

## **INVITALIA PARTECIPAZIONI S.p.A.**

Sede Legale: Roma – Capitale Sociale € 5.000.000,00 - Registro delle Imprese  
Roma e Codice Fiscale n. 05052031001; REA Roma n. 835214 Società unipersonale  
soggetta alla direzione ed al coordinamento dell'Agencia nazionale per l'attrazione  
degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (C.F. 05678721001).



### **VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**DEL 18 DICEMBRE 2019**

Il giorno 18 dicembre 2019, alle ore 11.00, in Roma, Via Calabria 46, si è riunito il  
Consiglio di Amministrazione della Società per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno:

1. Comunicazioni del Presidente e dell'Amministratore Delegato;
2. Preconsuntivo 2019 e Budget 2020: delibere inerenti e conseguenti;
3. Omissis...
4. Omissis...
5. Omissis...
6. Omissis...
7. Varie ed eventuali

#### **1. Omissis...**

#### **2. Preconsuntivo 2019 e Budget 2020: delibere inerenti e conseguenti**

L'Amministratore Delegato illustra il documento relativo al Preconsuntivo 2019 ed al Budget 2020, già distribuito a Consiglieri e Sindaci e conservato in copia agli atti della riunione; fa presente che il Preconsuntivo 2019 è stato elaborato al meglio delle informazioni disponibili alla data di elaborazione del presente documento, senza tener conto dei possibili effetti di un impairment test sull'attivo immobilizzato e di valutazione a valore di mercato degli asset iscritti nelle rimanenze, nonché degli accantonamenti a fondi (rischi e svalutazione crediti) che necessitano, tra l'altro, dei necessari riscontri da parte dei competenti uffici legali.

Per quanto riguarda i dati previsionali di Budget 2020, precisa che trattasi di valutazioni di spese e di proventi riferiti alla sola attività ordinaria aziendale, con esclusione di effetti relativi ad ipotesi di cessione di asset finanziari e immobiliari.

Come già evidenziato in sede di presentazione del Budget 2019, rappresenta che la società ha provveduto ad attivarsi per la verifica e la ricognizione degli immobili conferiti dalla controllante, al fine di definirne il corretto posizionamento sul mercato e le conseguenti linee guida destinate a valorizzare gli asset in portafoglio. Tale attività è tuttora in corso anche in relazione al permanere delle difficoltà nell'acquisizione dei tre immobili situati nella regione Campania (Salerno, Pozzuoli e Marcianise), già oggetto di custodia giudiziaria.

Illustra, poi, una tabella di confronto dei risultati di Preconsuntivo 2019 e Budget 2020 (dati in €/000), di seguito riportata:

Conto economico (K/€)	Preconsuntivo 2019	Budget 2020	Δ
<b>Valore della produzione</b>	184	196	12
Ricavi per servizi	184	196	12
<b>costi di struttura</b>	(2.867)	(3.712)	(846)
costo del lavoro	( 1.119)	( 1.055)	64
prestazioni esterne	( 1.074)	( 1.693)	(619)
spese generali	( 674)	( 965)	(291)
<b>Margine Operativo Netto</b>	(2.683)	(3.517)	(834)
<i>% su ricavi</i>	-1458%	-1799%	
ammortamenti immat.li	( 10)	( 10)	0
ammortamenti mat.li	( 279)	( 279)	0
accantonamenti ai fondi rischi	( 530)	-	530
<b>Risultato Operativo</b>	(3.502)	(3.806)	(304)
<i>% su ricavi</i>	-1903%	-1947%	
proventi finanziari/oneri	2	-	(2)
<b>Risultato Lordo</b>	(3.500)	(3.806)	(306)
imposte	-	-	0
<b>Risultato Netto</b>	<b>(3.500)</b>	<b>(3.806)</b>	<b>(306)</b>

I ricavi per servizi sono relativi ai canoni di locazione, e ai pertinenti riaddebiti di spese condominiali, degli immobili di Napoli e di Porto Torres, nonché degli incubatori di Terni e Cerignola acquisiti in sede di conferimento di ramo d'azienda del 27.06.18. Prudenzialmente il Budget 2020 non evidenzia altri proventi riconducibili a chiusura delle liquidazioni i cui eventuali effetti verranno registrati in fase consuntiva.

Il costo del lavoro previsto a Budget 2020 – sostanzialmente in linea con il dato di preconsuntivo - include le voci di spesa relative al personale dipendente della società (€/mgl 594), al netto dei previsti radddebiti alle consociate (€/mgl 24), a collaboratori (€/mgl 161), agli emolumenti dei Consiglieri di Amministrazione (€/mgl 260) ed alle spese di viaggio (€/mgl 40).

A fronte di una spesa per il personale invariata, segnala il profondo riassetto organizzativo avviato a fine 2019 a seguito, tra l'altro, della cessata attività di n. 3 risorse e che si prevede concludersi nel corso del primo trimestre 2020 con l'adattamento della struttura alle rinnovate esigenze della società conseguenti all'acquisizione dei cinque incubatori da parte della controllante.

