



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

Determinazione e relazione

**sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria
della INVESTIMENTI IMMOBILIARI ITALIANI SOCIETA' DI
GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A.**

(InvImIt Sgr S.p.A.)

| 2015 |

Determinazione del 20 dicembre 2016 n. 148



Corte dei Conti

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

**Determinazione e relazione sul risultato del controllo
eseguito sulla gestione finanziaria della
INVESTIMENTI IMMOBILIARI ITALIANI SOCIETA'
DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A.**

(InvImIt Sgr S.p.A)

per l'esercizio 2015

Relatore: Cons. Manuela Arrigucci

Ha collaborato per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati la dott.ssa Arianna Liberati



La

Corte dei Conti

in

Sezione del controllo sugli enti

nell'adunanza del 20 dicembre 2016;

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

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto il decreto del Presidente del consiglio dei ministri del 7 gennaio 2014, con il quale la Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio Spa (InvImIt SGR S.p.a.) è stata sottoposta al controllo della Corte dei conti;

visto il bilancio d'esercizio 2015 della Società suddetta nonché le annesse relazioni del Presidente e degli organi di revisione trasmessi alla Corte dei Conti in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259/1958;

udito il relatore Consigliere Manuela Arrigucci e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte dei conti, in base agli atti ed elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento sul controllo eseguito per la gestione finanziaria della Società predetta per l'esercizio 2015;

ritenuto che dall'esame della gestione e della documentazione emerge quanto segue:

- 1) la società, costituita con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze in data 19 marzo 2013, ai sensi dell'art. 33 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011 n. 111, e successive modifiche e integrazioni, è interamente partecipata dal Ministero dell'economia e delle finanze ed ha la finalità di gestire, valorizzare e dismettere l'ampio patrimonio immobiliare pubblico, anche allo scopo della riduzione del debito pubblico, nonché del debito delle Regioni e degli enti locali con riguardo agli immobili di loro proprietà;



Corte dei Conti

- 2) i ricavi per commissioni attive, seppur inferiori alle previsioni, sono aumentati in misura rilevante, raggiungendo la cifra di euro 2.688.000 (735.107 euro nel 2014), mentre i costi sono stati pari ad euro 4.582.089 (3.965.699 euro nel 2014);
- 3) l'esercizio chiude con un disavanzo economico di euro 1.306.134 (-2.258.468 euro nel 2014);
- 4) il patrimonio netto è risultato pari ad euro 5.677.000, con un incremento rispetto al 2014 di euro 780.000, derivante dal risultato netto fra l'aumento di capitale di euro 2.000.0000 deliberato nel 2015, e la perdita d'esercizio;
- 5) per effetto delle perdite evidenziate il capitale sociale nell'assemblea straordinaria del 10 maggio 2016 è stato ridotto in misura pari alle perdite stesse, passando da euro 10.000.000 ad euro 5.700.000;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incumbente, possa, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259/1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che del bilancio d'esercizio – corredato della relazione sulla gestione e dell'organo di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P . Q . M .

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio 2015 – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della InvImIt SGR S.p.a.

ESTENSORE

Manuela Arrigucci

PRESIDENTE

Enrica Laterza

Depositata in segreteria il 13/01/2017

S O M M A R I O

PREMESSA	8
1. QUADRO NORMATIVO E MODELLO ORGANIZZATIVO	9
1.1. Gli organi	10
2. LA STRUTTURA AMMINISTRATIVA ED IL PERSONALE.....	13
2.1. La struttura amministrativa	13
2.2. Il personale	15
2.3. Il costo del personale	16
2.4. Le consulenze	17
3. L'ATTIVITÀ: LA COSTITUZIONE E LA GESTIONE DEI FONDI.....	19
3.1. Fondo i3-Core.....	20
3.1.1. Fondo i3-Core Comparto Territorio.....	21
3.1.2. Fondo i3-Core Comparto Stato.....	21
3.2. Fondi diretti.....	25
3.2.1. Fondo i3-Inail.....	25
3.2.2. Fondo i3-Inps	25
3.2.3. Fondo i3-Regione Lazio	26
3.2.4. Fondo i3-Università.....	26
3.2.5. Fondo i3-Stato/Difesa	26
3.2.6. Fondo i3-Patrimonio Italia	27
4. FUNZIONI DI CONTROLLO	31
4.1. Internal Audit.....	31
4.2. Organismo di vigilanza.....	32
4.3. Prevenzione della corruzione	32
4.4. Trasparenza	33

4.5. Risk Management.....	34
4.6 Compliance.....	34
5. LA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.....	36
5.1 Lo stato patrimoniale.....	36
5.1.1. Il Patrimonio.....	41
5.1.2. Il Patrimonio di vigilanza.....	42
5.2. Il conto economico.....	43
6. CONCLUSIONI.....	47

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 – Compensi unitari dei componenti degli organi	11
Tabella 2– Spese sostenute per gli organi collegiali	11
Tabella 3- Personale in servizio	15
Tabella 4- Costo del personale	16
Tabella 5- Compensi professionali e di lavoro autonomo	17
Tabella 6– Fondi gestiti – Valore complessivo netto.	20
Tabella 7: Situazione Patrimoniale al 31.12.2015 - Fondo dei Fondi	23
Tabella 8: Situazione Reddittuale Fondo dei Fondi	24
Tabella 9: Situazione Patrimoniale al 31.12.2015 - Fondi diretti.....	28
Tabella 10: Situazione Reddittuale al 31.12.2015 - Fondi diretti	29
Tabella 11- Stato Patrimoniale.....	37
Tabella 12- Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del conto economico)	38
Tabella 13- Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del patrimonio netto).....	39
Tabella 14- Altre Attività.....	40
Tabella 15- Altre Passività	40
Tabella 16- Patrimonio: composizione	41
Tabella 17- Patrimonio di vigilanza.....	42
Tabella 18- Requisito Patrimonio totale.....	43
Tabella 19- Conto economico – Prospetto sintetico	44
Tabella 20- Altre spese amministrative.....	45

INDICE DEI GRAFICI

Grafico 1 – Organigramma aziendale 2015.....	14
--	----

PREMESSA

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce il risultato del controllo eseguito, ai sensi dell'art. 7 e con le modalità di cui all'articolo 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259, sulla gestione finanziaria della Investimenti Immobiliari italiani Società di gestione del risparmio Spa, d'ora in avanti InvImIt, per l'esercizio 2015 e sui più rilevanti aspetti gestionali verificatisi successivamente.

La predetta società è stata sottoposta al controllo della Corte dei conti con decreto del Presidente del consiglio dei Ministri in data 7 gennaio 2014.

La precedente relazione è stata approvata da questa Corte con determinazione del 12 luglio 2016, n. 80, e pubblicata in Atti parlamentari, Leg. 17, Doc. XV, n. 435.

1. QUADRO NORMATIVO E MODELLO ORGANIZZATIVO

La InvImIt Sgr Spa è stata costituita, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 164, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze in data 19 marzo 2013.

L'art. 33, comma 1, del citato decreto legge ha disposto, infatti, che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze fosse costituita una società di gestione del risparmio per l'istituzione di uno o più fondi d'investimento, al fine di partecipare in fondi d'investimento immobiliare chiusi o partecipati da regioni, province, comuni, anche in forma consorziata o associata ai sensi del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e da altri enti pubblici o da società interamente partecipate dai predetti enti, allo scopo di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile.

La società, operativa da maggio 2013, è stata autorizzata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 58/1998, e iscritta all'Albo delle società di gestione di portafogli collettivi di cui all'art. 35, comma 1, del citato decreto, con provvedimento della Banca d'Italia in data 8 ottobre 2013, n. 305.

InvImIt, per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, ha costituito due tipologie di fondi, come previsto dal citato art. 33, cioè un Fondo di fondi e alcuni Fondi a gestione diretta.

Il capitale sociale della SGR, detenuto interamente dal Ministero dell'economia e delle finanze che esercita i diritti dell'azionista (salvo il caso di cui all'art. 33, comma 8 bis, del citato decreto legge n. 98/2011) e diviso in azioni ordinarie del valore nominale di un euro ciascuna, inizialmente previsto in due milioni e aumentato a otto milioni nell'assemblea straordinaria del 21 novembre 2013, è stato ulteriormente elevato a dieci milioni di euro nell'assemblea straordinaria del 10 aprile 2015 per far fronte alle perdite verificatesi nel corso degli esercizi 2013 (euro 741.206) e 2014 (2.258.463), superiori di oltre un terzo al capitale sociale, che avevano dato luogo ad una situazione rilevante ai sensi dell'art. 2446 c.c..

L'assemblea del 10 maggio 2016 ha deliberato una riduzione del capitale sociale in proporzione delle perdite accertate nell'esercizio 2015, che è passato così da euro 10.000.000 ad euro 5.700.000.

Sotto l'aspetto organizzativo, va ricordato che la società aveva adottato, nel corso del 2014, il Sistema delle procedure interne, in attuazione dell'art. 35-decies del citato d.lgs. nonché degli artt. 5 e 15 del "Regolamento adottato dalla Banca d'Italia e dalla Consob in materia di organizzazione e procedure degli intermediari che prestano servizi di investimenti e di gestione collettiva del risparmio" (adottato appunto dalla Banca d'Italia e dalla Consob, con provvedimento del 29 ottobre

2007 e, da ultimo, modificato in data 19 gennaio 2015), che prescrivono l'adozione e il mantenimento di procedure idonee ad assicurare il corretto esercizio dell'attività.

Nel corso del 2015 sono proseguite le attività necessarie all'adozione delle procedure interne e all'aggiornamento di alcune già in vigore al fine di assicurare la piena e corretta operatività della SGR.

