

statuito dall'art. 1, comma 89 della L.F. 2006). Permane, pertanto, in capo a Fintecna il mandato a gestire la liquidazione di tali rapporti, salvo che la definizione delle pregresse posizioni previdenziali del personale degli enti soppressi resta affidata alla gestione previdenziale di destinazione di detto personale (c. 486).

A partire dall'anno finanziario 2006, l'ammontare della remunerazione per Fintecna dei servizi per la gestione della liquidazione e del contenzioso relativo agli ex enti disciolti è annualmente determinato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, con riferimento ai servizi resi nell'anno precedente (c. 487).

Sono proseguite le attività volte a definire i complessi percorsi operativi dei processi di liquidazione della Finsider, Finmare, Mededil, con l'obiettivo di pervenire alla chiusura dei medesimi nel corso del biennio 2006-2007.

Nella considerazione che Fintecna è stata ritenuta soggetto idoneo ad assumere un ruolo strategico nel coordinamento degli interventi in materia di patrimonio immobiliare facente capo a società partecipate dal Ministero dell'Economia, le 1.000.000 di azioni di Patrimonio dello Stato S.p.A., del valore nominale di € 1,00 ciascuna sono state trasferite dal 16 novembre 2006 a titolo gratuito a Fintecna, con decreto di pari data del direttore generale del Tesoro. Per effetto di detto decreto – registrato dalla Corte dei Conti il 5 dicembre 2006 – Patrimonio dello Stato S.p.A. ha provveduto ad annotare sul titolo rappresentativo dell'intero capitale sociale, in data 29 dicembre 2006, il relativo avvenuto conferimento.

Sulla questione si fa riserva di riferire nella prossima relazione.

4.3 *Gestione immobiliare*

Con riferimento alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, si premette che nel 2005 è stata avviata l'operazione di trasferimento del settore immobiliare della Fintecna in una entità giuridicamente autonoma.

L'operazione in argomento, realizzata a seguito di specifiche indicazioni espresse dall'azionista Ministero dell'Economia, è stata effettuata mediante conferimento del ramo d'azienda interessato, comprendente asset (partecipazioni e immobili di proprietà Fintecna), nonché il solo personale impegnato nell'area immobiliare di Fintecna, costituito da 38 unità, alle quali si sono aggiunte altre 5 unità distaccate. L'operazione è stata deliberata dall'assemblea degli azionisti di Fintecna il 15 dicembre 2006; l'atto di conferimento è avvenuto il 20 dicembre successivo, con efficacia dal 1 gennaio 2007.

Va anche ricordato che il Ministero dell'Economia - Dipartimento del Tesoro, nell'approvare le linee guida del Piano economico ed industriale 2004-2006, (nota di indirizzo del 31.08.2004) ha condiviso *“le linee di sviluppo, come delineate nel documento, finalizzate al rafforzamento del ruolo di Fintecna come soggetto razionalizzatore nelle aree della gestione di partecipazione e dei servizi immobiliari”*.

Le linee di sviluppo prevedono che la razionalizzazione del settore venga effettuata mediante un processo di *spin-off* (separazione) delle attività e dei servizi immobiliari (immobili e partecipazioni immobiliari), da conferire in un veicolo societario dotato di autonomia operativa e gestionale, con l'intento di ampliare le possibilità di valorizzazione di tali attività e servizi.

In tale quadro, si rileva che la presenza della Fintecna nel settore immobiliare si è significativamente sviluppata, nell'esercizio 2004, sia attraverso la crescita e valorizzazione del portafoglio di proprietà (con il collocamento sul mercato degli immobili nel frattempo messi a reddito e la realizzazione di numerosi accordi di *partnership* societaria aventi ad oggetto complessi immobiliari da valorizzare) sia attraverso il rafforzamento del settore dei servizi immobiliari su portafogli di terzi, sia con l'ulteriore acquisizione dallo Stato di un rilevante compendio immobiliare.

Più in particolare, a fine 2005, Fintecna ha acquisito dall'Agenzia del Demanio un compendio di beni immobiliari da valorizzare e dismettere per un

valore di circa € milioni 360, che si aggiunge agli acquisti effettuati a fine 2002 e fine 2003 per oltre € milioni 900.

