazioni	(213.316)	(141.938)	(355.254)
Valore di fine esercizio	267.304	276.018	543.322

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi ad utilizzi dell'esercizio.

Ammontano complessivamente ad €543.322 e presentano un decremento complessivo di € 355.254 rispetto al precedente esercizio .

Fondo per imposte anche differite

Ammonta a €267.304. Si è ritenuto di appostare prudenzialmente, nel 2017, tra i "fondi imposte" un fondo rischi di natura tributaria che a seguito di approfondimenti è stato stimato pari ad 1.000.000. Nonostante si ritiene che la società abbia correttamente operato, si è ritenuto di appostare prudenzialmente il rischio che si avrebbe se, in caso di accertamento, il fisco non riconoscesse come corrette le operazioni di ribaltamento di alcuni costi.

Nell'esercizio si è avuta una riduzione di euro 213.316,00 per il rilascio del Fondo Imposte inerente il rischio tributario per effetto dello storno del rischio inerente l'annualità 2017 (euro 213.316) poiché non più accertabile e l'accantonamento del rischio fiscale per l'anno 2023 invece non è presente perchè non ne sono ricorsi i presupposti per l'accantonamento; a fronte di tale variazione è stata movimentata la voce di patrimonio netto "Rettifiche di Liquidazione".

Altri fondi

Ammontano a €276.018 .

Il Fondo per spese della liquidazione l'esercizio precedente ammontava ad euro 303.000, nel corso del 2023 ha subito un incremento a seguito dell'accantonamento delle spese della sentenza Venturini a fronte di tali variazioni è stata movimentata la voce di patrimonio netto "Rettifiche di Liquidazione"; successivamente il fondo è stato utilizzato per euro 115.401,14 e tale utilizzo trova la sua contropartita come voce riclassificata negli altri ricavi; dopo tali movimentazioni il Fondo si attesta ad euro 206.067,92.

Il Fondo rischi oneri connessi che potrebbero rinvenire nel caso in cui si verificasse il rischio tributario di cui si è detto in precedenza ammontava analiticamente nell'esercizio precedente ad euro 106.923,08; e nel corso dell'esercizio ha subito una riduzione di euro 45.006 per il rilascio legato allo storno del rischio inerente l'annualità 2017 (euro 45.006) poiché non più accertabile e l'accantonamento delle spese inerenti rischio fiscale per l'anno 2023 non è presente come precisato in precedenza; a fronte di tale variazione è stata movimentata la voce di patrimonio netto "Rettifiche di Liquidazione"; dopo tali movimentazioni il Fondo si attesta ad euro 61.917,08.

Il Fondo rischi relativo a note di credito da ricevere è rimasto invariato rispetto al precedente esercizio ed ammonta ad € 8.033,20.

Si precisa che nel 2024 sarà possibile procedere al rilascio del fondo imposte e del fondo rischi per oneri connessi gli accantonamenti riguardanti l'annualità 2018 per circa € 292.000.

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €297.230 (€274.600 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso fornitori	1.372	6.783	8.155
Debiti verso controllanti	267.629	(3.673)	263.956
Debiti tributari	1.158	1.000	2.158
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	203	51	254
Altri debiti	4.238	18.469	22.707
Totale	274.600	22.630	297.230

Si ricorda che nella voce Debiti vs. Controllanti, come nel precedente esercizio, si è ritenuto, al fine di fornire una migliore rappresentazione delle poste di debito di esclusiva competenza IGEL, di non indicare i flussi annuali degli incassi ricevuti in nome e per conto dell'INPS che si generano dalla gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS ad uso locativo.

Variazioni e scadenza dei debiti

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	1.372	6.783	8.155	8.155	0	0
Debiti verso controllanti	267.629	(3.673)	263.956	263.956	0	0
Debiti tributari	1.158	1.000	2.158	2.158	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	203	51	254	254	0	0
Altri debiti	4.238	18.469	22.707	22.707	0	0
Totale debiti	274.600	22.630	297.230	297.230	0	0

Debiti verso fornitori

Tra i debiti v/ fornitori sono compresi € 2.433 di debiti v/azionisti privati e società' a quest'ultime collegate, sorti in virtù dei contratti di servizio che aveva stipulato l'IGEI con quest'ultime.

Tali debiti sono così suddivisi:

Fornitore	Debiti v/fornitori	Note di credito da ricevere	Totale
SOVIGEST	10.466	8.033	2.433
Totale	10.466	8.033	2.433

La voce Debiti vs. Controllanti per euro 263.956 rappresenta la contropartita della voce indicata tra le disponibilità liquide ed è inerente il conto corrente nel quale affluiscono gli incassi ed i pagamenti effettuati per conto dell'INPS e gestiti per conto di questo ultimo.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso fornitori	8.155	8.155
Debiti verso imprese controllanti	263.956	263.956
Debiti tributari	2.158	2.158
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	254	254
Altri debiti	22.707	22.707
Debiti	297.230	297.230

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non esistono debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.)::

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	8.155	8.155
Debiti verso controllanti	263.956	263.956
Debiti tributari	2.158	2.158
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	254	254
Altri debiti	22.707	22.707
Totale debiti	297.230	297.230

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €0 (€0 nel precedente esercizio).