1.1. Gli organi

La struttura della società è articolata secondo il modello organizzativo previsto dal codice civile per le società di capitali: Assemblea, Presidente, Consiglio di amministrazione, Collegio sindacale.

Gli organi durano in carica tre anni.

Il Presidente (art. 9 dello Statuto) è il rappresentante legale, presiede l'Assemblea, convoca e presiede il Consiglio di amministrazione, verifica l'attuazione delle delibere del Consiglio di amministrazione.

Il Consiglio d'amministrazione (art. 13 dello Statuto) è composto da tre o cinque componenti, di cui un Presidente e un Amministratore indipendente. Gli amministratori, rieleggibili, durano in carica per il periodo stabilito alla loro nomina e comunque per un periodo non superiore a tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica.

Al Cda spetta la gestione della società e l'esercizio di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai fini del conseguimento dell'oggetto sociale.

Il Cda può delegare, nei limiti di legge e dello statuto, parte delle sue attribuzioni ad un componente che viene nominato Amministratore delegato; può, altresì, attribuire al Presidente deleghe nelle aree delle relazioni esterne e istituzionali e della supervisione delle attività di controllo interne.

Sono riservati alla competenza esclusiva del Cda e, dunque, non possono essere oggetto di delega, tra gli altri, i seguenti poteri:

- istituzione di fondi comuni di investimento o modifica di quelli esistenti;
- determinazione degli obiettivi e delle strategie di indirizzo generale della gestione nonché delle politiche di investimento, delle priorità settoriali e dell'*asset allocation* strategica di ciascun fondo istituito o gestito dalla Società;
- determinazione del *business plan* e del budget annuale di spesa;
- approvazione, per ciascun fondo istituito o gestito dalla Società, delle operazioni di investimento o disinvestimento;
- approvazione dei piani di investimento dei fondi gestiti;
- determinazione dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della società;

- approvazione e modifica dei regolamenti e delle condizioni generali riguardanti l'inquadramento e i rapporti di lavoro con la Società;
- nomina e revoca dei dirigenti della Società;
- redazione del bilancio d'esercizio.

Il Collegio sindacale è costituito da tre componenti effettivi, fra cui il presidente, e da due componenti supplenti, nominati dall'Assemblea, rieleggibili, che restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica. In data 12 giugno 2015 sono stati rinnovati i componenti del Cda, con conferma nell'incarico del solo amministratore delegato, e del Collegio sindacale che rimarranno in carica sino all'approvazione del bilancio 2017.

La tabella n. 1 mostra i compensi unitari spettanti ai componenti degli organi, posti a confronto con quelli relativi al precedente esercizio.

Tali compensi sono al netto dell'IVA, Cassa di previdenza degli avvocati (4%) e dei rimborsi spese per missioni dell'amministratore delegato.

Tabella 1 – Compensi unitari dei componenti degli organi

	2014			2015		
	Fisso	Variabile	Totale	Fisso	Variabile	Totale
Presidente	52.000	26.000	78.000	48.000		48.000
Amministratore delegato	186.333	73.667	260.000	172.000		172.000
Consigliere di amministrazione	20.000		20.000	20.000		20.000
Presidente Collegio sindacale	20.000		20.000	20.000		20.000
Componente collegio sindacale	15.000		15.000	15.000		15.000

La tabella seguente evidenzia la spesa complessiva sostenuta dalla Società per compensi, indennità e rimborsi spese ai titolari degli organi.

Tabella 2– Spese sostenute per gli organi collegiali

	2014	2015
Presidente	98.966	53.806
Consiglio di amministrazione	389.888	281.191
Collegio sindacale	50.000	57.393
Totale	538.854	392.390

Nel 2015 la spesa totale per gli organi è stata pari ad euro 392.390, mentre nel 2014 era stata di euro 593.854, con una riduzione del 27,18 per cento.

Non sono stati riconosciuti i compensi variabili in funzione del mancato pareggio di bilancio della Sgr, ritenuta condizione necessaria ai fini della loro erogazione.

2. LA STRUTTURA AMMINISTRATIVA ED IL PERSONALE.

2.1. La struttura amministrativa

La definizione della struttura amministrativa, avviata nell' esercizio 2014 e proseguita in quelli successivi, ha dato luogo a numerosi approfondimenti nel corso di vari Cda, anche in considerazione della circostanza che la Banca d'Italia, nell'ambito del proprio potere di vigilanza, ha espressamente raccomandato la creazione di una struttura amministrativa adeguata alle funzioni e alle esigenze della Sgr.

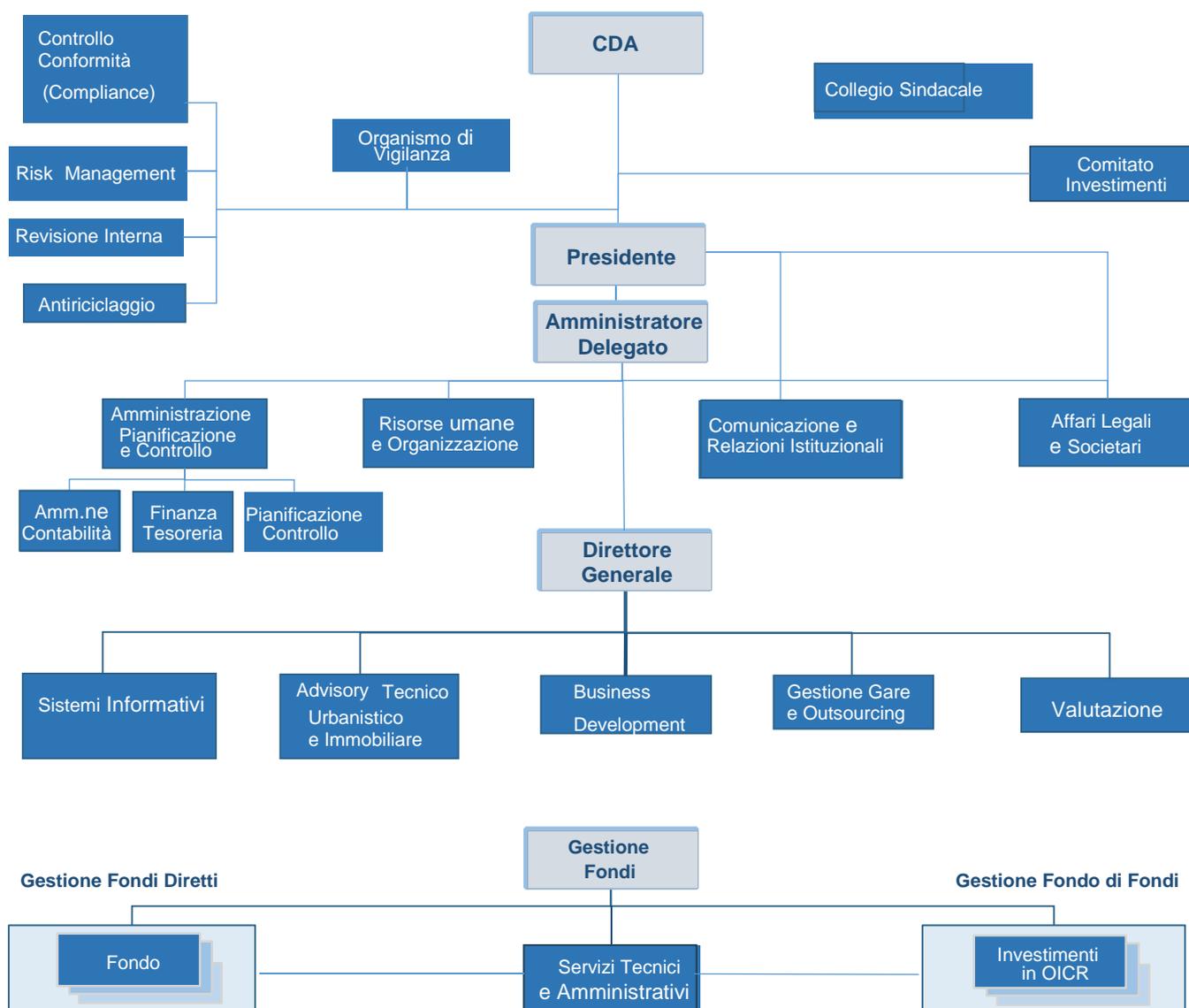
Il 16 gennaio 2015 il Cda della SGR ha approvato un nuovo organigramma aziendale, che ha anche confermato la figura del Direttore generale, un nuovo mansionario e un nuovo schema dei poteri delegati all'Amministratore delegato.

Al Direttore generale spetta sovrintendere all'organizzazione degli uffici e alla direzione del personale, nonché dare esecuzione alle deliberazioni del Consiglio d'amministrazione.

Nella stessa seduta è stato nominato *ad interim* un Direttore generale con decorrenza dal 17 gennaio 2015 al 30 settembre 2015; nella seduta dell'1 ottobre 2015 l'incarico è stato prorogato fino al 31 dicembre 2015.

Il prospetto che segue rappresenta l'organigramma relativo all'esercizio in esame.

Grafico n. 1 – Organigramma aziendale 2015



Nella riunione del 22 marzo 2016, il CdA ha approvato la Relazione sulla struttura organizzativa, come previsto dal citato “Regolamento adottato dalla Banca d’Italia e dalla Consob in materia di organizzazione e procedure degli intermediari che prestano servizi di investimento e di gestione collettiva del risparmio”, che illustra le modifiche proposte.

La struttura e la distribuzione delle funzioni e delle attività nell’ambito della società è stata ridefinita dal Cda con l’approvazione, il 28 aprile 2016, dell’organigramma e del mansionario delle funzioni aziendali con efficacia dal 15 giugno 2016.

