



ACI Progei

**BILANCIO**  
**AL 31/12/2013**

# ***INDICE***

- Verbale Assemblea Ordinaria e Straordinaria
- Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2013
- Bilancio al 31/12/2013
- Nota Integrativa al Bilancio al 31/12/2013
- Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio al 31/12/2013



Repertorio n. 2794

Raccolta n. 1414

**Verbale di assemblea ordinaria e straordinaria**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il ventinove aprile duemilaquattordici

(29/4/2014)

alle ore quattordici e minuti quarantacinque, in Roma, negli uffici dell'ACI, in via Marsala 8.

Avanti a me avv. Raimondo Zagami, notaio in Roma, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.

E' personalmente comparso:

- **Camillo TATOZZI**, nato a Capestrano (provincia dell'Aquila) il 7 febbraio 1944 e domiciliato a Roma, presso la infradetta sede sociale (c.f. TTZ CLL 44B07 B651U), il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società "**ACI PROGEI S.P.A. - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI E IMMOBILI SOCIETA' PER AZIONI**", società unipersonale, con sede in Roma, via Solferino n. 32, con il capitale sociale di euro 62.526.356, 88 interamente versato, iscritta nel registro delle imprese di Roma col numero e codice fiscale 80020110583 - partita IVA 02113871004 (REA 183470).

Dell'identità personale del comparso io notaio sono certo.

Il comparso mi chiede di redigere il verbale delle deliberazioni dell'assemblea straordinaria dei soci della suddetta società "**ACI PROGEI S.P.A. - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI E IMMOBILI SOCIETA' PER AZIONI**", società unipersonale, con sede in Roma, via Solferino n. 32, riunita, in prima convocazione, in questo luogo, in questo giorno ed a quest'ora, per deliberare sul seguente

**Ordine del giorno:**

Parte ordinaria

1. Approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2013, Relazione degli Amministratori sulla gestione e Relazione del Collegio Sindacale: deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Nomina del Consiglio di Amministrazione e del suo Presidente per il triennio 2014 - 2016 e determinazione del relativo compenso;
3. Nomina del Collegio Sindacale e del suo Presidente per il triennio 2014 - 2016 e determinazione del relativo compenso;
4. Conferimento al Revisore o alla Società di Revisione dell'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'articolo 2409-quater del Codice Civile per il triennio 2014 - 2016: deliberazioni inerenti e conseguenti;

Parte straordinaria

1. Proposta di modifiche statutarie: deliberazioni inerenti e conseguenti.

Assume la presidenza dell'assemblea, a norma dell'art. 12 dello statuto sociale, il comparso Camillo TATOZZI, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione

della società, il quale,

**dato atto:**

- che l'assemblea è stata regolarmente convocata con avviso in data 4 aprile 2014;
- che è presente l'unico socio "**Automobile Club d'Italia - A.C.I.**", con sede in Roma, via Marsala n. 8 (c.f. 00493410583 e partita IVA 00907501001), titolare dell'intero capitale sociale, in persona del suo presidente Angelo STICCHI DAMIANI, nato a Sternatia (prov. di Lecce) il 17 luglio 1945 e residente a Roma, via Alfredo Catalani n. 31 (c.f. STC NGL 45L17 I950Q), nominato con decreto del Presidente della Repubblica in data 13 marzo 2012;
- che sono presenti per il Consiglio di Amministrazione, oltre al Presidente Avv. Camillo Tatozzi, il Dott. Andrea Ascenzi, Amministratore Delegato, l'Ing. Federico Mazzoni, il Dott. Marco Mottini e l'Arch. Leonardo Adessi, Consiglieri;
- che è presente per il Collegio Sindacale il Dott. Guido Del Bue e il Dott. Marco Rezzonico, Sindaci Effettivi, mentre è assente giustificato il Dott. Massimo Rossi Seelye, Presidente;

**dichiara**

di avere accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti e, pertanto, validamente costituita, anche perché totalitaria, l'assemblea straordinaria ed ordinaria dei soci, ai sensi dell'art. 11 del vigente statuto sociale, ed ai sensi dell'articolo 2366 comma 4 c.c. in quanto è presente la maggioranza dei componenti degli organi amministrativo e di controllo, e la invita a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

(ai sensi dell'art. 2366 comma 5 c.c. sarà data tempestiva comunicazione delle deliberazioni assunte ai componenti degli organi amministrativi e di controllo non presenti)

**PARTE ORDINARIA**

In apertura di seduta i presenti dichiarano di essere sufficientemente informati e nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.

Prima di iniziare la trattazione dei punti all'ordine del giorno della parte ordinaria, il Presidente informa che riguardo a tali argomenti sono stati regolarmente espletati gli obblighi informativi previsti dalle vigenti norme di legge, e in particolare:

- la Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, il Bilancio d'esercizio e gli allegati di legge sono stati messi a disposizione dell'Azionista presso la sede sociale;
- la Relazione del Collegio Sindacale è stata depositata presso la sede sociale;
- la suddetta documentazione è stata consegnata all'Azionista.

Il Presidente dichiara aperta la trattazione del primo punto

all'Ordine del Giorno: "Approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2013, Relazione degli Amministratori sulla gestione e Relazione del Collegio Sindacale: deliberazioni inerenti e conseguenti".

Il Presidente propone di omettere, con il consenso del Collegio Sindacale, la lettura del Bilancio, della Nota Integrativa e della Relazione del Collegio Sindacale, documenti tutti contenuti nel fascicolo consegnato ed in possesso di tutti i partecipanti all'assemblea, onde consentire una eventuale maggior trattazione degli altri argomenti riportati nel medesimo punto all'ordine del giorno. Su tale proposta gli intervenuti, con l'accordo del Collegio Sindacale, esprimono parere favorevole.

Il Presidente, quindi, riprendendo la parola, propone di adottare la seguente delibera:

"Signor Azionista, qualora concordi con la seguente proposta, La invito ad adottare la seguente deliberazione:

L'Assemblea di ACI Progei S.p.A., preso atto delle relazioni del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e del Collegio Sindacale, visto il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2013

**DELIBERA**

- di approvare il Bilancio d'esercizio al 31.12.2013, nel suo complesso e nelle singole appostazioni, nonché la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2013.

- di destinare l'utile d'esercizio di Euro 476.393 come segue:

1. quanto a Euro 23.820, pari al 5% dell'utile d'esercizio, a Riserva Legale;
2. quanto a Euro 452.573 a dividendo da distribuire all'Azionista a semplice richiesta di quest'ultimo".

Il Presidente apre quindi la discussione alla quale partecipano tutti i presenti, al termine della quale, l'Assemblea, nell'esprimere a nome dell'Azionista l'apprezzamento ed il ringraziamento al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale per i risultati conseguiti nell'esercizio appena trascorso ed elogiando gli organi direttivi e lo staff aziendale per la competenza e professionalità dimostrata nell'espletamento delle mansioni loro affidate, all'unanimità

**DELIBERA**

- di approvare il Bilancio d'esercizio al 31.12.2013, nel suo complesso e nelle singole appostazioni, nonché la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2013.

- di destinare l'utile d'esercizio di Euro 476.393 come segue:

1. quanto a Euro 23.820, pari al 5% dell'utile d'esercizio, a Riserva Legale;
2. quanto a Euro 452.573 a dividendo da distribuire all'Azionista a semplice richiesta di quest'ultimo;

di delegare l'Amministratore Delegato a provvedere a tutti gli adempimenti di rito.

In ordine al secondo punto all'Ordine del Giorno, riprende la parola il Presidente, precisando all'Azionista che il 30 aprile 2014 vengono a scadere le cariche degli Amministratori e dei Sindaci e che quindi si deve procedere al rinnovo delle stesse.

Prende la parola l'Ing. Angelo Sticchi Damiani per esprimere a nome dell'Azionista l'apprezzamento ed il ringraziamento al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale per l'opera svolta nell'espletamento del loro mandato, informando che l'Azionista ritiene di non dover procedere al rinnovo dei componenti uscenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, dichiarando decaduti tutti gli incarichi ai medesimi conferiti.