Le prestazioni esterne includono i costi di service (logistica, amministrazione, societario, sistemi informativi, ecc ) offerti dalla controllante, nonché, le spese legali relative all'attività di assistenza sui contenziosi ed i lavori di manutenzione ordinaria sugli asset di proprietà come da tabella riepilogativa di seguito riportata:

Struttura (K/€)	Preconsuntivo 2019	Budget 2020	Δ
spese legali	(380)	(380)	1
spese notarili	(20)	(20)	0
spese informatiche	(5)	(5)	0
spese consulenze amm.ve e fiscali	(30)	(40)	(10)
prestazioni tecniche	(135)	(180)	(45)
lavori di manutenzione e ripristino	(36)	(600)	(564)
monitoraggi/auditing - Odv	(10)	(10)	0
risarcimento spese legali	(1)	(1)	0
costi di comunicazione	(1)	(1)	0
costi contratti di service (intercompany)	(456)	(456)	0
<b>Totale</b>	<b>(1.074)</b>	<b>(1.693)</b>	<b>(619)</b>

L'incremento di valore previsionale 2020 rispetto al dato di Forecast 2019 è essenzialmente riconducibile alle previsioni di costo per manutenzione ordinaria sugli incubatori acquisiti con conferimento di ramo d'azienda, con particolare riferimento ai tre incubatori presenti in Campania (Pozzuoli, Salerno e Marcianise) a partire dal momento in cui, tali immobili, entreranno in possesso di Invitalia Partecipazioni.

Stessa motivazione riguarda l'incremento delle spese generali – riepilogate in tabella sottostante – che risultano influenzate dalle previste spese di vigilanza, in particolare, sugli immobili di Marcianise, Pozzuoli e Salerno nell'ipotesi di presa in carico diretta degli incubatori da parte di Invitalia Partecipazioni.

Nelle more della definizione del contratto di service e quindi della quantificazione dei servizi offerti nel 2019, il Budget 2020 prevede un allineamento dell'importo al dato di consuntivo 2018.

Spese generali (k/€)	Preconsuntivo 2019	Budget 2020	Δ
fitti passivi	(11)	(11)	0
vigilanza	(80)	(370)	(290)
manutenzione locali e immobili	(14)	(14)	0
<b>Totale spese gestione locali</b>	<b>(106)</b>	<b>(395)</b>	<b>(290)</b>
canoni noleggio hdw e leasing	(12)	(12)	0
cancelleria	(3)	(3)	0
attrezzatura varia	(1)	(1)	0
utenze varie	(4)	(4)	0
spese postali e facchinaggio	(6)	(6)	0
abbonamenti e pubblicazioni	(2)	(2)	0
spese gestione automezzi	(8)	(8)	0
revisione bilancio	(85)	(75)	9
assicurazioni varie	(62)	(62)	0
emolumenti collegio sindacale	(50)	(50)	0
altre spese	(47)	(46)	1
<b>Totale spese generali</b>	<b>(280)</b>	<b>(270)</b>	<b>10</b>
imposte e tasse	(288)	(300)	12
<b>Totale</b>	<b>(674)</b>	<b>(965)</b>	<b>(267)</b>

Per quanto riguarda la voce accantonamenti, il Forecast 2019 accoglie, essenzialmente, stanziamenti a fondo rischi a valere sul contenzioso Inma.

I maggiori oneri di manutenzione e vigilanza ipotizzati in previsione della presa in possesso degli incubatori siti in Campania, determinano la maggior perdita prevista in Budget 2020 rispetto al dato di preconsuntivo.

Seguono ulteriori interventi con richieste di chiarimenti e delucidazioni che – di volta in volta – vengono forniti dal Presidente e dall'Amministratore Delegato e, al termine della discussione, il Consiglio approva il Preconsuntivo 2019 e il Budget 2020.

3. Omissis...

4. Omissis...

6. Omissis...

## 7. Varie ed eventuali

Non ci sono argomenti da trattare.

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente, dopo aver accertato – con l'ausilio del Segretario – la possibilità che i singoli interlocutori abbiano potuto seguire e partecipare alla discussione, chiede a ciascuno dei presenti se desiderino ancora intervenire e, avendo avuto risposta negativa, invita il Segretario a mettere a punto la redazione del presente verbale che, dopo attenta lettura, viene approvato.

INVITALIA PARTECIPAZIONI SPA  
LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
VIA CALABRIA N. 46 ROMA - C.F. P. IVA 05052031001



131

Il Presidente dichiara chiusa la riunione alle ore 12.50.

IL SEGRETARIO

Antonella Petri

*Antonella Petri*

IL PRESIDENTE

Massimo Orengo

*Massimo Orengo*