In particolare, la figura del Direttore generale è sostituita con quella del Direttore operativo. Con delibera del Cda sono state affidate, con efficacia dal 15 giugno 2016, le relative funzioni *ad interim* ad un dirigente in servizio, senza alcun compenso aggiuntivo.

2.2. Il personale

Nel 2015 è proseguito il processo di selezione e assunzione di risorse per alcune posizioni, affidato a società specializzate.

Al 31 dicembre 2015 il personale in servizio risulta composto da 24 unità, ulteriormente incrementato nel corso del 2016.

Con l'entrata in vigore, in data 23 settembre 2016 del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, recante "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica", che non consente nuove assunzioni, sono state sospese le selezioni del personale relative alla ricerca del responsabile Compliance e antiriciclaggio, Anticorruzione e Trasparenza e al Direttore Operativo, salvo eventuali deroghe che la società dovrà richiedere al MEF, come previsto dal citato decreto.

La tabella n. 3 espone i dati relativi al personale in servizio al 31 dicembre 2015, posti a confronto con il precedente esercizio, distinti per qualifica.

Tabella 3- Personale in servizio

Qualifica	2014	2015
Direttore generale*	0	0
Dirigente	4	3
Quadri	4	11
Impiegati	2	5
Distaccati	4	4
Altro	1	-
Totale	15	24

*affidamento "*ad interim*" delle funzioni ad un dirigente.

2.3. Il costo del personale

La tabella n. 4 evidenzia il costo globale del personale, nonché il costo medio sostenuto dalla società nel periodo in esame, secondo i dati tratti dal conto economico.

Tabella 4- Costo del personale

	2014	2015
Stipendi, assegni fissi, straordinari e indennità	965.728	1.511.038
Oneri sociali	286.068	444.281
Tfr	58.059	93.177
Fondi previdenza complementare	48.036	56.795
Altri costi (*)	92.672	101.485
Rimborsi spesa per dipendenti distaccati presso altre società	98.846	294.363
Costo globale del personale	1.549.409	2.501.139
Unità di personale	15	24
Costo medio unitario	103.294	104.214

(*) Premi assicurativi e buoni pasto relativi al personale.

Il costo medio del personale permane elevato; infatti nell'esercizio in esame risulta leggermente aumentato rispetto al precedente esercizio.

Il collegio sindacale nella seduta del 4 novembre 2015 ha rilevato che la corresponsione ai dipendenti della componente variabile degli emolumenti non risultava ancorata ad obiettivi specifici ed ulteriori rispetto allo svolgimento delle mansioni previste dal rapporto di lavoro.

2.4. Le consulenze

Le spese sostenute per compensi professionali e di lavoro autonomo, comprensive dell’IVA al 22 per cento, secondo quanto comunicato dalla società, sono state pari, nel 2015, a 1.212.031 euro, in riduzione rispetto a 1.470.647 euro del 2014.

La tabella che segue espone le spese predette, distinte per tipologia di prestazioni.

Tabella 5- Compensi professionali e di lavoro autonomo

	2014	2015
Spese avvio nuovi fondi	95.425	278.964
Collaborazioni	176.169	231.739
Consulenze strategiche	142.720	65.660
Spese professionali	219.757	54.117
Supporto alle funzioni di controllo	34.443	32.449
Consulenze legali	176.871	13.956
Revisione legale	7.191	8.652
Costi informatici	205.437	187.971
Supporto alla funzione Comunicazione	163.102	114.930
Consulenze organizzative	117.067	99.935
Spese per ricerca personale	42.030	56.632
Consulenze per servizi amministrativi/fiscali/del lavoro	72.783	52.942
Consulente notarili	17.652	14.084
TOTALE	1.470.647	1.212.031

La voce spese avvio nuovi fondi si riferisce prevalentemente ai costi sostenuti dalla società per la strutturazione dei fondi, non recuperabili sulla base delle previsioni regolamentari o a quelli relativi ad operazioni di investimento non andate a buon fine.

La voce supporto alla funzione comunicazione si riferisce a due incarichi professionali, di cui uno risolto nel corso del primo semestre, conferiti per lo svolgimento dell’attività di comunicazione e relazioni istituzionali della società.

La voce supporto alle funzioni di controllo si riferisce agli incarichi professionali conferiti per le attività connesse all’approfondimento degli adempimenti in tema di trasparenza ed anticorruzione.

La voce collaborazioni si riferisce ad incarichi professionali per specifiche attività di supporto alle strutture tecniche della Sgr. Le voci “consulenze organizzative”, “consulenze strategiche” e

“consulenze legali”, nel complesso pari ad euro 179.551, si riferiscono alle prestazioni professionali richieste dalla Sgr a supporto di specifiche tematiche riguardanti rispettivamente:

- la revisione organizzativa e procedurale effettuata nel corso del primo trimestre;
- gli approfondimenti sulla natura della Sgr e dei fondi gestiti nonché su diverse ipotesi di struttura societaria rispetto a quella attuale;
- alcuni aspetti in tema di diritto del lavoro e supporto legale finalizzato ad operazioni di apporto.

Al riguardo, va rilevata, anche per il 2015, la notevole incidenza sui costi totali delle voci di spesa per consulenze e incarichi professionali, nonostante la consistente riduzione di tali voci rispetto all'esercizio 2014.

In proposito, questa Corte dei conti raccomanda un ulteriore contenimento di tali costi, seppure correlati, come già osservato per il precedente esercizio, al completamento della fase di *start-up* e alla complessità e molteplicità delle attività svolte e delle procedure prescritte per il funzionamento di una SGR.

3. L'ATTIVITÀ: LA COSTITUZIONE E LA GESTIONE DEI FONDI

L'InvImIt ha iniziato ad operare secondo le previsioni della legge istitutiva, nonché sulla base del programma di attività predisposto per l'esercizio in esame.

Va osservato preliminarmente che il 2014 è stato il primo anno di concreta operatività della società, in quanto l'ultimo trimestre del 2013 è stato impiegato prevalentemente nelle attività organizzative di primo avvio.

Nel corso di tale esercizio erano state predisposte e approvate le principali procedure volte a consentire alla società di operare ed erano stati costituiti alcuni fondi diretti, oltre al fondo dei fondi "i3 core".

Invimit garantisce nei processi di rigenerazione urbana e nelle operazioni a sviluppo l'azzeramento del rischio amministrativo e urbanistico e fornisce supporto, assistenza e risorse, collaborando con gli enti territoriali, nel percorso della valorizzazione immobiliare.

Secondo quanto previsto dal piano industriale, Invimit ha istituito ai sensi del citato art. 33, commi 8-ter e 8-quater, del d.l. n. 98/2011, i seguenti fondi diretti:

- i3- INAIL: gestione a reddito di beni con varie destinazioni;
- i3-INPS: gestione a reddito e dismissione di patrimonio immobiliare residenziale (non operativo);
- i3-Regione Lazio: gestione a reddito e dismissione di beni residenziali e non;
- i3-Università: gestione a reddito di mercato e valorizzazione;
- i3- Stato/Difesa (costituito da due comparti: comparto 8-ter e comparto 8-quater): fondo di gestione e sviluppo, istituito a fine esercizio 2015, non ancora operativo.

Ai sensi del comma 8-bis del citato art. 33 la società ha anche istituito nel settembre 2015 il fondo immobiliare i3-Patrimonio Italia per la gestione a reddito di immobili in locazione passiva allo Stato, di proprietà degli enti territoriali. Le risorse necessarie per tale operazione derivano da investitori istituzionali pubblici (in particolare dal comparto Stato del "fondo di fondi" *i3-core*).

La tabella che segue espone il valore complessivo netto nel 2015 di ogni fondo gestito, fra quelli operativi, posto a confronto con il precedente esercizio.

Tabella 6– Fondi gestiti – Valore complessivo netto.

	2014	2015
Gestioni proprie		
Fondi comuni		
Fondo i3 – Core Comparto Territorio	498.478	18.575.747
Fondo i3 – Core Comparto Stato	610.001	234.496.646
Fondo i3 - Inail	-	75.717.035
Fondo i3 – Regione Lazio	-	90.594.666
Fondo i3 - Università	-	11.646.476
Fondo i3 – Patrimonio Italia	-	118.198.792
TOTALE	1.108.479	549.229.362

Di seguito viene illustrata l'attività svolta ed i risultati conseguiti nell'esercizio di riferimento dai vari fondi.

3.1. Fondo i3-Core

Il Consiglio di amministrazione ha istituito il 27 febbraio 2014 il fondo “i3-Core”, fondo comune di investimento chiuso immobiliare a comparti, sottoscritto integralmente dall'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (Inail).

Nel mese di luglio sono state approvate dal Cda le linee strategiche e il piano di attività 2014-2015 della Sgr, nell'ambito del quale sono stati individuati alcuni ambiti prioritari di intervento per il fondo i3-Core, in particolare per i due comparti attivi al 31.12.2014:

- Comparto Territorio: rigenerazione del patrimonio edilizio a uso scolastico; efficientamento energetico e razionalizzazione utilizzi; rigenerazione urbana.
- Comparto Stato: riduzione locazioni passive dello Stato; investimenti a supporto dei fondi diretti promossi e gestiti da Invimit;

3.1.1. Fondo i3-Core Comparto Territorio

L'obiettivo del Fondo i3-Core Comparto territorio è quello di effettuare investimenti, ai sensi dell'art. 33, co. 1, della legge 15 luglio 2011, n. 111 riguardanti:

- quote di fondi comuni di investimenti immobiliari chiusi promossi o partecipati da regioni, province, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del d.lgs. n. 267/2000, e da altri enti pubblici ovvero da società interamente partecipate dai predetti enti, al fine di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile. Tali fondi *target* possono acquisire anche beni immobili in locazione passiva alle pubbliche amministrazioni;
- quote dei fondi titolari di diritti di concessione o d'uso su beni indisponibili e demaniali, che prevedono la possibilità di locare in tutto o in parte il bene oggetto della concessione.