L'Assemblea delibera, pertanto, di nominare, per il triennio 30 aprile 2014 - 1° maggio 2016, un consiglio di amministrazione composto dai seguenti tre componenti:

- Presidente: Giovanni Battista CANEVELLO, nato a Genova il 21 aprile 1934 ed ivi residente , via San Luca d'Albaro 63/2 (c.f. CNV GNN 34D21 D969I);
- Consigliere: Sabina SOLDI, nata a Roma il 31 gennaio 1969 ed ivi domiciliata, via Riccardo Forster 104 (c.f. SLD SBN 69A71 H501J);
- Consigliere: Alessandra ROSA, nata a Cosenza il 30 luglio 1961 e residente a Firenze, via Maragliano 9 (c.f. RSO LSN 61L70 D086Y).

Quanto alla determinazione dei compensi dovuti agli Amministratori, fermo restando il rimborso delle spese, l'Assemblea, in conformità a quanto previsto dallo Statuto, con decorrenza dal 1° maggio 2014, stabilisce di attribuire al Presidente del Consiglio di Amministrazione il compenso annuo lordo di euro 60.000 (sessantamila); mentre agli altri due amministratori non verrà attribuito alcun compenso in quanto già dipendenti dell'ente controllante.

In merito al terzo punto all'Ordine del Giorno, l'Assemblea delibera di nominare, per il triennio 30 aprile 2014 - 1° maggio 2016, quali componenti del Collegio Sindacale i seguenti signori:

- Presidente: Guido DEL BUE, nato a Roma il 3 novembre 1956 ed ivi domiciliato, via P. A. Micheli 49 (c.f. DLB GDU 56S03 H501F), iscritto nel registro dei revisori col n. 18935 dm 12/4/1995, GU 31 bis del 21/4/1995;
- Sindaco effettivo: Marco REZZONICO, nato a Como il 31 agosto 1957 e domiciliato a Moltrasio (Co), via Besana 3 (c.f. RZZ MRC 57M31 C933W), iscritto nel registro revisori col n. 49177 dm 12/4/1995, GU n. 31bis del 21/4/1995;
- Sindaco effettivo: Giancarla BRANDA, nata a Sant'Agata d'Esaro (CS) il 16 luglio 1961 e residente in Roma, via Alamano Morelli 3 (c.f. BRN GCR 61L56 I192X), iscritta registro

revisori al n. 81472 dm 27/7/1999, G.U. 77 del 28/9/1999;

- Sindaco supplente: Sergio LO PRATO, nato a Roma il 4 giugno 1966 e residente a Fara in Sabina, strada Difesa 43 (c.f. LPR SRG 66H04 H501W), iscritto nel registro revisori al n. 32507 dm 12/04/1995, G.U. n. 31bis del 21/04/1995;

- Sindaco supplente: Carmela ERMOCIDA, nata a Catanzaro il 14 luglio 1980 e residente a Badolato, via Spasari 77 (c.f. RMC CML 80L54 C352I), iscritta nel registro revisori n. 146856 dm 31/7/2007, G.U. n. 66 del 21/8/2007.

In merito al compenso l'Azionista, delibera di riconoscere a favore del Collegio Sindacale i seguenti emolumenti omnicomprensivi, salvo gli oneri fiscali a carico della Società e il rimborso delle spese di trasferta documentate:

- Presidente: euro 27.000 (ventisettemila) annuali;

- Sindaci effettivi: euro 18.000 (diciottomila) annuali per ciascuno.

In ordine al quarto punto all'Ordine del Giorno, l'Assemblea delibera di affidare l'incarico di controllo legale dei conti ai componenti del Collegio Sindacale testé nominato a cui viene riconosciuto, per l'incarico di cui sopra, un compenso annuale di euro 6.428 (seimilaquattrocentoventotto) per il presidente e di euro 4.286 (quattromiladuecentottantasei) per ciascun sindaco.

#### **PARTE STRAORDINARIA**

Con riferimento all'argomento posto al primo punto all'ordine del giorno della Parte Straordinaria dell'Assemblea dei Soci del 29 aprile 2014, il Presidente informa che a seguito della qualificazione di ACI Progei in società "in house", "providing" dell'Automobile Club d'Italia, si rende necessario adeguare lo Statuto sociale alle limitazioni ed agli obblighi applicabili alle società strumentali degli enti pubblici previsti dalla legge.

Pertanto, il nuovo testo di Statuto sottoposto all'approvazione dell'Azionista, recepisce tali previsioni di legge con riferimento, in particolare, all'oggetto dell'attività che si assume strumentale all'attività dell'ente pubblico Automobile Club d'Italia, da quest'ultimo controllata direttamente, ai sensi dell'art. 2359 Cod. Civile, nonché soggetta alle indicazioni e alle regole di "governance" impartite dall'ACI per la realizzazione di un sistema di governo delle società controllate quali strumento attraverso cui realizza indirettamente le proprie finalità istituzionali.

Inoltre, il nuovo testo di Statuto proposto, prevede un esplicito richiamo al rispetto da parte di ACI Progei dei principi e delle norme di legge in materia di società partecipate, direttamente o indirettamente, da enti pubblici non economici, sia per quanto concerne le deliberazioni assunte dall'Assemblea, sia avuto riguardo alla composizione, alla nomina ed al funzionamento del Consiglio di Amministrazione.

Infine, nel nuovo Statuto viene esplicitato che l'organo am-

ministrativo della Società, al fine di consentire all'ente pubblico Automobile Club d'Italia un controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici, assicura un adeguato flusso informativo all'ACI per quanto concerne le deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione e le proposte relative alle deliberazioni dell'Assemblea sulle materie di cui all'art. 2365, comma 1, Cod. Civile le quali dovranno essere trasmesse e sottoposte all'Azionista ente pubblico.

Il presidente del collegio sindacale, a nome del collegio stesso, esprime parere favorevole alle modifiche proposte, confermando le dichiarazioni come sopra rese dall'organo amministrativo.

#### **DELIBERAZIONI**

L'assemblea, preso atto di quanto riferito e proposto dal presidente, dopo breve ed esauriente discussione, votando per alzata di mano (a voce per coloro intervenuti a mezzo teleconferenza), all'unanimità

#### **delibera:**

- Di approvare il nuovo testo di statuto sociale, che si allega al presente verbale distinto con la lettera "A".

Non avendo alcuno chiesto la parola e null'altro essendovi da deliberare, il presidente dichiara sciolta l'assemblea alle ore quindici e minuti cinque.

Lo statuto sociale nella nuova forma, come sopra approvato e composto di 24 articoli, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per essere depositato nel registro delle imprese, a norma dell'art. 2436 ult. comma c.c.

Il comparente mi dispensa dalla lettura dello statuto allegato.

Del che ho redatto il presente verbale - scritto a mia cura con mezzi informatici e da me completato a mano in tredici pagine di tredici fogli - del quale io notaio ho dato lettura al comparente, che lo approva e dichiara di trovarlo in tutto conforme al vero ed alla sua volontà.

Viene sottoscritto alle ore quindici e minuti trenta.

Firmato: TATOZZI Camillo, Raimondo Zagami Notaio, L.S.

**Allegato "A" all'atto raccolta n. 1414**

**"ACI PROGEI S.p.A. - Programmazione e Gestione Impianti e Immobili - Società per Azioni"**

STATUTO SOCIALE

TITOLO I - Denominazione - Sede - Durata

Art. 1 - La Società si denomina "ACI PROGEI S.p.A. - Programmazione e Gestione Impianti e Immobili - Società per Azioni".

Art. 2 - La Società ha sede in Roma.

L'organo amministrativo potrà modificare l'indirizzo nell'ambito dello stesso Comune.