Detto compendio immobiliare, sul quale sono in corso le attività di presa in carico e di analisi preliminare dei programmi di valorizzazione, comprende sia edifici di pregio (il Palazzo di Piazza Verdi - attualmente utilizzato dal Poligrafico dello Stato S.p.A. - ed il Palazzo Medici Clarelli a Roma, nonché porzioni significative del Palazzo Litta a Milano), sia altre aree sparse su tutto il territorio nazionale, in prevalenza di rilevanti dimensioni.

Con riferimento ai portafogli immobiliari acquistati dallo Stato nel 2002 e 2003, sono continuate le attività di valorizzazione e vendita attraverso le seguenti modalità di collocamento sul mercato:

- per gli immobili con situazioni urbanistiche potenzialmente interessanti, si è dato corso preliminarmente all'attività di valorizzazione con la definizione di protocolli o accordi di programma e la presentazione di proposte di intervento per il cambio di destinazione d'uso. Successivamente i complessi immobiliari sono stati trasferiti a veicoli societari dedicati, il cui capitale azionario è suddiviso in quote paritetiche tra Fintecna e altri operatori specializzati, selezionati sul mercato con procedure competitive. Il percorso di valorizzazione del cespite e la gestione della società sono disciplinati da specifici accordi sottoscritti tra i soci. Tali partnership rappresentano anche un'ulteriore linea di attività per Fintecna, che apporta le proprie competenze professionali al veicolo societario durante le fasi di progettazione, realizzazione e commercializzazione dei prodotti edilizi;
- per tutti gli immobili da valorizzare con la messa a reddito (ad eccezione del solo Centro Servizi di Porto Marghera, utilizzato dall'Agenzia delle Entrate e pervenuto a Fintecna soltanto nel dicembre 2005) è stata completata la negoziazione della locazione a canoni correnti e per la durata di legge, elemento propedeutico al collocamento sul mercato attraverso procedure competitive.

Le principali operazioni realizzate nell'esercizio sono state le seguenti:

- per le Torri dell'Eur a Roma, ad esito di una procedura competitiva, è stato selezionato il partner, costituito da un raggruppamento di operatori privati, ed è stato trasferito il complesso al veicolo societario dedicato (Alfiere S.p.A.), partecipato con quote paritetiche del 50% da Fintecna e dal suddetto partner;
- per le ex manifatture tabacchi di Milano, Firenze, Modena, Verona e Genova, che rappresentano la parte più qualificante del portafoglio ex ETI acquistato nel 2002, si sono concluse le procedure per il collocamento sul mercato, attraverso la costituzione di società veicolo a cui sono stati trasferiti i complessi immobiliari e la conseguente cessione del 50% del capitale azionario di ciascuna di esse ai partner selezionati;
- per i compendi di Tor Pagnotta e La Rustica a Roma e per il Centro Servizi di Pescara (circa mq 160.000 complessivi) – locati ad Agenzie dello Stato – si è conclusa nell'esercizio la procedura competitiva per la cessione in blocco, con formalizzazione della vendita a inizio 2006;
- per l'ex Centro Servizi di Morego (Genova) si è raggiunto con la Regione Liguria un accordo di permuta con altri immobili;
- per l'ex manifattura tabacchi di Napoli (mq 150.000) è in corso l'attuazione del Protocollo d'intesa sottoscritto con il Ministero dell'Interno, gli Enti locali, l'I.N.A.I.L. e l'Agenzia del Demanio, per la realizzazione di un "Centro polifunzionale della Polizia di Stato", di cui è prevista la cessione all'I.N.A.I.L. per la successiva locazione al Ministero dell'Interno.