Le attività previste per l'analisi delle proposte di investimento in quote di fondi *target*, conformi al “*Vademecum degli investimenti*”, sono articolate su tre livelli progressivi riguardanti la pre-analisi, l'istruttoria per la prima delibera plafond ed infine l'istruttoria per la delibera di investimento.

Sebbene nel corso dell'anno siano stati analizzati molteplici progetti di fondi obiettivo promossi da Enti territoriali, secondo la società nessuno di questi ha raggiunto un livello di strutturazione tale da poter garantire le condizioni per la realizzazione di investimenti, per cause imputabili prevalentemente alle ridotte risorse degli Enti territoriali.

Il valore complessivo netto del Fondo è di euro 18.575.747 (euro 498.478 nel 2014).

Le provvigioni di gestioni per la Sgr sono state di euro 876.434 (euro 367.554 nel 2014).

3.1.2. Fondo i3-Core Comparto Stato

Il Comparto Stato è investito esclusivamente in quote dei fondi comuni di investimento chiusi immobiliari istituiti da Invimit, ai sensi dell'art. 33, commi 8-bis, 8-ter e 8-quater del d.l. n. 98/2011:

- “Fondi 8-ter”: investono in immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, nonché diritti reali immobiliari al fine di conseguire la riduzione del debito pubblico e, inoltre, in beni di proprietà delle regioni, province, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed altri enti pubblici ovvero di società interamente partecipate dai predetti enti, al fine di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile;

- “Fondi 8-quater”: investono in immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione, nonché in diritti reali immobiliari al fine di conseguire la riduzione del debito pubblico;

- “Fondi 8-bis”: investono in immobili ad uso ufficio di proprietà degli Enti territoriali, utilizzati dagli stessi o da altre pubbliche amministrazioni nonché in altri immobili di proprietà dei medesimi enti di cui sia completato il processo di valorizzazione edilizio-urbanistico, qualora inseriti in programmi di valorizzazione, recupero e sviluppo del territorio.

Il patrimonio del Comparto Stato risulta investito nei fondi cosiddetti diretti per circa euro 147 milioni e, secondo le previsioni, nel corso del 2016 il Comparto Stato dovrebbe utilizzare interamente l'*equity* residuo, pari a circa 86 milioni di euro, ed impegnare nel Fondo i3 – Patrimonio Italia ed in altri fondi diretti parte del capitale derivante da una nuova apertura di sottoscrizione, già deliberata. Il valore complessivo netto del fondo è di euro 234.496.646 nel 2015. Le provvigioni di gestione per la SGR sono state di euro 680.176 (euro 367.554 nel 2014).

Nelle tabelle seguenti si riporta la situazione patrimoniale e reddituale del fondo dei fondi.

Tabella 7: Situazione Patrimoniale al 31.12.2015 - Fondo dei Fondi

	i3 - Core - Comparto territorio		i3 - Core - Comparto Stato	
	2015	2014	2015	2014
ATTIVITA'				
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati			147.092.345	
A5. Parti di OICR			147.092.345	
Strumenti finanziari quotati				
Strumenti finanziari derivati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
C. CREDITI				
D DEPOSITI BANCARI	17.112.095		85.733.647	
D1. A vista				
D2. Altri	17.112.095		85.733.647	
E. ALTRI BENI				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	1.497.411	632.798	1.508.931	632.798
F1. Liquidità disponibile	1.497.411	632.798	1.508.931	632.798
G. ALTRE ATTIVITA'	1.216		198.585	
G2. Ratei e risconti attivi	807		1.917	
G4. Altre	409		196.668	
Totale Attività	18.610.722	632.798	234.533.508	632.798
PASSIVITA' E NETTO				
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI				
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI				
M. ALTRE PASSIVITA'	34.975	134.320	38.862	22.797
M1. Provvigioni ed oneri maturati non liquidati		8.682	1.887	8.682
M4. Altre			34.975	14.115
M5. Debiti per cauzioni ricevute	34.975	125.638		
Totale Passività	34.975	134.320	38.862	22.797
Valore complessivo netto del Fondo	18.575.747	498.478	234.496.646	610.001
Numero delle quote in circolazione	40,000	2,000	440,000	2,000
Valore unitario delle quote	464.393,576	249.238,780	532.946,924	305.000,660
Rimborsi o proventi distribuiti per quota				
Controvalore importi da richiamare				
Numero delle quote importi da richiamare				

Si precisa che al 31.12.2015:

- l'ammontare sottoscritto del patrimonio del Comparto Territorio è pari ad euro 220.000.000 pari a 440 quote al valore nominale;
- il patrimonio versato è pari ad euro 20.000.000 e al 31.12.2015 sono state emesse 40 quote al valore nominale;
- il patrimonio sottoscritto ma non ancora richiamato è pari ad euro 200.000.000 pari 400 quote al valore nominale.

Tabella 8: Situazione Reddittuale Fondo dei Fondi

	i3 - Core - Comparto Stato		i3 - Core - Comparto Territorio	
	2015	2014	2015	2014
Strumenti finanziari non quotati				
A1. Partecipazioni	15.592.345			
A1.3 plusvalenze/minusvalenze	15.592.345			
Strumenti finanziari quotati				
Strumenti finanziari derivati				
Risultato gestione strumenti finanziari (A)	15.592.345			
B. Immobili e diritti reali immobiliari				
Risultato gestione beni immobili (B)				
C. Crediti				
Risultato gestione crediti (C)				
D. Depositi Bancari				
DI. Interessi attivi e proventi assimilati	35.608		12.983	
Risultato gestione depositi bancari (D)	35.608		12.983	
E. Altri beni				
Risultato gestione altri beni (E)				
Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E)	15.627.953		12.983	
F. Gestione Cambi				
Risultato gestione cambi (F)				
G. Altre operazioni di gestione				
Risultato altre operazioni di gestione (G)				
Risultato Lordo della gestione caratteristica (Rgi+F+G)	15.627.953		12.983	0
H. Oneri finanziari				
Oneri Finanziari (H)				
Risultato Netto della gestione caratteristica (Rlgi+H)	15.627.953		12.983	0
I. Oneri di gestione				
I1. Provvigione di gestione Sgr	-680.176	-367.554	-876.434	-367.554
I2. Commissioni depositario	-21.887	-8.329	-20.000	-8.329
I5. Altri oneri di gestione	-40.134	-14.116	-40.170	-125.639
Totale Oneri di gestione (I)	-742.197	-389.999	-936.604	-501.522
L. Altri ricavi e oneri				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide			2	
L2. Altri ricavi	890		890	
L3. Altri oneri	-1		-2	
Totale altri ricavi e oneri (L)	889		890	
Risultato della gestione prima delle imposte (Rngi+I+L)	14.886.645	-389.999	-922.731	-501.522
M. Imposte				
Totale Imposte (M)				
Utile/perdita dell'esercizio (Rgpi+M)	14.886.645	-389.999	-922.731	-501.522

3.2. Fondi diretti

Il Cda di InvImIt ha approvato l'istituzione, in data 23 dicembre 2014, dei primi 4 fondi diretti denominati rispettivamente: i3-Regione Lazio, i3-Inail, i3-Inps, i3-Università nonché, in data 26 novembre 2015, di un fondo multicomparto, denominato i3-Stato Difesa.

Tali fondi sono stati promossi dal Mef “allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico”¹ mediante le risorse derivanti dalla cessione delle quote ovvero dal flusso di proventi/rimborsi derivanti dal processo di dismissione degli immobili e/o dalla cessione delle quote di partecipazione del Fondo.

3.2.1. Fondo i3-Inail

Il Fondo prevede un ammontare minimo pari a 30 milioni di euro, con un ammontare *target* di 300 milioni di euro. Nel corso dell'esercizio sono stati apportati al Fondo 27 immobili da Inail per un importo complessivo di 60,7 milioni di euro e 1 immobile dallo Stato per un valore di 2,5 milioni di euro. E' stata individuata la banca depositaria e l'esperto indipendente². Il valore complessivo netto del fondo nel 2015 è di 75.717.035. Le provvigioni di gestione per la SGR sono state pari ad euro 283.726.

3.2.2. Fondo i3-Inps

Il Fondo, istituito ma non ancora operativo, prevede un ammontare minimo di 50 milioni di euro, con un ammontare *target* di 800 milioni di euro ed avrà come principale sottoscrittore Inps.

Nel corso dell'esercizio 2014 era stata anche individuata la banca depositaria e nominato l'esperto indipendente.

Nel corso del 2015, sono emerse alcune problematiche legate al trasferimento del patrimonio immobiliare di Inps.

InvImIt, nel frattempo, ha quantificato gli oneri sostenuti ed ha emesso la relativa fattura, con data 4 novembre 2016, per un importo pari ad euro 847.000 che dovranno essere rimborsati dall'INPS.

¹ Art. 33, comma 8 ter del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni della legge 15 luglio 2011, n. 111.

² Nel corso del mese di novembre 2014 si è concluso il processo di selezione degli esperti indipendenti dei fondi diretti, istituito in data 23 dicembre 2014, in conformità alle procedure aziendali di cui la Sgr si è dotata. In particolare, in base a tale procedura sono stati invitati almeno cinque operatori, tra i quali è stato selezionato il fornitore, sulla base del criterio più basso.