La Società potrà, nelle forme di legge, istituire o sopprimere filiali, succursali, unità locali, depositi, agenzie, rappresentanze, uffici, sedi amministrative, secondarie ed operative, nel territorio dello Stato italiano. Al Consiglio di Amministrazione è riservata la facoltà di istituire e sopprimere sedi secondarie nell'ambito del territorio della Repubblica Italiana.

Nelle ipotesi di cui ai commi 2 e 3, i relativi atti dovranno essere trasmessi all'ente pubblico non economico denominato "Automobile Club d'Italia - A.C.I." con sede in Roma, via Marsala n. 8 (c.f. 00493410583), e da questo approvati.

Art. 3 - La durata della società è stabilita a tempo indeterminato.

TITOLO II - Oggetto

Art. 4 - La Società ha per oggetto:

a) l'acquisto, la costruzione, la vendita e la gestione dei beni immobili e diritti immobiliari per conto proprio e per conto di ACI ed Enti e Società ad esso collegati;

b) la ricerca di immobili o di porzioni di immobili, ai fini dell'eventuale acquisizione in proprietà o in locazione per conto proprio e per conto dell'Automobile Club d'Italia, nonché di Enti e Società ad esso collegati, fornendo tutte le indicazioni e le informazioni concernenti la valutazione, la determinazione dei prezzi, gli aspetti funzionali, strutturali, urbanistici e catastali;

c) l'esecuzione di opere di ristrutturazione, adeguamento e manutenzione di immobili e impianti, espletando tutte le pratiche prescritte per ottenere autorizzazioni, concessioni, permessi e quanto altro occorrente per conto proprio e per conto di ACI ed Enti e Società ad esso collegati.

Nell'espletamento delle suddette attività la Società potrà

intervenire in forma unitaria e globale in tutti i processi realizzativi e nei diversi interventi connessi all'acquisto, alla gestione, alla manutenzione ed all'adeguamento degli immobili, impianti, macchinari ed attrezzature utilizzati dallo stesso Automobile Club d'Italia o da Enti e Società ad esso collegati o anche da terzi, a titolo di proprietà o a diverso titolo.

Per tutte le attività costituenti l'oggetto sociale, la Società potrà operare in armonia con gli obiettivi e secondo i piani di sviluppo indicati dall'Automobile Club d'Italia, anche in esecuzione di apposite convenzioni.

La Società, nei limiti delle finalità sociali e nel rispetto delle norme di legge in materia di esercizio delle professioni, potrà anche assumere impegni per la esecuzione di programmazioni, progettazioni, studi, consulenze e assistenze tecniche.

La Società potrà svolgere la sua attività sia in Italia che all'estero.

La Società è una società strumentale all'attività dell'ente pubblico "Automobile Club d'Italia - A.C.I.", da quest'ultimo controllata direttamente, ai sensi dell'art. 2359 Cod. Civile e, pertanto, soggetta a tutte le limitazioni ed obblighi applicabili alle società strumentali degli enti pubblici (società "in house") previsti dalla legge.

La Società deve svolgere la parte prevalente della propria attività a favore del suddetto ente pubblico "Automobile Club d'Italia A.C.I.", gli Enti ad esso federati e sue società controllate. Le attività svolte in favore di soggetti terzi dovranno essere oggetto di preventiva approvazione da parte dell'A.C.I..

La Società può compiere, nel rispetto delle norme vigenti, tutte le operazioni e tutti gli atti necessari, utili o connessi per il raggiungimento dell'oggetto sociale. Essa può, tra l'altro, sempre in via strumentale, nei limiti di quanto già previsto dal precedente capoverso, e non come attività prevalente, con esclusione dell'esercizio nei confronti del pubblico, assumere direttamente o indirettamente interessenze e partecipazioni in associazioni, enti, consorzi o altre società o imprese aventi oggetto analogo ed affine o comunque connesso al proprio.

Nello svolgimento delle sue attività, la Società è tenuta al rispetto dell'ordinamento amministrativo, della legge e dei principi di efficienza, economicità e trasparenza.

La Società, nella sua attività e nel suo funzionamento, adotta e recepisce le indicazioni e le regole di "governance" impartite da ACI per la realizzazione di un sistema di governo delle società controllate quali strumenti attraverso cui realizza indirettamente le proprie

finalità istituzionali.

La Società adotta e recepisce, inoltre, il Regolamento di disciplina che contribuisce ad assicurare da parte dell'ente pubblico "Automobile Club d'Italia - A.C.I." il controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi.

### TITOLO III - Capitale - Finanziamenti - Azioni

Art. 5 - Il capitale sociale è di Euro 62.526.356,88 (sessantaduemilionicinquecentoventiseimilatrecentocinquantase i virgola ottantotto) diviso in 120.242.994 azioni del valore nominale unitario di Euro 0,52 (zero virgola cinquantadue).

Le azioni sono rappresentate da titoli azionari da emettersi ai sensi dell'art. 2346 Codice Civile.

Il capitale della Società deve essere interamente detenuto dall'ente pubblico "Automobile Club d'Italia - A.C.I.".

La Società con apposita deliberazione dell'Assemblea ordinaria potrà escludere l'emissione dei titoli azionari o prevedere l'utilizzazione di diverse tecniche di legittimazione e circolazione.

E' ammesso il finanziamento dei Soci in conto capitale, anche in misura non proporzionale, o a fondo perduto senza obbligo di rimborso, ovvero, stipulare finanziamenti ed acquisire dai soci medesimi fondi con obbligo di rimborso, improduttivi di interessi, salvo patto contrario, sulla base dei criteri e delle modalità stabilite dall'Assemblea ordinaria.

Art. 6 - Le azioni sono nominative. Non sono ammesse cessioni di partecipazioni della Società a soggetti diversi dall'ente pubblico "Automobile Club d'Italia - A.C.I.".

E' possibile effettuare conferimenti di beni in natura e crediti.

Nel caso di aumento di capitale sociale mediante nuovi conferimenti, le azioni di nuova emissione devono essere offerte in opzione ai soci in proporzione al numero della azioni da essi possedute, ferme restando le disposizioni dell'art. 2441 Cod. Civile.

Per l'esercizio del diritto di opzione deve essere concesso ai soci un termine non inferiore a trenta giorni dalla pubblicazione dell'offerta nel registro delle imprese.

Coloro che esercitano il diritto di opzione, purché ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di sottoscrivere le azioni non optate dagli altri soci in proporzione della propria partecipazione al capitale sociale.

Qualora tutti i soci siano presenti o rappresentati in assemblea, e dichiarano di essere informati dell'offerta di opzione e del relativo termine, potrà essere omesso il deposito presso il registro delle imprese dell'offerta di opzione stessa.

Art. 7 - Il domicilio dei Soci per ciò che concerne i loro rapporti con la Società è quello risultante dal libro Soci. I soci sono tenuti a comunicare alla Società eventuali variazioni.

#### TITOLO IV - Assemblea

Art. 8 - L'Assemblea dei soci è convocata dall'organo amministrativo, anche in luogo diverso dalla sede o dal recapito sociale, mediante avviso comunicato ai Soci almeno otto giorni prima dell'adunanza con qualsiasi mezzo idoneo a provarne l'avvenuto ricevimento entro il termine suindicato, ivi compresi: telegramma, fax, e-mail, raccomandata a mano e raccomandata con avviso di ricevimento.

L'Assemblea ordinaria delibera sugli oggetti indicati nell'art. 2364, comma 1, Cod. Civile e su ogni altro oggetto previsto dalla legge e dal presente statuto, nel rispetto dei principi e delle norme di legge in materia di società partecipate, direttamente o indirettamente, da enti pubblici non economici.

Al fine di consentire all'ente pubblico "Automobile Club d'Italia - A.C.I." un controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici, le proposte relative alle deliberazioni sulle materie di cui all'art. 2364, comma 1, Cod. Civile dovranno essere trasmesse e sottoposte all'ente pubblico "Automobile Club d'Italia - A.C.I.".