Con riferimento al patrimonio immobiliare "originario" di proprietà – composto essenzialmente da compendi industriali da riqualificare per nuove destinazioni d'uso, anche con rilevanti interventi di recupero ambientale, urbanizzazione e infrastrutturazione – si riportano di seguito le principali operazioni compiute nell'esercizio:

- realizzazione di una *partnership* paritetica con operatori privati, per l'area di Lambrate (mq. 38.000); elaborazione, congiuntamente al partner privato, del

progetto preliminare di intervento e del progetto preliminare di bonifica, approvato da una specifica Conferenza dei servizi nel dicembre 2005;

- esercizio di opzione “call” da parte del socio paritetico - in virtù del positivo avanzamento sia dei lavori di bonifica che dell'iter urbanistico per l'attuazione del progetto edilizio per l'area di Novi Ligure (mq. 210.000) - per rilevare da Fintecna, a condizioni vantaggiose per il venditore, il 50% del capitale azionario. A seguito di detto esercizio di opzione “call”, tale partecipazione è stata ceduta da Fintecna nel mese di aprile 2005 al prezzo di € milioni 7,2, il che ha comportato una plusvalenza di € milioni 4,5 rispetto al valore di carico;
- finalizzazione del complesso iter di approvazione di un Contratto di Programma da parte del CIPE e proseguimento nelle attività di recupero ambientale del complesso immobiliare ICMI di Napoli (mq. 215.000), ove un primario operatore industriale intende realizzare un polo tecnologico. Si prevede che Fintecna cederà alcuni fabbricati ed altri da realizzare ad un raggruppamento di 16 imprese che fa riferimento al suddetto operatore. Il perfezionamento dell'operazione è peraltro correlato al rilascio delle concessioni edilizie richieste, nonché al buon esito di trattative con il potenziale acquirente, incombenti, questi, che comportano anche interlocuzioni con enti locali in ordine ad aspetti urbanistici, contrattuali, finanziari, economici e di recupero ambientale.

A seguito dell'investimento immobiliare effettuato nell'esercizio 2004 per il tramite della controllata Residenziale Immobiliare, con acquisto dalla Società di Cartolarizzazione di Immobili (SCIP) di 430 unità residenziali libere, è stato ceduto circa il 60% del portafoglio acquistato con un realizzo di circa € milioni 45.

L'attività di valorizzazione e commercializzazione del patrimonio immobiliare di proprietà di Fintecna e delle società controllate ha consentito complessivamente nel 2005 realizzi dalle cessioni di immobili - tenuto conto anche delle offerte accettate - per € milioni 755,5 (di cui € milioni 339,2 relativi a

vendite perfezionate nell'anno dalla sola Fintecna, come evidenziato nel capitolo successivo); i ricavi da locazioni di Fintecna sono stati pari a circa € milioni 44. Con le anzidette cessioni i realizzi immobiliari di Fintecna e delle società controllate negli ultimi anni (2001-2005) si attestano a circa € milioni 963 e, nel periodo precedente (1990-2000) circa € milioni 857 e, quindi, per il complessivo importo di € milioni 1.820.

Gli altri principali compendi, costituiti da aree di rilevanti dimensioni ed inquadrati in società controllate, sono stati oggetto delle seguenti operazioni:

- la controllata Cimi-Montubi ha ceduto al partner, a seguito dell'esercizio dell'opzione "call" da parte di quest'ultimo, la partecipazione azionaria detenuta nell'Immobiliare Europea, società che ha realizzato insediamenti commerciali, residenziali e ricettivi (mq. 50.000 circa) su una quota delle aree di Torino ricadenti nel comprensorio urbanistico "Spina 3".

Per la parte residua delle suddette aree (mq. 113.000 edificabili), è stata selezionata una società partner composta da un raggruppamento di operatori privati, con la quale sviluppare l'intervento progettuale previsto dallo strumento urbanistico attuativo approvato;

- la controllata So.Te.A. S.p.A., a seguito di procedura competitiva, ha definito la cessione a terzi, che è stata perfezionata nel primo semestre dell'esercizio 2006, di aree di proprietà (mq. 180.000 circa) in località Casoria (Napoli), oltre mq. 40.000 circa oggetto di un'opzione di acquisto già esercitata da So.Te.A. nei confronti di Autostrade per l'Italia S.p.A.);
- per il compendio immobiliare di Castel Romano (mq. 450.000 di superficie territoriale), oggetto di partnership paritetica con il Polo Tecnologico Industriale Romano S.p.A., proseguono i lavori di ristrutturazione impiantistica degli edifici e sono state avviate trattative per la cessione di parte delle aree, ovvero di vendita dei manufatti da realizzare su tale parte;
- in relazione all'iter per l'approvazione del nuovo P.R.G. e alla proposta di intervento presentata al Comune per le aree situate in Roma (mq. 670.000), in località Torrespaccata, di proprietà della Quadrante S.p.A. (partnership al

50% con operatori privati), è intervenuta la controproposta del Comune medesimo che autorizza l'aumento dell'edificabilità privata da mc. 400.000 a mc. 600.000 (l'85% circa di pertinenza di "Quadrante") a fronte di una edificabilità di titolarità pubblica di mc. 500.000.