3.2.3. Fondo i3-Regione Lazio

Il Fondo prevede un ammontare minimo pari a 40 milioni di euro, con un ammontare *target* di 400 milioni di euro ed avrà come principale sottoscrittore Regione Lazio che apporterà gradualmente immobili per circa 143 milioni di euro. Nel corso dell'esercizio sono stati trasferiti al Fondo, tramite due operazioni, 19 immobili dalla Regione Lazio per un valore di 67,7 milioni e 1 immobile dallo Stato per un valore di 2,5 milioni di euro.

Sono stati selezionati la banca depositaria e l'esperto indipendente del Fondo. Il valore complessivo netto del fondo è di euro 90.594.666. Le provvigioni di gestione per la SGR sono state pari ad euro 247.940.

3.2.4. Fondo i3-Università

Il Fondo prevede un ammontare minimo pari a 30 milioni di euro, con un ammontare *target* di 500 milioni di euro.

Nel corso dell'esercizio sono stati apportati al Fondo 2 immobili dall'Università di Bari, per un importo complessivo di 11 milioni di euro; nel corso del mese di gennaio 2016 è stato apportato dallo Stato un immobile per un valore di 1 milione di euro.

Sono stati selezionati la banca depositaria e l'esperto indipendente del Fondo.

Il valore complessivo netto del fondo è di euro 11.646.476. Le provvigioni di gestione per la SGR sono state pari ad euro 200.000

3.2.5. Fondo i3-Stato/Difesa

Il Fondo, non ancora operativo, è stato istituito il 26 novembre 2015 e risulta composto dal "Comparto 8-ter" – al servizio del trasferimento degli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati per finalità istituzionali e dal "Comparto 8-quater" – al servizio del trasferimento degli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali. La strategia del fondo è quella di governare i processi di valorizzazione dei beni presso gli Enti locali attraverso varianti urbanistiche e strumenti attuativi e in alcuni casi l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni edilizie al fine di consentire la dismissione sul mercato.

Relativamente al Comparto 8-quater, si è ancora in attesa della pubblicazione del decreto di apporto dello Stato per il trasferimento di 4 immobili, per un importo complessivo di 60,7 milioni di euro, previsto entro il mese di gennaio (2017) nel documento di Budget 2016. Tale ritardo comporterà una posticipazione nella decorrenza dei flussi delle commissioni rispetto a quanto ipotizzato in detto documento.

Sono stati selezionati la banca depositaria e l'esperto indipendente del Fondo.

3.2.6. Fondo i3-Patrimonio Italia

Istituito in data 10 settembre 2015, avvalendosi della facoltà prevista dall'art.33, comma 8 bis della citata legge n.98/2011. Prevede un ammontare minimo pari ad euro 30 milioni, con un ammontare target di 1,2 milioni di euro ed ha al momento come unico partecipante il fondo i3-Core-Comparto Stato.

Il perimetro è rappresentato da immobili di proprietà delle Province e Città metropolitane in locazione passiva dalle amministrazioni periferiche del Ministero dell'interno (Prefetture, Questure, PS, CC, VVFF).

Nel corso dell'esercizio in esame sono stati selezionati la banca depositaria e l'esperto indipendente del Fondo.

Il valore complessivo netto del fondo è di euro 118.198.792. Le provvigioni di gestione per la SGR sono state pari ad euro 400.000

Nelle tabelle seguenti si riporta la situazione patrimoniale e reddituale dei fondi diretti attualmente operativi.

Tabella 9: Situazione Patrimoniale al 31.12.2015 - Fondi diretti

	i3 - Inail		i3 - Regione Lazio		i3 - Università		i3 - Patrimonio Italia	
	2015	Alla data di avvio all'operatività	2015	Alla data di avvio all'operatività	2015	Alla data di avvio all'operatività	2015	Alla data di avvio all'operatività
ATTIVITA'								
A. STRUMENTI FINANZIARI								
Strumenti finanziari non quotati								
Strumenti finanziari quotati								
Strumenti finanziari derivati								
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	72.510.000	24.082.960	88.147.000	32.500.000	11.000.000	11.000.000	100.010.000	
B1. Immobili dati in locazione	24.712.000	24.082.960	70.826.159	32.500.000		32.500.000	100.010.000	
B3. Altri Immobili	47.798.000		17.320.841		11.000.000	11.000.000		
C. CREDITI								
D DEPOSITI BANCARI	3.203.029		2.001.890				18.000.000	
D2. Altri	3.203.029		2.001.890				18.000.000	
E. ALTRI BENI								
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	245.986	417.040	420.361	16.000.000	1.000.000	1.000.000	964.115	
F1. Liquidità disponibile	245.986	417.040	420.361	16.000.000	1.000.000	1.000.000	964.115	
G. ALTRE ATTIVITA'	187.828		321.754		55.786		115.116	
G2. Ratei e risconti attivi	12.892		11.446				8.008	
G4. Altre	174.936		310.308		55.786		107.108	
Totale Attività	76.146.843	24.500.000	90.891.005	48.500.000	12.055.786	12.000.000	119.089.231	0
PASSIVITA' E NETTO								
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI								
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI								
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI	19.570							
L2. Altri debiti verso i partecipanti	19.570							
M. ALTRE PASSIVITA'	410.238		296.339		409.310		890.439	
M1. Provvigioni ed oneri maturati non liquidati	18.767		76.977		200.010		400.579	
M2. Debiti di imposte	1.033		2.400					
M4. Altre	381.106		96.320					
M5. Debiti per cauzioni ricevute	9.332		120.642		209.300		489.860	
Totale Passività	429.808		296.339		409.310		890.439	
Valore complessivo netto del Fondo	75.717.035	24.500.000	90.594.666	48.500.000	11.646.476	12.000.000	118.198.792	
Numero delle quote in circolazione	134,000	49,000	146,000	97,000	24,000	24,000	816,000	0,000
Valore unitario delle quote	565.052	500.000	620.511	500.000	485.270	500.000	547.217	500.000
Rimborsi o proventi distribuiti per quota					0,00	0,00	0,00	0,00
Controvalore importi da richiamare					13.000.000	13.000.000	50.000.000	31.000.000
Numero delle quote importi da richiamare					26,00	26,00	100,00	62,00

Tabella 10: Situazione Reddittuale al 31.12.2015 - Fondi diretti

	i3 - Inail		i3 - Regione Lazio		i3 - Università		i3 - Patrimonio Italia	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
A. Strumenti finanziari								
Strumenti finanziari non quotati								
Strumenti finanziari quotati								
Strumenti finanziari derivati								
Risultato gestione strumenti finanziari (A)								
B. Immobili e diritti reali immobiliari								
B1. Canoni di locazione	568.000		904.614				100.520	
B3. Plus/Minusvalenze	9.417.220		17.884.533		-24.522		10.840.188	
B4. Oneri per la gestione di beni immobili	-322.363		-288.680		-108		-776	
B6. Spese Imu e Tasi	-331.153		-319.853					
Risultato gestione beni immobili (B)	9.331.704		18.180.614		-24.630		10.939.932	
C. Crediti								
Risultato gestione crediti (C)								
D. Depositi Bancari								
D1. Interessi attivi e proventi assimilati	3.038		1.899				493	
Risultato gestione depositi bancari (D)	3.038		1.899				493	
E. Altri beni								
Risultato gestione altri beni (E)								
Risultata gestione investimenti (A+B+C+D+E)	9.334.742		18.182.513		-24.630		10.940.425	
F. Gestione Cambi								
Risultato gestione cambi (F)								
G. Altre operazioni di gestione								
Risultato altre operazioni di gestione (G)								
Risultato Lordo della gestione caratteristica (Rgi+F+G)	9.334.742		18.182.513		-24.630		10.940.425	
H. Oneri finanziari								
Oneri Finanziari (H)								
Risultato Netto della gestione caratteristica (Rlge+H)	9.334.742		18.182.513		-24.630		10.940.425	
I. Oneri di gestione								
I1. Provvigione di gestione Sgr	-283.726		-247.940		-200.000		-400.000	
I2. Commissioni depositario	-4.502		-5.766		-10		-579	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-41.427		-31.043		-14.044		-22.250	
I5. Altri oneri di gestione	-288.065		-303.109		-114.840		-318.804	
Totale Oneri di gestione (I)	-617.720		-587.858		-328.894		-741.633	
L. Altri ricavi e oneri								
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	5		11					
L2. Altri ricavi	8							
Totale altri ricavi e oneri (L)	13		11					
Risultato della gestione prima delle imposte (Rngc+I+L)	8.717.035		17.594.666		-353.524		10.198.792	
M. Imposte								
Totale Imposte (M)								
Utile/perdita dell'esercizio (Rgpi+M)	8.717.035		17.594.666		-353.524		10.198.792	

Le commissioni di gestione, notevolmente aumentate nel 2015, hanno proseguito un trend ascendente, per cui al 30 settembre 2016 sono state pari a circa euro 2,53 milioni.

4. FUNZIONI DI CONTROLLO

La Società ha predisposto, per ogni processo codificato in una procedura operativa, diverse attività di controllo al fine di ridurre al minimo il rischio connesso al mancato raggiungimento degli obiettivi identificati. Tale attività è svolta con l'introduzione, ai diversi livelli organizzativi, di controlli specifici e di controlli automatici.

4.1. Internal Audit

Il Regolamento congiunto di Banca d'Italia e Consob del 29 ottobre 2007 stabilisce che le società di gestione del risparmio debbano assicurare la costante valutazione dell'adeguatezza e dell'efficacia dei sistemi, dei processi e dei meccanismi di controllo della società stessa.