L'Assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta l'anno, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale oppure entro centottanta giorni, qualora la Società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della Società; in tal caso, l'organo amministrativo segnala nella relazione prevista dall'art. 2428 Cod. Civile le ragioni della dilazione.

L'Assemblea ordinaria è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale (escluse dal computo le azioni prive del diritto di voto nell'assemblea medesima) e delibera col voto favorevole della maggioranza assoluta del capitale sociale presente o rappresentato; in seconda convocazione, l'Assemblea ordinaria è regolarmente costituita qualunque sia la parte del capitale rappresentato dai soci intervenuti e delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

Art. 9 - Hanno diritto di partecipare all'Assemblea gli azionisti cui spetta il diritto di voto, iscritti nel libro dei soci almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'adunanza. Ogni azione dà diritto ad un voto.

Gli azionisti possono farsi rappresentare in assemblea,

mediante delega scritta, da un'altra persona, anche non socio, fermi restando i limiti di cui all'art. 2372 Cod. Civile.

L'Assemblea, qualunque sia l'argomento da trattare può svolgersi anche con interventi in più luoghi collegati in audio o videoconferenza purché ricorrano le seguenti condizioni:

- siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il Segretario della riunione che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo;

- sia consentito al Presidente dell'Assemblea anche a mezzo del proprio ufficio di Presidenza di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;

- sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno nonché di visionare, ricevere e trasmettere documenti;

- siano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) i luoghi audio/video collegati a cura della Società nei quali gli intervenuti potranno affluire.

Art. 10 - L'Assemblea straordinaria è convocata per le deliberazioni di cui all'art. 2365, comma 1, Cod. Civile a cura dell'organo amministrativo.

Al fine di consentire all'ente pubblico "Automobile Club d'Italia - A.C.I." un controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici, le proposte relative alle deliberazioni sulle materie di cui all'art. 2365, comma 1, Cod. Civile dovranno essere trasmesse e sottoposte all'ente pubblico "Automobile Club d'Italia - A.C.I.".

Essa delibera, in prima convocazione, col voto favorevole di tanti soci che rappresentino più della metà del capitale sociale; in seconda convocazione, è regolarmente costituita con la partecipazione di un terzo del capitale sociale e delibera col voto favorevole di almeno i due terzi del capitale rappresentato in assemblea, fatte salve le speciali maggioranze richieste per le deliberazioni di cui all'art. 2369, comma 5, Cod. Civile.

Art. 11 La presidenza dell'Assemblea spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione: in caso di sua assenza o impedimento, alla persona designata dagli intervenuti tra gli azionisti presenti o tra i loro rappresentanti.

Art. 12 - Le deliberazioni dell'Assemblea si faranno risultare da verbale redatto senza ritardo, nei tempi

necessari per la tempestiva esecuzione degli obblighi di deposito e pubblicazione sotto la responsabilità del Presidente dell'Assemblea ed a cura di un Segretario dallo stesso Presidente nominato e da entrambi sottoscritto, salvo che il verbale sia, a richiesta del Presidente o dell'Assemblea o debba essere per legge redatto da Notaio.

Il verbale deve indicare la data dell'Assemblea e anche in allegato l'identità dei partecipanti ed il capitale rappresentato da ciascuno; deve altresì indicare le modalità ed il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti.

Nel verbale devono essere riassunte su richiesta dei soci le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

Il verbale, anche se redatto per atto pubblico, deve essere trascritto senza indugio, sull'apposito libro delle assemblee.

#### TITOLO V - Amministrazione

Art. 13 - L'amministrazione della Società ad un Consiglio di Amministrazione composto di un numero variabile purché dispari da un minimo di tre ad un massimo di cinque membri tenuto conto della complessità e rilevanza dell'attività svolta.

La composizione e la nomina del Consiglio di Amministrazione dovranno uniformarsi ai principi e le norme di legge in materia di società partecipate direttamente o indirettamente da enti pubblici non economici ed in particolare all'art. 4 del D.L. 95/2012 (convertito in L. 7 agosto 2012 n. 135).

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 120/2011, e successivi regolamenti di attuazione, nella nomina dei membri del Consiglio di amministrazione il genere meno rappresentato deve ottenere almeno un terzo degli amministratori salvo l'applicazione limitata per il primo rinnovo di tale organo.

Gli Amministratori durano in carica per il periodo stabilito alla loro nomina e comunque non oltre tre esercizi e sono rieleggibili.

Essi scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro durata in carica.

Gli Amministratori sono rieleggibili e revocabili dall'Assemblea in qualunque tempo, anche se nominati nell'atto costitutivo salvo il diritto degli Amministratori al risarcimento dei danni, se la revoca avviene senza giusta causa.

Gli Amministratori non possono essere nominati e se nominati decadono dalla carica qualora si trovino in una delle condizioni previste dall'art. 2382 Cod. Civile, nonché in quelle previste dal D.Lgs. 8 aprile 2013 n. 39.

Se viene a mancare per qualsiasi causa, inclusa la revoca o le dimissioni, la maggioranza degli amministratori, ciò comporterà automaticamente la decadenza dell'intero Consiglio di Amministrazione, senza diritto a indennizzo per gli amministratori decaduti ed il Presidente o il Consigliere più anziano convocheranno con urgenza l'Assemblea per la nomina del nuovo organo amministrativo. Fino all'accettazione della carica da parte del nuovo organo amministrativo, il Consiglio di Amministrazione decaduto avrà solo il potere di compiere atti di ordinaria amministrazione, nei limiti temporali previsti dalla legge.

Art. 14 - Gli Amministratori salvo espressa autorizzazione dell'Assemblea sono tenuti all'osservanza del divieto di concorrenza sancito dall'art. 2390 Cod. Civile.

Art. 15 - Il Consiglio di Amministrazione, qualora non vi abbia provveduto l'Assemblea, nomina nella sua prima adunanza tra i propri componenti un Presidente e quando lo creda opportuno può nominare un Segretario, anche estraneo al consiglio stesso.

Il Consiglio di Amministrazione, nel rispetto delle norme di legge e dei principi in materia di società partecipate direttamente o indirettamente da enti pubblici non economici e nei limiti di cui agli artt. 2381 Cod. Civile e 4 del D.L. 95/2012 (convertito in L. 7 agosto 2012 n. 135), può delegare parte delle proprie attribuzioni, ad uno o più dei suoi membri con la qualifica di Amministratori Delegati, determinando il contenuto, i limiti e le eventuali modalità di esercizio della delega, fissando le attribuzioni, le retribuzioni e le eventuali cauzioni. Il consiglio può sempre impartire direttive agli organi delegati ed avocare a sé operazioni rientranti nella delega.

Le cariche di Presidente e di Amministratore Delegato sono cumulabili.

Gli organi delegati sono tenuti a riferire al Consiglio di Amministrazione ed all'organo di controllo gestionale almeno ogni centottanta giorni.

L'organo amministrativo può, inoltre, nominare direttori, vicedirettori, institori, nonché procuratori per determinati atti o categorie di atti, con quelle mansioni, cauzioni, retribuzioni, interessenze e restrizioni che crederà del caso.

Art. 16 - Il Consiglio è convocato dal Presidente o in sua assenza od impedimento dal Consigliere più anziano di età, nella sede sociale od altrove, mediante avviso raccomandato od altro mezzo idoneo inviato ai componenti del Consiglio stesso e del Collegio Sindacale almeno cinque giorni prima dell'adunanza. Nei casi di urgenza, l'avviso dovrà essere inviato almeno un giorno prima della riunione, salvo che ricorrano circostanze tali da richiedere un'ulteriore abbreviazione di tali termini. In ogni caso, la convocazione

deve essere fatta con congruo anticipo, tale da consentire ai consiglieri di essere adeguatamente informati sugli argomenti da discutere. Chi convoca il consiglio provvede affinché adeguate informazioni sulle materie iscritte all'ordine del giorno vengano fornite a tutti i consiglieri. In difetto di tali formalità e termini il Consiglio delibera validamente con la presenza di tutti i Consiglieri in carica e dei componenti effettivi in carica del Collegio Sindacale. Il Consiglio delibera con l'intervento della maggioranza dei suoi componenti in carica ed a maggioranza dei presenti; in caso di parità, prevale il voto di chi presiede. Il voto non può essere dato per rappresentanza.