4.4 Servizi Immobiliari

La principale linea di attività continua ad essere rappresentata dalla gestione delle vendite delle unità immobiliari non residenziali per conto della Società di Cartolarizzazione degli immobili pubblici (SCIP), svolta insieme ad una società specializzata per il tramite del Consorzio G1; nel corso dell'esercizio sono state concordate con SCIP delle modifiche al contratto di servizio per migliorare l'intero iter di offerta in vendita delle unità immobiliari (circa 10.000 all'inizio delle attività).

Nel corso della commessa, il Consorzio G1 ha istruito, nel biennio 2004-2005, più di 4.300 fascicoli immobiliari, inviato oltre 2.800 lettere di opzione ai conduttori, offerto in asta circa 1.400 unità immobiliari e venduto oltre 1.700 cespiti, per un controvalore di € milioni 400 circa.

Nel corso dell'esercizio sono inoltre proseguite le attività relative all'incarico ricevuto per la gestione di servizi specializzati per una quota rilevante del portafoglio Fondi Immobili Pubblici (circa 150 complessi immobiliari, distribuiti su tutto il territorio nazionale).

I servizi da fornire comprendono la presa in consegna ed il presidio del portafoglio immobiliare, il coordinamento e controllo della corretta gestione e manutenzione ordinaria, straordinaria e migliorativa eseguita dal conduttore, la gestione della manutenzione a carico del Fondo.

Nell'ambito del più ampio incarico svolto da Fintecna in ordine alle attività liquidatorie dell'IGED, sono state avviate le azioni propedeutiche alla fornitura di servizi immobiliari, comprendenti la conservazione dei cespiti, la gestione delle locazioni, la valorizzazione e le procedure di vendita, su un portafoglio immobiliare di circa 400 unità distribuite su tutto il territorio nazionale.

5. OPERAZIONI DI DISMISSIONE

L'attività di privatizzazione svolta sia a livello Fintecna che delle Società controllate ha generato nel 2005 un effetto finanziario positivo di € migliaia 414.313, come appare dai dati sintetici riportati nella tabella inserita:

Euro/000	Privatizzazioni	Indebitamento trasferito	Totale privatizzazioni	Quote minoranza e cespiti	Totale
Fintecna	7.400	0	7.400	342.570	349.970
Soc. controllate	0	0	0	64.343	64.343
Totale	7.400	0	7.400	406.913	414.313

Nella tabella non sono state considerate le cessioni di partecipazioni nelle c.d. "società veicolo", appositamente costituite per lo sviluppo delle operazioni di valorizzazione degli immobili, rappresentando il capitale sociale di queste una componente del prezzo di vendita degli immobili.

Tali dismissioni hanno riguardato per la sola Fintecna:

- il residuo 50% della partecipazione nella Novisi (€ milioni 7,4);
- immobili ceduti nell'ambito di accordi di partnership con operatori privati - di cui si è già fatto riferimento nel capitolo precedente sull'"Attività svolta" - siti nelle zone di Lambrate, Firenze, Roma, Modena, Milano, Verona e Genova (€ milioni 339,2 complessivi);
- residue quote minoritarie di partecipazione in cinque società.

Da parte di Fincantieri, la cessione di un immobile a Napoli e la residua quota minoritaria in Edindustria (0,8%).

Per Tirrenia, oltre alla dismissione di tre motonavi ed un immobile di pregio a Venezia, anche la residua quota minoritaria in Edindustria (0,8%).

Infine, Residenziale Immobiliare 2004 ha ceduto 223 unità immobiliari ad uso residenziale, variamente dislocate su tutto il territorio nazionale (€ milioni 44,9).

A fronte di tali dismissioni sono stati sostenuti oneri dell'ordine di € milioni 2,2.