A tal fine la SGR si è dotata della funzione di *internal Audit* che, ai sensi dell'art. 14:

- adotta, applica e mantiene un piano di audit per l'esame e la valutazione dell'adeguatezza e dell'efficacia dei sistemi, dei processi, delle procedure e dei meccanismi di controllo dell'intermediario;
- formula raccomandazioni basate sui risultati dei lavori realizzati conformemente al punto precedente e ne verifica l'osservanza;
- presenta agli organi aziendali, almeno una volta all'anno, relazioni sulle questioni relative alla revisione interna.

La procedura relativa all'*Internal Audit*, con l'obiettivo di descrivere e regolamentare le attività svolte, con particolare riferimento alla pianificazione delle revisioni, allo svolgimento delle stesse ed al relativo reporting, è operativa dal 17.01.2014.

Nel maggio 2014 è stato nominato il responsabile della funzione; questi è anche componente dell'Organismo di vigilanza ai sensi del d.lgs. n. 231/2001, è responsabile della prevenzione della corruzione ai sensi della legge 6 novembre 2012, n. 190 e responsabile della trasparenza ai sensi del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33. La funzione è attualmente composta da un'unica risorsa.

Il collegio sindacale, anche a seguito di incontri nel corso del 2015 con il responsabile dell'*Internal Audit*, ha rilevato carenze seppur non significative e la società ha programmato interventi diretti al miglioramento del sistema di controllo. Tali carenze sono state sottolineate anche dalla società di revisione nella relazione ex art. 19 del d.lgs. n. 39/2010.

Il responsabile della revisione interna nel piano degli interventi di audit ha inserito anche attività di monitoraggio di alcuni processi più a rischio di corruzione.

4.2. Organismo di vigilanza

Lo Statuto di Invimit del maggio 2013 prevede all'art. 19 l'adozione di un modello organizzativo ai sensi del d.lgs. n. 231/2001.

Il codice etico, approvato dal Cda di Invimit in data 30 gennaio 2014, all'art. 16, prevede la costituzione di un Organismo di Vigilanza e l'adozione di un regolamento di disciplina dello stesso a cura dello stesso Cda.

In data 27 marzo 2014 è stato costituito l'Organismo di Vigilanza ed è stato approvato il relativo regolamento.

Il 27 febbraio 2015 il Cda ha approvato il modello organizzativo e documenti collegati (nuova, implementata versione del Codice etico, sistema disciplinare e statuto dell'Organismo di Vigilanza), successivamente approvati anche dall'organismo di Vigilanza, segnalando l'esigenza di provvedere ad un aggiornamento del Modello organizzativo in conformità della legge 27 maggio 2015 n. 69, recante "Disposizioni in materia di delitti contro la pubblica amministrazione di associazioni di tipo mafioso e di falso in bilancio".

4.3. Prevenzione della corruzione

La legge n. 190 del 6 novembre 2012, concernente "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione", in vigore dal 28 novembre 2012, ha introdotto una serie di misure preventive che le singole amministrazioni, centrali e locali, devono adottare, tra cui un Piano triennale di prevenzione della corruzione in linea con quanto previsto dal Piano nazionale anticorruzione (Pna) emanato dall'Autorità nazionale anticorruzione.

Il 17 settembre 2013 l'Autorità nazionale anticorruzione ha approvato il Pna.

Il 20 gennaio 2015 la Sgr ha ricevuto il "Documento condiviso dal Ministero dell'economia e delle finanze e dall'Autorità nazionale anticorruzione per il rafforzamento dei meccanismi di prevenzione della corruzione e di trasparenza nelle società partecipate e/o controllate dal Ministero dell'economia e delle finanze" ("Documento condiviso Mef-Anac").

Il Documento, emesso con lo scopo di definire l'ambito applicativo della normativa anticorruzione e di quella in tema di trasparenza, ha chiarito che alle società controllate dalle pubbliche amministrazioni si applica la normativa sulla trasparenza limitatamente alle attività qualificabili di

pubblico interesse, nonché all'organizzazione, con i necessari adattamenti discendenti dalla natura privatistica delle società stesse.

In base a quanto previsto in tale documento, la Sgr ha deciso di predisporre un modello di organizzazione, gestione e controllo integrato con il piano anticorruzione.

Si è quindi dotata di un documento definito “Piano di prevenzione della corruzione di Invimit Sgr Spa e parte speciale del modello di organizzazione, gestione e controllo ex d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e smi”, adottato con delibera Cda del 27 febbraio 2015.

La Società ha, inoltre, nominato il responsabile in materia di prevenzione della corruzione e di trasparenza il 30 ottobre 2014, a seguito della nota del MEF del 30.10.2014 recante disposizioni di attuazione per le nomine.

In data 27 gennaio 2016, la Società ha approvato il Piano di prevenzione della corruzione (redatto sulla base delle informazioni fornite dall'Anac con la determinazione n. 8 del 28 dicembre 2015) che include il Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità e ha altresì integrato i compiti del responsabile della prevenzione della corruzione sulla base delle nuove indicazioni fornite dall'Anac.

4.4. Trasparenza

La Società ha nominato il Responsabile della trasparenza con l'incarico di porre in essere le iniziative più opportune volte ad adempiere agli obblighi di pubblicità e trasparenza ad essa riconducibili; in particolare, sulla *home page* del sito istituzionale è prevista una sezione denominata “Amministrazione trasparente” in cui la società è tenuta a pubblicare le informazioni previste dal d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

In merito alla pubblicazione di dati e informazioni nella sezione Società trasparente, si sono verificati alcuni ritardi, giustificati dalla Società con la necessità, tenuto conto della determinazione ANAC n. 8 del 17 giugno 2015 che ha definito le linee guida per l'attuazione della normativa in materia di trasparenza da parte delle società di diritto privato in controllo pubblico, di procedere preliminarmente all'individuazione delle attività di pubblico interesse distinguendole da quelle commerciali.

A tal proposito è stato sottoposto al Consiglio di Amministrazione il Programma triennale per la trasparenza e l'integrità.

4.5. Risk Management

La società ha istituito, in piena indipendenza rispetto alle funzioni operative, la funzione di *risk management*, alla quale è stato rimesso il compito di provvedere alla misurazione, alla gestione ed al controllo sia dei rischi inerenti i patrimoni gestiti, sia dei rischi operativi e reputazionali. Il responsabile della funzione riporta direttamente al Cda.

La funzione è attualmente composta da un'unica risorsa, alla quale è attribuita anche la responsabilità delle funzioni di valutazione, compliance e antiriciclaggio (queste ultime due *ad interim*).

La Sgr ha adottato una procedura in tal senso con delibera del Cda del 17.01.2014, che disciplina l'attività svolta dal *risk management*.

In data 28 aprile 2016 tale procedura è stata sostituita dalla Politica di gestione del rischio, la quale descrive nel dettaglio:

- l'organizzazione del sistema *risk management*;
- le modalità di identificazione e misurazione dei rischi;
- le modalità di gestione dei rischi, con riferimento specifico sia ai fondi sia alla società;
- il reporting previsto.

La relazione sull'attività svolta dalla funzione a partire da aprile 2014 è stata approvata il 27.03.2015; essa illustra le attività svolte di controllo dei rischi, con particolare riguardo alle operazioni di apporto di immobili e di verifica delle relazioni di stima degli esperti indipendenti dei fondi. La relazione, inoltre, riporta una sintesi del piano di attività previste per l'esercizio 2015, distinguendo le "attività ordinarie" dagli interventi volti alla organizzazione e strutturazione della funzione.

4.6 Compliance

Nell'ambito del "sistema di controlli interni", le Sgr sono tenute a dotarsi della funzione di *Compliance*, che ha lo scopo di presidiare il c.d. "rischio di non conformità alle norme", intendendosi il "*rischio di incorrere in sanzioni giudiziarie o amministrative, perdite finanziarie rilevanti o danni di reputazione in conseguenza di violazioni di norme imperative (di legge o di regolamenti) ovvero di autoregolamentazione (es. statuti, codici di condotta, codici di autodisciplina)*", che può manifestarsi ad ogni livello della struttura aziendale e, in particolare, nei settori maggiormente operativi.

La funzione è attualmente composta da un'unica risorsa, alla quale è attribuita anche la responsabilità delle funzioni valutazione e *risk management*.

Le verifiche effettuate hanno riguardato principalmente l'attività di commercializzazione di fondi propri e le attività di antiriciclaggio con specifico riferimento all'adeguata verifica della clientela e all'invio delle segnalazioni aggregate.

5. LA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Il bilancio al 31 dicembre 2015, in applicazione del d.lgs. 28 febbraio 2005, n. 38, è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali Ias/Ifrs emanati dall'*International Accounting Standards Board* (Iasb) e alle relative interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* (Ifric) ed omologati dalla Commissione Europea, secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

Esso è stato predisposto sulla base delle “Istruzioni per la redazione dei bilanci e dei rendiconti degli Intermediari finanziari, degli Istituti di pagamento, degli Istituti di moneta elettronica, delle Sgr e delle Sim” emanate dalla Banca d'Italia in data 15 dicembre 2015, che stabiliscono gli schemi di bilancio e le modalità di compilazione della Nota Integrativa.

Il Cda della Società ha approvato il progetto di bilancio relativo all'esercizio 2015 il 6 aprile 2016, deliberato dall'Assemblea il 10 maggio 2016.

Esso è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa; inoltre, è corredato da una relazione del Presidente sull'andamento della gestione, avente ad oggetto i risultati economici conseguiti e la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché dalla relazione del Collegio sindacale.