Le deliberazioni del Consiglio risulteranno da verbale redatto sull'apposito libro sociale sotto la responsabilità del Presidente ed a cura di Segretario nominato volta per volta dal Presidente o permanentemente dal Consiglio, anche fra persone estranee alla Società od al Consiglio stesso.

Ai componenti dell'organo amministrativo spetta il rimborso delle spese sostenute per l'esercizio delle loro funzioni ed un compenso determinati dall'Assemblea ai sensi dell'art. 10 lett. c) di questo statuto, nel rispetto delle norme di legge in materia di società partecipate direttamente o indirettamente da enti pubblici non economici.

Il Consiglio delibera in ordine alla ripartizione nel suo seno del compenso di cui al comma precedente di questo stesso articolo.

Il Consiglio può riunirsi e validamente deliberare anche mediante mezzi di telecomunicazione purché ricorrano le seguenti condizioni:

- siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il Segretario della riunione che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo;
- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione;
- si consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere e trasmettere documenti;
- siano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che siano presenti tutti i componenti del Consiglio) i luoghi audio/video collegati a cura della Società.

Art. 17 - La gestione dell'impresa sociale spetta esclusivamente all'organo amministrativo che ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione per il compimento di tutti gli atti compresi nell'oggetto sociale, senza eccezione alcuna, ferma restando la necessità di specifica autorizzazione nei casi richiesti dalla legge, dal presente statuto, nonché dalle indicazioni e dalle regole di "governance" impartite da ACI e fermo restando l'esercizio

da parte di A.C.I. dei poteri di indirizzo, direttivi e di controllo anche ispettivo..

A detto organo amministrativo è conferita altresì la facoltà di nominare, anche fra persone esterne all'organo stesso, un Direttore Generale determinandone poteri, retribuzione e condizioni di assunzione.

Qualora il Direttore Generale sia scelto fra i componenti dell'organo amministrativo detta carica non è incompatibile con quella di Amministratore Delegato.

Il Consiglio di Amministrazione della Società assicura un adeguato flusso informativo all'A.C.I. in applicazione del Regolamento di Governance e dei principi relativi al controllo analogo per le società strumentali degli enti pubblici.

Art. 18 - Il Presidente del Consiglio di Amministrazione o gli Amministratori con poteri delegati (questi anche oltre i limiti della delega se consentito dal Consiglio di Amministrazione) rappresentano la Società con tutti i poteri ed a tutti gli effetti di legge, di fronte a terzi ed in giudizio ed anche in sede amministrativa.

#### TITOLO VI - Collegio Sindacale

Art. 19 - Il Collegio Sindacale è composto di tre membri effettivi e due supplenti ed è regolato dagli artt. 2397 e seguenti del Cod. Civile, nonché dai principi e dalle norme di legge in materia di società partecipate direttamente o indirettamente da enti pubblici non economici. Durano in carica tre esercizi sociali e sono nominati dall'Assemblea che ne determina gli emolumenti, nel rispetto dei principi e delle norme in materia di società partecipate direttamente o indirettamente da enti pubblici non economici.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 120/2011, e successivi regolamenti di attuazione, nella nomina dei membri del Collegio Sindacale il genere meno rappresentato deve ottenere almeno un terzo dei membri effettivi del Collegio Sindacale, salvo l'applicazione limitata per il primo rinnovo di tale organo.

Il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento. Per tutta la durata dell'incarico i Sindaci devono possedere i requisiti di cui all'art. 2399 Cod. Civile. La perdita di tali requisiti determina l'immediata decadenza del Sindaco e la sua sostituzione con il Sindaco supplente più anziano.

I Sindaci scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica; essi sono rieleggibili. La cessazione dei

Sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il Collegio è stato ricostituito. Nei casi in cui per qualsiasi motivo un Sindaco Effettivo cessi dalla carica prima della chiusura del terzo esercizio sarà sostituito dal Sindaco supplente più anziano di età. Il Collegio Sindacale si riunisce almeno ogni novanta giorni su iniziativa del Presidente ed assiste alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, dell'Assemblea e del Comitato Esecutivo, se istituito.

Le riunioni del Collegio Sindacale possono tenersi anche per teleconferenza o per videoconferenza, a condizione che:

- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione;
- sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e d'intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati;
- sia consentito di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

#### TITOLO VII - Revisione legale dei conti

Art. 20 - L'assemblea dei soci potrà determinare se affidare la revisione legale dei conti della Società al Collegio Sindacale, oppure in alternativa al revisore od alla società di revisione, iscritti nell'apposito registro.

L'incarico della revisione legale è conferito dall'Assemblea dei soci, la quale determina il corrispettivo spettante al revisore o alla società di revisione per l'intera durata dell'incarico.

#### TITOLO VIII - Esercizio sociale - Bilancio - Ripartizione utili

Art. 21 - Gli esercizi sociali si chiudono al 31 del mese di dicembre di ogni anno. L'organo amministrativo redige il progetto di bilancio annuale e lo trasmette all'ente pubblico non economico "Automobile Club d'Italia - A.C.I.", prima della definitiva approvazione.

Art. 22 - Gli utili netti risultanti dal bilancio approvato, dedottone il 5% (cinque per cento) per la formazione della riserva ordinaria fino a quando questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, saranno ripartiti fra gli azionisti in proporzione delle azioni loro intestate, salvo diversa determinazione dell'Assemblea.

#### TITOLO IX - Scioglimento - liquidazione

Art. 23 - In caso di scioglimento della Società, l'assemblea Straordinaria provvederà alla nomina di uno o più liquidatori, determinandone i poteri, il numero, le regole

di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidatori, l'indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza, i compensi e stabilendo i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione, a norma di legge.

#### TITOLO X - Rinvio

Art. 24 - Per tutto quanto altro non regolato da questo Statuto, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

**ACI PROGEI - S.p.A. -  
PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI ED IMMOBILI  
Società per Azioni con Socio Unico**

***Soggetta ad attività di direzione e coordinamento  
da parte dell'Automobile Club d'Italia***

Sede in Roma, Via Solferino n. 32 - Capitale sociale Euro 62.526.356,88= i.v.

## Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2013

Signor Azionista,

il bilancio che viene sottoposto all'esame ed all'approvazione chiude con un utile di esercizio di Euro 476.393= al netto degli oneri tributari di competenza, ammontanti ad Euro 701.211=.

Giova mettere in evidenza che il risultato netto di cui sopra è significativamente migliore rispetto all'analogo dell'esercizio 2012 (+47,52%), nonostante l'imputazione di oneri non ricorrenti che hanno gravato la gestione dell'esercizio in commento per più di € 700.000 inerenti la formale chiusura di una transazione con un ex Dirigente apicale.

Senza la sopravvenienza di tale evento possiamo certamente sostenere che la nostra Società avrebbe conseguito nel 2013 un dato storico, poiché l'utile netto dell'esercizio in commento rappresenterebbe il miglior risultato gestionale netto da quando essa è in esistenza, ovvero da 60 anni a questa parte, il che è motivo di evidente soddisfazione per l'attuale Consiglio, vista anche la ricorrenza della scadenza del proprio mandato.

### **Condizioni operative e sviluppo dell'attività**

#### **Andamento della gestione nei settori in cui opera la Società**

Il valore della produzione è passato da Euro 11.649.628= nel 2012 ad Euro 11.386.747= nel 2013, e comprende i ricavi realizzati a fronte dei canoni di locazione degli immobili di proprietà della Società e dei corrispettivi maturati sugli incarichi relativi alla realizzazione e manutenzione di impianti, alla ristrutturazione di vecchie sedi A.C.I..