L'attività di privatizzazione svolta nel periodo ha consentito in particolare di procedere alle seguenti dismissioni:

❑ **Novisì S.p.A.**

Per tale società, con sede in Roma e con unico patrimonio costituito da alcuni lotti di terreno della superficie complessiva di 220 ettari (con una edificabilità di circa 38 ettari), situati nel Comune di Novi Ligure, in data 30 giugno 2004 era stato sottoscritto un contratto di vendita a Praga Holding del 50% del capitale sociale. In base alle opzioni previste da detto contratto, la stessa società Praga Holding ha acquisito il residuo 50% in data 14 aprile 2005.

❑ **Capitalia S.p.A.**

La residua quota detenuta dalla Fintecna in Capitalia (0,32%) è stata venduta sul mercato borsistico nel primo semestre 2005.

❑ **Edindustria S.p.A.**

In base al contratto di cessione del 30 luglio 2003 con il quale una cordata ha acquisito il 58% del capitale della società, era prevista anche un'opzione put a favore dei venditori per la quota residua in loro possesso (Fintecna 11,2%, Fincantieri e Tirrenia 0,8% ciascuna) da esercitarsi in un periodo compreso tra il terzo ed il quinto anno successivo alla stipula. Tale opzione è stata esercitata interamente nel secondo semestre del 2005.

* * *

Nel corso dell'esercizio 2005 Fintecna ha provveduto a trasferire l'intero ramo operativo, compreso il personale e tutti i rapporti giuridici, della Veneta Infrastrutture S.p.A. – società nata per la costruzione e gestione in regime di concessione del tunnel di collegamento tra i Comuni di Schio e Valdagno – ad una società di nuova costituzione, denominata Veneta Traforo S.r.l., nella prospettiva di un successivo collocamento sul mercato.

6. INVESTIMENTI

Gli investimenti “tecnici” complessivamente realizzati nell’esercizio 2005 (valore aggregato di Gruppo, esclusi acquisti immobiliari), che sono risultati dell’ordine di € milioni 150, evidenziano rispetto al volume del precedente anno (€ milioni 345) una flessione dell’ordine di € milioni 195 da correlare, soprattutto, ai minori investimenti del Gruppo Tirrenia che nel 2004 aveva sostenuto ingenti impegni per il rinnovo della flotta.

A fronte della riduzione degli investimenti riferiti al Gruppo Tirrenia si sono contrapposti, in misura tuttavia più contenuta, i maggiori impegni di spesa effettuati dal Gruppo Fincantieri, nonché quelli conseguenti all’ingresso del Gruppo Alitalia Servizi nel perimetro di rilevamento.

Per quanto concerne i settori di intervento, gli investimenti nelle attività manifatturiere sono ammontati a € milioni 67 circa (€ milioni 59 nel 2004) e riguardano il settore delle costruzioni e riparazioni navali che rappresenta l’unico settore manifatturiero del Gruppo.

Nel settore dei servizi e delle infrastrutture sono stati indirizzati investimenti dell’ordine di € milioni 83 (circa € milioni 286 nel 2004) riguardanti essenzialmente i trasporti marittimi (ammontanti ad € milioni 45), le infrastrutture (€ milioni 22), nonché i servizi aeroportuali e le attività a questi ultimi collegate (€ milioni 16).

In merito alla ripartizione regionale degli interventi realizzati nell’esercizio si osserva che gli investimenti realizzati nel Mezzogiorno, pari a circa € milioni 22 (€ milioni 12 nel 2004), si riferiscono per la gran parte al settore delle costruzioni e riparazioni navali (Gruppo Fincantieri) e dei servizi (Gruppo Tirrenia).

7. ANDAMENTO DELLA GESTIONE DI FINTECNA E DEL GRUPPO

7.1 Aspetti economici, patrimoniali e finanziari dell'esercizio 2005 della Fintecna

L'esercizio 2005 della Fintecna evidenzia un utile di € 225.947.275. Nell'illustrare sinteticamente i principali aspetti della gestione 2005, si osserva preliminarmente quanto segue:

- i principi di valutazione adottati nel 2005 sono quelli degli esercizi precedenti;
- il bilancio è stato approvato dall'Azionista – Ministero dell'Economia e della Finanze nell'Assemblea del 13 giugno 2006, previ pareri positivi del Collegio Sindacale e della Società di Revisione;
- nella stessa sede l'Azionista ha altresì deliberato la seguente destinazione dell'utile:
 - € 11.297.364, corrispondenti al 5% del risultato netto d'esercizio (€ 225.947.275), a riserva legale;
 - € 150.049.706 al Ministero Azionista, a titolo di dividendo in ragione di 6,25 per ciascuna delle n. 24.007.953 azioni costituenti il capitale sociale;
 - € 64.600.205 a nuovo.