I prospetti contabili e la nota integrativa presentano, oltre gli importi relativi al periodo di riferimento, anche i corrispondenti dati al 31 dicembre 2014.

Il bilancio, ai sensi dell'art. 19, comma 3, del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, è stato sottoposto a certificazione da parte di una società di revisione.

5.1 Lo stato patrimoniale

La tabella che segue, relativa alle attività patrimoniali, evidenzia crediti per gestione di patrimoni pari ad euro 864.060 che si riferiscono alle commissioni spettanti alla società per euro 824.053, e al recupero dei costi anticipati per conto dei fondi gestiti, per euro 40.007.

Gli altri crediti, pari ad euro 3.948.588, sono relativi al saldo attivo esigibile a vista del conto corrente ordinario aperto presso un Istituto di credito.

Il patrimonio netto è pari ad euro 5.677.461 (+13,61% rispetto al 2014).

Tabella 11- Stato Patrimoniale

Voci dell'attivo	31.12.2014	31.12.2015	Var %
Cassa e disponibilità liquide	341	171	-49,85
Crediti	4.414.248	4.812.648	9,03
a) per gestione di patrimoni	183.229	864.060	371,57
b) altri crediti	4.231.019	3.948.588	-6,68
Attività materiali	82.247	134.498	63,53
Attività fiscali	1.234.258	1.824.994	47,86
a) correnti	15.303	21.822	42,60
b) anticipate	1.218.955	1.803.172	47,93
di cui alla L. n. 214/2011		-	
Altre attività	216.337	451.789	108,84
Totale Attivo	5.947.431	7.224.100	21,47
Voci del passivo	31.12.2014	31.12.2015	Var %
Debiti	-	197.077	
Altre passività	889.662	1.218.921	37,01
Trattamento di fine rapporto del personale	60.388	130.641	116,34
Capitale	8.000.000	10.000.000	
Riserve	-743.717	-3.006.019	
Riserve di valutazione	-439	-10.386	
Utile (Perdita) d'esercizio	-2.258.463	-1.306.134	
Totale Passivo e Patrimonio Netto	5.947.431	7.224.100	21,47

Le attività materiali ad uso funzionale sono incrementate di euro 52.251 rispetto al 2014. Tale incremento è da imputare agli investimenti effettuati nell'esercizio, pari ad euro 73.194, al netto degli ammortamenti rilevati, pari ad euro 20.943.

Per quanto riguarda le attività fiscali, sulla base delle istruzioni della Banca d'Italia e dei principi contabili internazionali (Ias 12), la società ha provveduto a rilevare le variazioni intervenute nell'anno delle imposte anticipate, in relazione alla sussistenza di probabilità di recupero negli anni futuri a fronte di redditi imponibili attesi capienti.

Le attività fiscali correnti al 31.12.2015 risultano pari ad euro 21.822 suddivisi in euro 2.540 per credito Ires ed euro 19.282 per il credito maturato sulle ritenute d'acconto applicate sugli interessi attivi riconosciuti alla Società.

La composizione delle attività fiscali anticipate e le relative variazioni sono evidenziate nella seguente tabella n. 12.

Tabella 12- Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del conto economico)

	31.12.2014	31.12.2015
1. Esistenze iniziali	292.852	1.217.836
2. Aumenti	981.422	622.864
Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	981.422	622.864
3. Diminuzioni	56.438	42.770
Imposte anticipate annullate nell'esercizio: rigiri	56.438	42770
4. Importo finale	1.217.836	1.797.930

Gli aumenti di imposte, per euro 622.864, sono relativi principalmente alle perdite fiscali realizzate ed ai compensi ad amministratori corrisposti nell'esercizio successivo. Le diminuzioni di imposte, pari ad euro 42.770, sono relativi, prevalentemente, agli utilizzi correlati al pagamento dei compensi agli amministratori effettuati nel corso dell'esercizio.

La tabella che segue rappresenta le variazioni delle imposte anticipate in contropartita del patrimonio netto.

Tabella 13- Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del patrimonio netto)

	31.12.2014	31.12.2015
1. Esistenze iniziali	953	1.119
2. Aumenti	166	4.925
Imposte anticipate rilevate nell'esercizio dovute al mutamento di criteri contabili	166	4.925
3. Diminuzioni	0	802
4. Importo finale	1.119	5.242

La tabella seguente espone nel dettaglio la composizione della voce Altre attività, pari nel 2015 ad euro 451.789 (euro 216.337 nel 2014), costituita principalmente dalla voce “altri crediti” per euro 321.470. Tale voce si riferisce, prevalentemente, alle prestazioni rese nell’interesse del fondo i3-Inps, necessarie all’apporto di un primo perimetro immobiliare, di proprietà dell’Inps³. Dette prestazioni sono state sospese in attesa del relativo recupero, tenuto conto che le riflessioni ancora in corsa presso i tavoli tecnici istituiti non hanno consentito l’avvio dell’operatività del Fondo.

Le altre voci sono costituite dai risconti attivi per euro 50.853, che si riferiscono principalmente ai servizi sostitutivi di mensa e alle prestazioni di trasporto, dai depositi cauzionali per euro 54.334, che si riferiscono alle somme corrisposte a titolo di deposito previste dal contratto di locazione degli uffici della Società.

³ Ai sensi del d.m. 5 febbraio 2014 (pubblicato in G.U. 19 marzo 2014, n. 65, cd. decreto operazione), la Sgr assiste i soggetti apportanti, con oneri a condizione di mercato e a loro carico, nell’individuazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari da conferire o trasferire, e in ogni attività relativa alla costituzione dei fondi.

Tabella 14- Altre Attività

Altre attività	31.12.2014	31.12.2015
Altri crediti	2.344	321.470
Depositi cauzionali	45.236	54.334
Risconti attivi	49.198	50.853
Acconti a fornitori	21.308	119.559
Note di credito da ricevere	-	3.824
Totale	216.337	451.789

Per quanto riguarda le voci del Passivo, la tabella seguente indica in dettaglio la composizione della voce Altre passività.

Tabella 15- Altre Passività

Altre passività	31.12.2014	31.12.2015
Debiti verso fornitori	404.128	687.079
Debito verso dipendenti/altri	155.296	288.049
Debiti verso amministratori	121.626	36.297
Debiti verso erario per ritenute ed Iva	86.516	65.744
Debiti verso Inps	65.292	92.553
Debiti verso sindaci	35.000	19.796
Debiti verso altri enti previdenziali	19.004	26.120
Debiti verso Inail	2.223	1.847
Altri debiti	577	1.436
Totale	889.662	1.218.921

I debiti verso i fornitori riguardano, sia i debiti per acquisti di beni e servizi non ancora liquidati, sia i debiti per fatture da ricevere riferiti a costi ed oneri di competenza dell'anno.

I debiti verso dipendenti/altri riguardano i ratei di quattordicesima, ferie e permessi maturati e non goduti alla data del 31 dicembre 2015 del personale dipendente e il costo per il personale distaccato per la parte non ancora liquidata a favore dell'Ente di competenza.

I debiti verso l'Erario e verso l'Inps, per ritenute effettuate, si riferiscono sia ai lavoratori dipendenti che ai collaboratori.

I debiti verso altri enti previdenziali si riferiscono principalmente alla contribuzione integrativa dei dirigenti.

Il Fondo Tfr, iscritto in conformità ai principi contabili internazionali, corrisponde all'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti per un importo di euro 130.641 rispetto ai 60.388 euro del 2014.

5.1.1. Il Patrimonio

Alla data del 31.12.2015 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato ed è composto da 10.000.000 di azioni ordinarie del valore nominale di euro 1,00 per azione, interamente detenuto dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Il patrimonio è costituito dal capitale sottoscritto al netto delle perdite riportate a nuovo e di quella di esercizio.

La tabella seguente evidenzia nel dettaglio la composizione del patrimonio netto.

Tabella 16- Patrimonio: composizione

Patrimonio	31.12.2014	31.12.2015
1. Capitale	8.000.000	10.000.000
- Azioni ordinarie	8.000.000	10.000.000
2. Sovrapprezzi di emissioni		
3. Riserve	-743.717	-3.006.019
- di utili		
a) legale		
b) statutaria		
c) azioni proprie		
d) altre	-743.717	-3.006.019
- altre		
4. Azioni proprie		
5. Riserve da valutazione	-439	-10.386
- Attività materiali		
- Attività immateriali		
- utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefit definiti	-439	-10.386
6. Strumenti di capitale		
7. Utile (perdita d'esercizio)	-2.258.463	-1.306.134
Totale	4.997.381	5.677.461

La perdita di esercizio ammonta ad euro 1.306.134 ed è imputabile alle cause di seguito evidenziate. Per effetto delle perdite, il capitale sociale alla data del 31 dicembre 2015 risultava ridotto di oltre un terzo, facendo così rientrare la Sgr nell'ipotesi prevista dall'art. 2446 c.c.

In data 10 maggio 2016 l'Assemblea ha pertanto approvato la riduzione del capitale sociale in proporzione alle perdite rilevate, da euro 10.000.000 ad euro 5.700.000, con rinvio a nuovo di perdite residue di euro 22.539. La riduzione del capitale porta il capitale sociale comunque ad un importo superiore al limite di 1.000.000 di euro, come fissato per le Sgr dalla Banca d'Italia ex art. 34 TUF.

5.1.2. Il Patrimonio di vigilanza

Il Patrimonio di vigilanza della società è costituito, in base a quanto previsto dal Regolamento Banca d'Italia dell'8 maggio 2012, titolo II, Cap. V, Sez. V, e successive modifiche e integrazioni, e dalla Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27.12.2006, dalla somma del patrimonio di base (composto da capitale sottoscritto, riserve ed utili esercizi precedenti e da elementi da dedurre quali altre attività immateriali) e del patrimonio supplementare (tabella n. 17).