In particolare, anche nel decorso esercizio 2013, la Società ha provveduto a:

- sviluppare le attività di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, garantendo il mantenimento degli elevati *standard* qualitativi raggiunti dalla Società;
- garantire per le strutture immobiliari appartenenti all'Ente controllante esistenti sull'intero territorio nazionale un'assistenza qualificata nel campo della sicurezza e della prevenzione degli infortuni, come dettato dalle vigenti norme di legge;

- fornire, a richiesta dell'A.C.I. assistenza tecnico - amministrativa per la definizione delle problematiche immobiliari e per la progettazione di nuove soluzioni logistiche.

Di seguito si riportano gli interventi più significativi effettuati dalla Società sugli immobili di proprietà dell'A.C.I. o dalla stessa condotti in locazione passiva da terzi:

- Intervento su immobile di Padova per messa in sicurezza del soffitto;
- Trasferimento sede ACI PRA di Frosinone;
- Progettazione ed esecuzione opere civili necessarie al rifacimento del terrazzo di copertura e dismissione centrale termica dell'immobile di Siena;
- Progettazione ed esecuzione opere civili necessarie al rifacimento del terrazzo di copertura degli immobili di Ascoli Piceno e Caserta;
- Progettazione ed esecuzione opere civili per abbattimento barriere architettoniche dell'immobile di Rovigo;
- Sostituzione degli infissi del lucernaio dell'immobile di Modena;
- Sostituzione degli infissi della chiostrina interna dell'immobile di Roma – Via Marsala;
- Attività inerenti alla sorveglianza sanitaria per gli uffici PRA di ACI;
- Realizzazione di corsi base e di aggiornamento per addetti alla sicurezza antincendio, primo soccorso e RLS, nelle varie Sedi ACI.

L'Ente ha confermato anche per l'anno 2013 l'affidamento ad ACI Progei dei servizi connessi alla gestione integrata della sicurezza sui luoghi di lavoro – D. Lgs. 81/2008 negli immobili in uso all'Ente medesimo. Tale attività è stata estesa anche a diversi Automobile Club Provinciali e Società del Gruppo ACI che ne hanno fatto esplicita richiesta. Nonostante l'espletamento di questi servizi abbia comportato un notevole incremento degli impegni lavorativi, la struttura organizzativa tecnica della Società, comprensiva di un collaboratore esterno a contratto, non ha subito incrementi.

Nel corso dell'esercizio 2013 il Consiglio di Amministrazione della Società ha correttamente esercitato i propri compiti in ordine alla gestione sociale, riunendosi periodicamente, esaminando e valutando l'intera attività della Società (atti, contratti, proposte, organico del personale, ecc.) e adottando le necessarie e conseguenti delibere nelle riunioni regolarmente tenute. Il Consiglio di Amministrazione ha anche mantenuto una costante attenzione ai profili organizzativi monitorando costantemente l'assetto dell'organico aziendale al fine di razionalizzare le funzioni e le responsabilità e di assicurare l'osservanza di principi di corretta amministrazione.

In particolare, nel corso del 2013, l'Organismo di Vigilanza ha provveduto ad espletare i propri compiti di controllo sull'efficacia, sul relativo funzionamento, nonché sull'osservanza e costante verifica del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231, riguardante la responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società nel 2009.

Con l'adozione di detto Modello la Società si è proposta il precipuo scopo di sensibilizzare tutti coloro che operano all'interno della propria realtà a comportamenti etici e trasparenti, affinché sia adeguatamente ridotto il rischio di reati previsti dal decreto legislativo di riferimento, rafforzando i propri presidi di

organizzazione e controllo interno, tramite la formalizzazione di procedure e controlli nella prassi già esistenti, inserendoli nel più ampio sistema di controllo interno già adottato dalla Società.

E' altresì prevista nel corso dei primi mesi del corrente anno la revisione di tale modello per tener conto delle nuove fattispecie di reato recentemente introdotte dal Legislatore nonché l'integrazione dello stesso con riferimento alla normativa recante le disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190.

### Principali dati patrimoniali

Lo Stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	105.641	81.780	23.861
Immobilizzazioni materiali nette	155.515.178	158.532.357	(3.017.179)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	2.352	2.352	0
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>155.623.171</b>	<b>158.616.489</b>	<b>(2.993.318)</b>
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	1.752.181	2.183.241	(431.060)
Altri crediti	2.430.010	668.374	1.761.636
Ratei e risconti attivi	184.145	217.490	(33.345)
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>4.366.336</b>	<b>3.069.105</b>	<b>1.297.231</b>
Debiti verso fornitori	2.636.279	3.051.745	(415.466)
Acconti	89.462	89.462	0
Debiti tributari e previdenziali	377.890	821.175	(443.285)
Altri debiti	1.050.528	989.065	61.463
Ratei e risconti passivi	709.737	404.567	305.170
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>4.863.896</b>	<b>5.356.014</b>	<b>(492.118)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(497.560)</b>	<b>(2.286.909)</b>	<b>(1.789.349)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	358.888	374.096	(15.208)
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	13.351.177	13.458.364	(107.187)
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>13.710.065</b>	<b>13.832.460</b>	<b>(122.395)</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>141.415.546</b>	<b>142.497.120</b>	<b>(1.081.574)</b>
Patrimonio netto	103.111.693	102.872.804	238.889
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	15.077.010	16.390.046	(1.313.036)
Posizione finanziaria netta a breve termine	8.386.414	8.453.677	(67.263)
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>126.575.117</b>	<b>127.716.527</b>	<b>(1.141.410)</b>
Debiti verso soci con clausola postergazione	14.840.429	14.780.593	59.836
<b>Totale</b>	<b>141.415.546</b>	<b>142.497.120</b>	<b>(1.081.574)</b>

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2013 risulta la seguente (in Euro):

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Depositi bancari	133.612	87.102	46.510
Denaro e altri valori in cassa	1.069	1.113	(44)
Azioni proprie			
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>134.681</b>	<b>88.215</b>	<b>46.466</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	5.266.365	5.814.938	548.573
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	3.254.730	2.726.954	(527.776)
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>8.521.095</b>	<b>8.541.892</b>	<b>20.797</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(8.386.414)</b>	<b>(8.453.677)</b>	<b>67.263</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	15.077.010	16.390.046	1.313.036
Crediti finanziari	(2.352)	(2.352)	0
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>(15.074.658)</b>	<b>(16.387.694)</b>	<b>1.313.036</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(23.461.072)</b>	<b>(24.841.371)</b>	<b>1.380.299</b>

Inoltre, con riferimento alle raccomandazioni del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, si riporta di seguito lo Stato patrimoniale al 31 dicembre 2012 “finanziario” e “funzionale”

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Attivo	Importo in unità di €	Passivo	Importo in unità di €
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>155.623.171</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>103.111.693</b>
Immobilizzazioni immateriali	105.641	Capitale sociale	62.526.357
Immobilizzazioni materiali	155.515.178	Riserve	40.585.336
Immobilizzazioni finanziarie e crediti a lungo termine	2.352		
		<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>42.668.616</b>
<b>ATTIVO CIRCOLANTE (AC)</b>	<b>4.501.017</b>		
Risconti attivi	184.145		
Liquidità differite	4.182.191	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>14.343.879</b>
Liquidità immediate	134.681		
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>160.124.188</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>160.124.188</b>

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE			
Attivo	Importo in €	Passivo	Importo in €
<b>CAPITALE INVESTITO OPERATIVO</b>	<b>160.121.836</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>103.111.693</b>
		<b>PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	<b>39.226.168</b>
<b>IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI</b>	<b>2.352</b>		
		<b>PASSIVITA' OPERATIVE</b>	<b>17.786.327</b>
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>160.124.188</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>160.124.188</b>