Si riportano di seguito gli schemi civilistici di stato patrimoniale e conto economico della Fintecna di cui al suddetto bilancio dell'esercizio 2005.

XV LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31.12.2005	31.12.2004
CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
IMMOBILIZZAZIONI		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
Concessioni, Licenze, Marchi e Diritti simili	232.333	397.333
	232.333	397.333
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
Terreni e fabbricati	7.748.071	11.334.131
Impianti e macchinario	966	99.268
Altri beni:		
Mobili e arredi	77.175	78.784
Macchine ufficio ed elaborazione dati	54.778	99.787
Diverse	131.953	14
Immobilizzazioni in corso ed acconti		178.585
	7.880.990	6.300
		11.618.284
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
Partecipazioni in:		
imprese controllate	1.073.314.614	1.030.646.121
imprese collegate	35.304.443	33.061.190
altre imprese	2.636.372	2.636.613
	1.111.255.429	1.066.343.924
Versamenti in c/partecipazioni	216.912	216.912
Crediti (*)		
verso imprese controllate	26.474.819	26.255.592
verso imprese collegate	4.332.219	2.881.362
verso controllante		788.045.455
verso altri	28.284.002	53.984.679
	59.091.040	871.167.088
Altri titoli	3.313.881	10.000.183
	564.592.005	549.311.252
	1.744.072.449	2.501.808.540
Totale immobilizzazioni	1.752.185.772	2.513.824.157
ATTIVO CIRCOLANTE		
RIMANENZE		
Lavori in corso su ordinazione	80.609.775	79.170.118
Prodotti finiti e merci:		
- prodotti finiti	1.005.093.506	852.359.340
Acconti	939	939
	1.085.704.220	931.530.397
CREDITI (**)		
verso clienti	124.331.586	116.141.562
verso imprese controllate	370.021.669	260.837.851
verso imprese collegate	158.905.600	3.281.852
verso controllante		1.291
crediti tributari	525.367.119	718.711.391
imposte anticipate	106.878	
verso altri	8.251.193	9.800.564
	8.251.193	128.526.096
	1.304.972.628	1.227.500.043
ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
Partecipazioni in:		
Imprese controllate	28.491.915	7.562.344
Imprese collegate	38.783.364	12.268.364
Altre partecipazioni		47.273.805
	67.275.279	67.104.513
DISPONIBILITA' LIQUIDE		
Depositi bancari e postali	2.652.581.749	2.148.880.160
Denaro e valori in cassa	15.079	7.056
	2.652.596.828	2.148.887.216
Totale circolante	5.110.548.955	4.375.022.169
RATEI E RISCOINTI	7.426.132	7.946.372
TOTALE ATTIVO	6.870.160.859	6.896.792.698
(*) Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
(**) Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31.12.2005	31.12.2004
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	240.079.530	240.079.530
Riserva legale	116.300.539	106.333.905
Avanzo (Disavanzo) fusione	1.353.905.522	1.353.847.524
Utili (Perdite) portati a nuovo	2.102.057.856	2.018.293.504
Utili (Perdite) dell'esercizio	225.947.275	199.332.667
	4.038.290.722	3.917.887.130
FONDI ACCANTONAMENTO PER RISCHI E ONERI		
Per imposte	7.797.610	7.068.330
Per partecipazioni	40.851.639	12.791.680
Altri	2.120.504.279	2.191.328.660
	2.169.153.528	2.211.188.670
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	11.012.582	10.583.606
DEBITI		
Obbligazioni	(**) 3.873	(**) 6.176
Mutui	796.000 2.293.469	2.293.469 3.667.761
Debiti verso banche	126.167	115.340
Acconti	82.622.708	80.645.648
Debiti verso fornitori	72.206.598	69.776.529
Debiti verso controllate	287.395.056	399.657.850
Debiti verso collegate	58.307.616	11.574.222
Debiti tributari	54.005.088	2.847.958
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	7.388.953	8.635.086
Altri debiti	85.193.550	175.668.098
	796.000	2.293.469
RATEI E RISCONTI	2.160.949	4.538.624
TOTALE PASSIVO	6.870.160.859	6.896.792.698
(**) Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		