Non rientrano nella determinazione del patrimonio di vigilanza “gli altri elementi da dedurre” (passività subordinate, strumenti ibridi di patrimonializzazione), in quanto non detenuti dalla Sgr. Tale patrimonio non può, comunque, essere inferiore all'ammontare del capitale minimo richiesto per l'autorizzazione all'esercizio dell'attività (pari a 1 milione di euro).

Tabella 17- Patrimonio di vigilanza

	31.12.2014	31.12.2015
A. Patrimonio di base prima dell'applicazione dei filtri prudenziale	4.997.381	5.677.461
B. Filtri prudenziali del patrimonio di base		10.386
B.1 Filtri prudenziali Ias/Ifrs positivi		
B.2 Filtri prudenziali Ias/Ifrs negativi		
C. Totale patrimonio di base (Tier 1) (A+B)	4.997.381	5.687.847
D. Patrimonio Supplementare prima dell'applicazione dei filtri prudenziali		
E. Filtri prudenziali del patrimonio supplementare		
E.1 Filtri prudenziali Ias/Ifrs positivi		
E.2 Filtri prudenziali Ias/Ifrs negativi		
F. Totale patrimonio supplementare (Tier 2) (D+E)		
G. Elementi da dedurre dal totale del patrimonio di base e supplementare		
H. Patrimonio di Vigilanza (C+F+G)	4.997.381	5.687.847

Il Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio di cui al Provvedimento della Banca d'Italia del 15 gennaio 2015 e successive modificazioni, in tema di adeguatezza patrimoniale dispone che l'ammontare del Patrimonio di Vigilanza delle Sgr non debba essere inferiore al maggiore tra i seguenti due importi:

- copertura patrimoniale commisurata alla massa gestita di Oicr (esclusa quella relativa ai fondi *retail*) pari allo 0,02 per cento dell'ammontare che eccede i 250 milioni di euro;
- copertura patrimoniale, a fronte degli “altri rischi”, pari al 25 per cento dei costi operativi fissi (somma delle voci “Spese amministrative” e “Altri oneri di gestione” del Conto economico) risultanti dal bilancio dell'ultimo esercizio (tabella n. 19).

Tabella 18- Requisito Patrimonio totale

	31.12.2014	31.12.2015
Requisito relativo alla massa gestita		60.265
Requisito "altri rischi"	991.432	1.145.739
Requisito relativo alla gestione delle risorse di fondi pensione con garanzia di restituzione del capitale		
Requisito patrimoniale totale	991.432	1.206.004

A fronte del rischio derivante dalla responsabilità professionale la Sgr ha costituito un'apposita dotazione patrimoniale aggiuntiva, conforme a quanto previsto dalla normativa vigente.

5.2. Il conto economico

L'esercizio 2015, come sopra indicato, si è chiuso con un saldo economico negativo di circa 1,3 milioni di euro, per cui il capitale sociale della Sgr è risultato diminuito di oltre un terzo per effetto delle perdite registrate nel corso del 2013, del 2014 e del 2015.

Nel 2015 si sono manifestati particolari eventi che hanno impedito e/o ritardato l'avvio operativo di alcuni fondi, determinando pertanto riflessi negativi sui risultati reddituali e patrimoniali della società. In tal modo, riducendo i flussi commissionali previsti, non si è consentito il raggiungimento del *break-even* previsto nel 2015.

Nell'esercizio 2015 la Società ha registrato ricavi per commissioni di gestione pari a euro 2.688.277 e costi di struttura pari a euro 4.582.089, riferibili sostanzialmente per il 63,1 per cento a spese per il personale (euro 2.893.529) e per il 36,9 per cento a spese amministrative, comprensive di spese per consulenze, nonché a spese per avvio di nuovi fondi (euro 1.688.560).

L'esercizio chiude quindi con un disavanzo economico di euro 1.306.134.

Gli interessi attivi e proventi assimilati, pari ad euro 25.332 a fronte di euro 56.243 del precedente esercizio, si riferiscono agli interessi maturati sulle somme detenute sul conto corrente bancario e sui depositi cauzionali.

Il prospetto che segue espone il conto economico dell'esercizio.

Tabella 19- Conto economico – Prospetto sintetico

	2014	2015
Commissioni attive	735.107	2.688.277
Commissioni nette	735.107	2.688.277
Interessi attivi e proventi assimilati	56.243	25.332
Margine di intermediazione	791.350	2.713.609
Spese amministrative:	-3.965.699	-4.582.089
a) Spese per il personale	-2.088.263	-2.893.529
b) Altre spese amministrative	-1.877.436	-1.688.560
Rettifiche di valore nette su attività materiali	-9.083	-20.943
Altri proventi e oneri di gestione	-15	3.195
Risultato della gestione operativa	-3.183.447	-1.886.228
Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte	-3.183.447	-1.886.228
Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	924.984	580.094
Utile (Perdita) dell'attività corrente al netto delle imposte	-2.258.463	-1.306.134
Utile (Perdita) d'esercizio	-2.258.463	-1.306.134

La voce altre spese amministrative pari ad euro 1.688.560 è indicata nel dettaglio nella tabella seguente.

Tabella 20- Altre spese amministrative

	2014	2015
Spese avvio nuovi fondi	95.425	278.964
Collaborazioni	176.169	231.739
Costi Informatici	205.437	187.971
Affitti passivi e spese condominiali	147.420	178.303
Supporto alla funzione Comunicazione	163.102	114.930
Consulenze organizzative	117.067	99.935
Canoni e licenze sistema gestionale	62.698	74.203
Consulenze strategiche	142.720	65.660
Spese per ricerca del personale	42.030	56.632
Viaggi e trasferte	25.395	54.135
Spese Professionali	219.756	54.117
Consulenze per servizi amministrativi/fiscali/del lavoro	72.783	52.942
Altre spese amministrative	34.690	41.319
Supporto alle funzioni di controllo	34.443	32.449
Spese telefoniche	21.447	28.487
Tarsu/Tari	-	28.214
Quote associative	21.627	25.077
Spese di pulizia e piccola manutenzione	18.669	20.882
Cancelleria e stampati	27.309	16.068
Consulenze notarili	17.652	14.084
Consulenze legali	176.871	13.956
Energia elettrica	5.727	9.731
Revisione legale	7.191	8.652
Spese di manutenzione e riparazione	39.570	110
Corsi di formazione e convegni	2.238	-
Totale	1.877.436	1.688.560

I costi di struttura, pari a circa 4,6 milioni di euro, sono riferibili sostanzialmente:

- alle spese per il personale, comprensivi dei compensi per gli amministratori e sindaci, con un'incidenza di circa il 63,1% sui costi complessivi;
- alle spese amministrative, pari a circa 1,7 milioni di euro comprensivi dei costi di consulenza e collaborazioni, dei costi di sede e dei sistemi informativi, nonché delle spese di avvio nuovi fondi, inclusi i cd. *aborted cost* relativi alle operazioni non andate a buon fine, con un'incidenza di circa il 36,9%

6. CONCLUSIONI

La “Investimenti Immobiliari Italiani Società di gestione del Risparmio Società per Azioni” (InvImIt SGR S.p.a.) è stata costituita, ai sensi dell’art. 33, comma 1, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 164, con decreto del Ministro dell’economia e delle finanze in data 19 marzo 2013.

La società ha la finalità di gestire, valorizzare e dismettere l’ampio patrimonio immobiliare pubblico, anche allo scopo della riduzione del debito pubblico, nonché del debito delle Regioni e degli enti locali con riguardo agli immobili di loro proprietà.

L’oggetto sociale è quindi rappresentato dalla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio attraverso la promozione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi, la gestione del patrimonio di fondi comuni di investimento di propria o altrui istituzione, e di altri organismi di investimento collettivo, nonché la gestione di fondi immobiliari per la valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione del patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato, delle Regioni nonché di enti locali ai sensi dell’art. 33 bis del decreto legge n. 98/2011.

InvImIt è stata autorizzata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio, ai sensi dell’art. 34 del d.lgs. n. 58/1998, e iscritta all’Albo delle società di gestione del risparmio di cui all’art. 35, comma 1, del citato decreto, con provvedimento della Banca d’Italia in data 8 ottobre 2013.

Nell’esercizio 2015 la Società ha registrato ricavi per commissioni di gestione pari a euro 2.688.277 e costi di struttura pari a euro 4.582.089, riferibili sostanzialmente per il 63,1 per cento a spese per il personale (euro 2.893.529) e per il 36,9 per cento a spese amministrative, comprensive di spese per consulenze, nonché a spese per avvio di nuovi fondi (euro 1.688.560).

L’esercizio chiude quindi con un disavanzo economico di euro 1.306.134 (euro 2.258.463 nel 2014).

Il patrimonio netto a fine esercizio 2015, formato dal capitale sociale, dalle perdite riportate a nuovo e dalla perdita di periodo, risulta pari a euro 5.677.000, con una variazione positiva rispetto al precedente esercizio, pari a euro 780.000, derivante dall’effetto netto tra l’aumento di capitale, pari a euro 2.000.000 milioni deliberato nel 2015 e la perdita di esercizio.

Di conseguenza, essendosi verificata anche nel 2015 una situazione rilevante ex art. 2446 c.c., nell’assemblea del 10 maggio 2016 l’azionista ha deliberato, ai sensi del secondo comma dell’art. 2446 c.c. una riduzione del capitale in proporzione delle perdite accertate, che è passato così da euro 10.000.000 ad euro 5.700.000.