**Principali dati economici**

Il Conto economico riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.836.484	11.070.916	(234.432)
Costi esterni operativi	3.671.941	4.547.168	(543.418)
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>7.164.543</b>	<b>6.523.748</b>	<b>640.795</b>
Costo del personale	1.320.440	1.461.506	(141.066)
<b>Margine Operativo Lordo (MOL)</b>	<b>5.844.103</b>	<b>5.062.242</b>	<b>781.861</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonam.ti	2.110.983	2.126.412	(15.429)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>3.733.120</b>	<b>2.935.830</b>	<b>797.290</b>
Risultato dell'area accessoria	(643.074)	(331.610)	(311.464)
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	76.384	26.122	50.262
<b>Risultato Ordinario (EBIT normalizzato)</b>	<b>3.166.430</b>	<b>2.630.342</b>	<b>536.088</b>
Risultato dell'area straordinaria	(611.040)	(322.327)	(288.713)
<b>EBIT integrale</b>	<b>2.555.390</b>	<b>2.308.015</b>	<b>247.375</b>
Oneri finanziari	1.377.786	1.367.699	10.087
<b>Risultato lordo</b>	<b>1.177.604</b>	<b>940.316</b>	<b>237.288</b>
Imposte sul reddito	701.211	690.311	10.900
<b>Risultato netto</b>	<b>476.393</b>	<b>250.005</b>	<b>226.388</b>

Per una migliore comprensione della situazione della Società, di seguito si riportano gli indici di bilancio ritenuti più significativi.

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	- 52.511.478
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,66
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	- 9.842.862
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	0,94

Tali indicatori esprimono la modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine.

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	1
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,38

Tali indici mostrano la composizione delle fonti di finanziamento.

INDICI DI REDDITIVITA'		
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	0,46%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	1,14%
ROI	<i>Risultato operativo/(CIO medio - Passività operative medie)</i>	2,62%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	34,45%

Tali indici rappresentano la capacità di remunerare il capitale proprio impiegato e la redditività complessiva dell'azienda.

INDICATORI DI SOLVIBILITA'		
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	- 9.842.862
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	0,31
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	- 10.027.007
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	0,30

Tali indicatori registrano un miglioramento rispetto al precedente esercizio (Margine di disponibilità 2012: -11.614.682, Quoziente di disponibilità 2012: 0,21, Margine di tesoreria 2012: -11.832.172, Quoziente di tesoreria 2012: 0,20) frutto delle iniziative avviate nel corso del 2012 e proseguite nel 2013. La Società fa fronte regolarmente ai propri impegni a breve termine utilizzando da un lato le attività immediatamente disponibili e dall'altro ricorrendo alle risorse messe a disposizione dall'Ente controllante.

#### **Sedi secondarie**

Non si registrano variazioni rispetto al precedente esercizio. La Società ha la sede legale ed amministrativa in Roma, Via Solferino n. 32, non sono state istituite sedi secondarie e dispone di un locale ad uso archivio sempre in Roma, Via Solferino n. 32.

## **Costi**

#### **Costi di produzione**

I costi di produzione sono analiticamente specificati nei relativi allegati di bilancio e registrano un incremento complessivo di Euro 748.707=.

#### **Ammortamenti**

La Società ha operato gli ammortamenti in relazione alla residua vita utile dei cespiti impiegati nell'attività sociale. Non sono stati effettuati ammortamenti anticipati.

#### **Imposte e tasse**

Hanno comportato un onere complessivo di Euro 1.804.710=, di cui Euro 819.445= per Imposta Municipale Unica (I.M.U.), Euro 695.374= per IRES corrente dell'esercizio ed Euro 289.891= per IRAP corrente dell'esercizio.

Nell'ammontare complessivo delle imposte IRES ed IRAP è incluso l'importo di negativo di Euro 284.054=, riferito alle imposte differite/anticipate.

Ai fini I.V.A. la Società ha chiuso la maggior parte delle liquidazioni mensili a debito d'imposta con effettuazione dei relativi versamenti nei termini di legge.

## **Ricavi**

Il valore della produzione è passato da 11.649.628= al 31/12/2012 ad Euro 11.386.747= al 31/12/2013.

L'ammontare complessivo dei ricavi è costituito per Euro 2.265.372= da lavori eseguiti per conto e nell'interesse dell'A.C.I., presso la Sede Centrale e le diverse Sedi Provinciali, per Euro 8.571.112= dai canoni di locazione e accessori degli immobili di proprietà e per Euro 550.263= da altri ricavi e proventi.

## **Investimenti e disinvestimenti**

In armonia con le linee programmatiche espresse dall'A.C.I., Azionista Unico, nell'esercizio 2013, ACI Progei ha continuato a sviluppare la propria attività non soltanto attraverso la prosecuzione dei propri interventi operativi, ma anche con il proseguimento, in conformità alle finalità statutarie, delle strategie finalizzate all'acquisizione di nuovi immobili, alla riqualificazione di quelli acquisiti nei precedenti esercizi, nonché al loro mantenimento in piena efficienza, con

conseguente incremento di valore, del patrimonio immobiliare della Società.

Di seguito si riportano gli interventi più significativi effettuati dalla Società sugli immobili di proprietà:

- Opere edili ed impiantistiche per ristrutturazione vari piani dell'immobile di Roma - Tor Marancia per messa a reddito.
- Ristrutturazione dei locali siti nella Galleria Caracciolo di Roma per messa a reddito;

Inoltre, la Società in data 27 marzo 2013 ha acquisito, mediante atto notarile di compravendita, un immobile sito in Potenza – Via dell'Edera, del valore commerciale di Euro 390.000.

Infine, nel 2013, a seguito dell'accoglimento da parte dell'Agenzia delle Entrate di Roma dell'istanza presentata dalla Società al fine di ottenere il rimborso della maggiore imposta di registro di Euro 1.589.220 versata in sede di registrazione dell'atto di conferimento dell'immobile di proprietà ACI sito in Roma – Via Fiume delle Perle, il valore del corrispondente cespite si è ridotto da Euro 58.025.253 del 2012 ad Euro 56.806.046 del 2013.

A seguito dei suddetti interventi di riqualificazione e manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà, dell'acquisto dell'immobile sito in Potenza –Via dell'Edera e della riduzione del valore dell'immobile di Roma – Via Fiume delle Perle per il rimborso della maggiore imposta di registro versata, l'ammontare degli investimenti in immobilizzazioni materiali si è decrementato dal valore di Euro 189.582.415= del 2012 a quello di Euro 188.652.552= del 2013.

#### **INCREMENTO/DECREMENTO LORDO INVESTIMENTI**

<b>ANNO 2011</b>	<b>ANNO 2012</b>	<b>ANNO 2013</b>	<b>DIFFERENZA 2012/2013</b>
€ 183.520.859	€ 189.582.415	€ 188.652.552	€ (929.863)

La Società, nel corso dell'esercizio 2013, ha avviato alcune operazioni di disinvestimento di alcune unità immobiliari da tempo improduttive di reddito. Tale operazione è stata effettuata mediante procedura ad evidenza pubblica ed ha riguardato gli immobili situati in Cremona, Cuneo, Reggio Calabria, Palermo, Roma – Largo Somalia e dell'area fabbricabile sita in Trapani.

Le suddette procedure hanno dato esito negativo, essendo andate deserte tutte le aste indette da ACI Progei, e pertanto la Società ha provveduto a dare mandato ad alcune agenzie di intermediazione immobiliare di ricercare potenziali acquirenti.

#### **Attività di ricerca e sviluppo**

La Società non ha promosso alcun tipo di attività di ricerca e sviluppo.

#### **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle**

Il capitale sociale è posseduto dall'Unico Azionista AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA, con il quale la Società ha rapporti economici e che esercita altresì l'attività di direzione e coordinamento. Il tutto come meglio risulta nella Nota integrativa.

#### **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

Al 31/12/2013 la Società non possedeva titoli della specie indicata.

### **Informazioni sui rischi connessi alla politica ambientale**

L'attività svolta nelle sedi aziendali non comporta particolari rischi connessi alla politica ambientale e la Società non è stata dichiarata colpevole per danni causati all'ambiente né sono state alla stessa inflitte sanzioni o pene per reati ambientali.