CONTI D'ORDINE

(Importi in Euro)

31.12.2005

31.12.2004

Variazioni

GARANZIE PERSONALI PRESTATE:

a) Fidejussioni

emesse nell'interesse di imprese controllate	50.320.147	608.323.557	(558.003.410)
emesse nell'interesse di altri	3.265.131.755	3.278.815.749	(13.683.994)
	<u>3.315.451.902</u>	<u>3.887.139.306</u>	<u>(571.687.404)</u>

b) Diverse

emesse nell'interesse di altri	7.915.106	9.380.649	(1.465.543)
manleve	5.203	1.313.395	(1.308.192)
	<u>7.920.309</u>	<u>10.694.044</u>	<u>(2.773.735)</u>

TOTALE GARANZIE PERSONALI PRESTATE**3.323.372.211****3.897.833.350****(574.461.139)****GARANZIE REALI PRESTATE****240****240****0****IMPEGNI DI ACQUISTO E DI VENDITA:**

Impegni di acquisto	1.579.303.777	1.591.668.223	(12.364.446)
Impegni di vendita	9.963.136	12.995.256	(3.032.120)

TOTALE IMPEGNI DI ACQUISTO E DI VENDITA**1.589.266.913****1.604.663.479****(15.396.566)****ALTRI CONTI D'ORDINE:**

Garanzie reali ricevute	15.949.598	16.148.855	(199.257)
Altre garanzie personali ricevute	3.631.045.670	3.747.742.525	(116.696.855)
Garanzie altrui prestate per obbligazioni dell'azienda	109.959.102	88.780.543	21.178.559
Controgaranzie rilasciate da imprese controllate e collegate	2.440.389	38.940.389	(36.500.000)
Controgaranzie rilasciate da altre imprese	1	23.242	(23.241)
Titoli di terzi presso di noi	240.079.530	240.079.530	0
Titoli di proprietà presso terzi	26.512.580	866.022.488	(839.509.908)
Beni presso terzi	565.001.280	548.987.467	16.013.813
Beni di terzi presso di noi	494.628	517.869	(23.241)
Altre fattispecie	147.099	147.099	0

TOTALE ALTRI CONTI D'ORDINE**4.591.629.877****5.547.390.007****(955.760.130)****TOTALE CONTI D' ORDINE****9.504.269.241****11.049.887.076****(1.545.617.835)**