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2023 non sono stati realizzati ricavi delle vendite e delle prestazioni, poichè l'attività di gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS si è conclusa il 30 aprile 2018.

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 122.625 (€ 147.213 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Sopravvenienze e insussistenze attive	0	802	802
Altri ricavi e proventi	147.213	(25.390)	121.823
Totale altri	147.213	(24.588)	122.625
Totale altri ricavi e proventi	147.213	(24.588)	122.625

Gli altri ricavi ammontano a €122.625 , suddivisi come segue:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022
Riaddebito spese immobile	6.419	6.419
Riaddebito spese legali		10.751
Utilizzo fondi	115.401	130.042
Altro	805	1
Totale	122.625	147.213

Costi della produzione

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €122.162 (€143.197 nel precedente esercizio).

I costi per servizi comprendono € 20.000 di emolumenti corrisposti al liquidatore, euro € 18.400 di emolumenti spettanti al Collegio Sindacale, e compensi per la Revisione legale di € 8.000. I compensi sono stati calcolati sulla base delle determinazioni previste dall'assemblea degli azionisti e aggiornati sulla base della delibera del 16/06/2022.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi €28.491 (€8.752 nel precedente esercizio). Gli oneri diversi di gestione includono oneri per Tari di € 7.133 che sono oggetto di ribaltamento all'INPS per € 6.419, inoltre nell'esercizio corrente sono stati previsti costi di natura eccezionale per € 18.469,06 di competenza della società a seguito della sentenza Venturini.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Non sono presenti imposte dell'esercizio.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità anticipata inerente le perdite fiscali non è stata rilevata in mancanza dei requisiti previsti dai principi contabili.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile.

La società si ricorda non ha più dipendenti dal 30 settembre 2018.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il liquidatore ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	20.800	18.832

I dati di cui sopra comprendono anche il costo per la cassa di previdenza, ove prevista.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Compensi alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	15.000	516	0	0	15.000	516
Totale	15.000	516	0	0	15.000	516

E' costituito da n. 15.000 azioni ordinarie del valore nominale di € 516,45 cadauna, di cui n. 7.650 di categoria "A", intestate all'Inps e non suscettibili di trasferimento e n. 7.350 di categoria "B".

Si rammenta che il capitale è stato versato per i 3/10.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile, sono state concluse a condizioni normali di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile, si segnala che la società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ad eccezione di quanto riportato in premessa in merito ai contenziosi.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte dell' INPS ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE.

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4 del codice civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dall'INPS che esercita l'attività di direzione e coordinamento (importi espressi in milioni di €) :

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
B) Immobilizzazioni	12.911	17.265
C) Attivo circolante	106.886	91.559
D) Ratei e risconti attivi	30.652	28.378
Totale attivo	150.449	137.202
A) Patrimonio netto		
Riserve	16.076	17.933
Utile (perdita) dell'esercizio	7.145	(7.086)
Totale patrimonio netto	23.221	10.847
B) Fondi per rischi e oneri	21.073	18.754
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.633	1.863
D) Debiti	100.266	101.319
E) Ratei e risconti passivi	4.256	4.419
Totale passivo	150.449	137.202

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
A) Valore della produzione	401.680	367.358
B) Costi della produzione	394.581	374.519
C) Proventi e oneri finanziari	186	207
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(4)	(2)
Imposte sul reddito dell'esercizio	136	130
Utile (perdita) dell'esercizio	7.145	(7.086)

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono stati ricevuti incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni, in particolare:

INPS per riaddebiti quota TARI euro 6.419.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, non si procede ad effettuare alcuna destinazione essendo il risultato dell'esercizio pari a zero.

Il Liquidatore ricorda che l'importo dei crediti verso soci per versamenti dovuti di € 5.422.797, risulta essere inferiore rispetto al patrimonio netto al 31/12/2023, pari invece ad € 5.869.426. Tale situazione conferma la riduzione della possibilità di un eventuale richiamo dei decimi, nel caso in cui i rischi stimati si verificassero nel corso della liquidazione e fa emergere un patrimonio netto di liquidazione eccedente rispetto ai detti crediti di euro 446.629.

Nota integrativa, parte finale

Liquidatore

Dott. Carmelo Campagna

Dichiarazione di conformità del bilancio

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.