XV LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

CONTO ECONOMICO	2005	2004
VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
. vendite	386.133.477	143.016.984
. ricavi di lavori in corso ultimati	3.430.277	21.557.723
Variaz.rim.prodotti in corso di lavorazione e finiti		164.574.707
Variaz. dei lavori in corso su ordinazione		(76.112.385)
Altri ricavi e proventi	48.853.619	(16.682.639)
	232.340.115	183.973.454
		255.753.137
COSTI DELLA PRODUZIONE		
per materie prime,suss.,cons.,merci	528.582	326.326
per servizi	45.506.683	47.298.611
per godimento di beni di terzi	4.016.065	3.980.721
per il personale:		
. salari e stipendi	19.529.108	20.008.855
. oneri sociali	5.579.655	6.354.059
. trattamento fine rapporto	1.687.648	1.607.126
. altri costi	438.041	318.414
Ammortamenti e svalutazioni		28.288.454
. ammortamento immob. immateriali	229.000	198.667
. ammortamento immob. materiali	578.211	614.739
. altre svalutaz. delle immobil. Immat. e materiali		
. svalutaz. crediti del circolante e delle disponib.liquide	3.100.316	3.907.527
Accantonamenti per rischi		813.406
Oneri diversi di gestione	12.480.414	45.400.887
	(157.233.682)	10.022.226
		(136.130.631)
Differenza tra valore e costi della produzione	75.106.433	119.622.506
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi da partecipazioni		
. dividendi da imprese controllate	9.639.007	1.799.015
. dividendi imprese collegate		1.452.222
. dividendi da altre imprese	64.983	4.183.642
. altri proventi da partecipazione	66.295.327	75.999.317
		7.434.879
Altri proventi finanziari		
. da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	1.474.432	1.855.661
. da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	14.811.196	14.568.036
. proventi diversi dai precedenti:		
. interessi e commissioni da controllate	4.475.722	3.064.075
. interessi e commissioni da collegate		
. interessi e commissioni da controllanti		
. interessi e commissioni da altri e proventi vari	66.708.974	58.823.147
	71.184.696	61.887.222
	87.470.324	78.310.919
Interessi e altri oneri finanziari		
. int. e commissioni a controllate	3.056.101	3.448.068
. int. e commissioni a collegate	27.417	15.161
. int. e commissioni a controllanti		
. int. e commissioni ad altri e oneri vari	873.975	1.649.956
. oneri da cessioni di partecipazioni	63.493	417.049
	(4.020.986)	(5.530.234)
Totale proventi ed oneri finanziari	159.448.655	80.215.564
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
Rivalutazioni		
. di partecipazioni		605.600
Svalutazioni		
. di partecipazioni	21.367.933	3.883.346
. di crediti		
	(21.367.933)	(3.883.346)
Totale delle rettifiche	(21.367.933)	(3.277.746)
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
Proventi		
. plusvalenze da alienazione		
. assorbimento fondi	101.661.647	241.761.191
. sopravvenienze attive	21.689.073	8.089.554
. altri proventi straordinari	1.293.644	10.903.940
	124.644.364	260.754.685
Oneri		
. sopravvenienze passive	17.500.160	27.271.813
. imposte relative ad esercizi precedenti	280.769	98.950
. altri oneri	42.344.961	229.453.655
	(60.125.890)	(256.824.418)
Totale delle partite straordinarie	64.518.474	3.930.267
Risultato prima delle imposte	277.705.629	200.490.591
Imposte sul reddito dell'esercizio	(51.758.354)	(1.157.924)
Utile (Perdita) dell'esercizio	225.947.275	199.332.667

L'andamento e le risultanze della Fintecna nell'esercizio in esame sono stati ampiamente illustrati dagli Amministratori nel bilancio e nella annessa relazione.

Come emerge dalla tavola dei risultati reddituali appresso riportata, l'utile dell'esercizio di € milioni 225,9 conferma il positivo andamento degli ultimi anni e rappresenta sotto il profilo economico la sintesi della complessa attività della Fintecna sulla quale ancora insistono, anche se in misura più contenuta, rilevanti componenti straordinarie caratteristiche di alcune linee dell'attività sociale. Per l'esercizio 2005 si è registrato un sensibile miglioramento del risultato della gestione ordinaria, da correlare alla crescita dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, alle plusvalenze sulle cessioni immobiliari ed all'incremento del saldo della gestione finanziaria, su cui ha inciso significativamente la plusvalenza realizzata sulla cessione a titolo di dividendo in natura delle azioni Finmeccanica.

Va rilevato che il miglioramento dell'utile netto di esercizio è stato conseguito pur in presenza di un maggiore carico fiscale che nel 2004 è ammontato ad € 1.157.924 e nel 2005 ad € 51.758.354.

Sull'andamento economico in dettaglio si evidenziano i seguenti principali aspetti:

- **il valore della produzione** è riferibile essenzialmente all'effetto netto delle cessioni immobiliari (€ milioni 131,7) ai canoni derivanti dalla locazione dei compendi immobiliari (€ milioni 43,7) e ad altri ricavi (essenzialmente recuperi di costi e ricavi per altre prestazioni) per € milioni 8,1;
- i **consumi di materie prime e servizi esterni** presentano un decremento in relazione al complessivo minore ricorso alle prestazioni esterne;
- la diminuzione del **costo del lavoro** è riferibile anche per il 2005 alla minore forza media, passata da 276 a 251 unità;
- nell'esercizio in esame è stato effettuato un ulteriore **stanziamento al fondo rischi e oneri** (€ milioni 35,0) a fronte dei potenziali rischi connessi alle attività di valorizzazione e commercializzazione dei compendi immobiliari