### **Informazioni sui rischi commerciali**

Con riferimento al contenzioso per il recupero dei crediti, l'organo amministrativo conferma che l'Automobile Club Rieti e l'Automobile Club Trapani hanno provveduto a rimborsare ratealmente, secondo i piani di rientro concordati, gli importi per canoni di locazioni immobiliari scaduti.

Per quanto concerne il contenzioso con la Lacer di Fantusi Enrico, l'organo amministrativo non ha provveduto ad effettuare un ulteriore accantonamento al Fondo svalutazione crediti, poiché detto Fondo ha già raggiunto nel corso del 2012 un importo tale da coprire il 100% del credito iscritto in bilancio.

Relativamente al contenzioso in atto con i Sigg.ri Aldegheri, l'organo amministrativo della Società ha ritenuto, sulla scorta di quanto relazionato dal proprio legale, di non dover accantonare alcun importo al Fondo rischi ed oneri, stante la circostanza che la passività non è ritenuta probabile e l'onere non è suscettibile di alcuna stima accettabile, perché la richiesta formulata da controparte è ritenuta nel merito illegittima e nella sostanza assolutamente esorbitante.

### **Informazioni sui rischi connessi al personale dipendente**

La consistenza del personale al 31 dicembre 2013 è pari a n. 12 unità (n. 6 impiegati, n. 3 quadri e n. 3 dirigenti). Nel 2013 tutti i dipendenti hanno svolto attività formativa per un monte orario pari complessivamente a circa 344 ore.

I rapporti con i dipendenti sono regolati e tutelati dal contratto collettivo nazionale di lavoro per le Aziende del Terziario, della Distribuzione e dei Servizi e dalle normative giuslavoristiche in vigore.

La percentuale dei dipendenti che ricevono regolarmente valutazioni delle performance e dello sviluppo della propria carriera è pari al 100%. L'attribuzione dei premi e/o promozioni avviene ad opera dell'Amministratore Delegato sulla base delle job evaluation effettuate dai dirigenti, con riferimento agli impiegati dei quali sono responsabili, e dall'Amministratore Delegato di concerto con il Presidente del Consiglio di Amministrazione con riferimento ai dirigenti. Ai fini di quanto prescritto dalla normativa in materia, si precisa che nel corso del 2013 non si sono verificati morti sul lavoro, né infortuni che hanno comportato lesioni gravi o gravissime, né addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti.

In materia di tutela della salute e sicurezza sul posto di lavoro la Società rispetta la normativa vigente e si è dotata di una struttura che monitora con procedure specifiche e controlli regolari, la sicurezza negli ambienti di lavoro, in ottemperanza alle norme vigenti.

La Società provvede periodicamente alla revisione del Documento di Valutazione

dei Rischi ai sensi del D. Lgs. 81/2008.

In ordine a cause di lavoro, per cui la Società è stata dichiarata responsabile, si informa che, come riportato nella parte iniziale della presente Relazione, in data 11 aprile 2013 è stato risolto un contenzioso nei confronti di un ex dirigente della Società mediante la redazione di un atto conciliativo innanzi alla Corte di Appello di Roma – Sezione Lavoro.

### **Informazioni su altri rischi e incertezze**

Per quanto concerne gli aspetti finanziari la Società è esposta ai seguenti rischi connessi alla sua operatività:

- rischio di credito, in relazione sia ai normali rapporti commerciali, che alle attività di finanziamento, ai quali si rinvia agli specifici paragrafi;
- rischio di liquidità, con particolare riferimento alla disponibilità di risorse finanziarie e all'accesso al mercato del credito;
- rischi di mercato, relativamente alle operazioni sulle quali si originano rischi di oscillazione dei tassi di interesse, soprattutto per quanto concerne la misura degli oneri finanziari relativi all'indebitamento.

La Società ritiene di operare un costante monitoraggio di tutti i predetti rischi al fine di minimizzare i potenziali effetti negativi sui risultati finanziari.

Per quanto attiene, in particolare, l'attività di copertura del rischio tasso, la Società non pone in essere derivati con finalità speculative. Al contrario l'obiettivo è esclusivamente la riduzione dell'oscillazione nella volatilità degli oneri finanziari, attuato e realizzato attraverso un'opportuna combinazione tra tasso fisso e variabile e l'utilizzo di idonei strumenti di copertura per il cui dettaglio si rimanda all'apposito paragrafo della Nota Integrativa con riferimento agli strumenti di finanza derivata.

In generale l'esposizione della Società ai rischi finanziari non ha subito significative modifiche rispetto al 31 dicembre 2012 e pertanto la situazione finanziaria della Società risulta essere in linea con quella del precedente esercizio in virtù del costante monitoraggio delle risorse disponibili, comprensive di quelle generate dagli incassi dei canoni di locazione che risultano procedere regolarmente e che hanno consentito un razionale utilizzo dell'indebitamento sia a breve che a lungo termine.

### **Impegni e garanzie prestate**

Al 31/12/2013 la Società ha in essere impegni per canoni di locazione finanziaria a scadere per Euro 3.310.286= e rappresentano il valore complessivo dei canoni a scadere riferiti al contratto di leasing stipulato in data 16 giugno 2010 con la UBI Leasing S.p.A. per l'acquisto dell'immobile sito in Verona, da corrispondere alla società locatrice, incluso il valore di riscatto finale previsto dal contratto ed escluse le rate già pagate.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

In data 3 febbraio 2014 è stata perfezionata l'operazione di subentro parziale nel contratto di locazione finanziaria stipulato dall'Automobile Club Lecco con la società ICCREA inerente due unità immobiliari site nel Comune di Lecco.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel corso del 2014 proseguiranno le attività volte all'ottimizzazione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare in essere della Società al fine di mantenere e incrementare il valore economico per l'Azionista, realizzando una gestione patrimoniale attiva che assicuri le risorse necessarie per il perseguimento degli obiettivi individuati.

In particolare, la Società si adopererà per conservare e valorizzare gli assets, ottimizzandone la gestione e aumentandone, laddove possibile, la redditività fino al raggiungimento della totalità del patrimonio immobiliare gestito, al fine di garantire così il miglioramento dei positivi risultati economici conseguiti negli esercizi precedenti.

Inoltre la Società, nel corso dell'esercizio, continuerà nelle attività, avviate nello scorso esercizio, volte al disinvestimento di alcune unità immobiliari da tempo improduttive di reddito.

Per quanto attiene la gestione e manutenzione degli immobili destinati alle funzioni operative del Gruppo ACI, la Società continuerà a garantire la propria disponibilità nel fornire all'Automobile Club d'Italia tutta l'assistenza necessaria ad assicurare la funzionalità e fruibilità degli spazi utilizzati.

## **Documento programmatico sulla sicurezza**

La Società applica il D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, Codice in materia di protezione dei dati personali, e dà atto specificamente di avere provveduto a porre in essere le idonee misure preventive di sicurezza, anche in relazione alle conoscenze acquisite in base al progresso tecnico, alla natura dei dati e alle specifiche caratteristiche del trattamento, in modo da ridurre al minimo i rischi di distruzione e perdita, anche accidentale dei dati stessi, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

La Società ha redatto ed aggiorna periodicamente il Documento Programmatico della Sicurezza (DPS), in conformità al D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196.

## **Destinazione del risultato d'esercizio**

Nella Nota integrativa sono state inserite tutte le informazioni necessarie per la corretta lettura delle singole poste di bilancio, così come stabilito dall'art. 2427 Codice civile.

Nel confermare che il progetto del bilancio al 31/12/2013 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione finanziaria, patrimoniale ed economica della Società, invitiamo l'Azionista a deliberare sulla destinazione dell'utile di esercizio pari ad Euro 476.393=, proponendo di destinarne il 5%, pari ad Euro 23.820=, a Riserva Legale, lasciando a disposizione dell'Azionista la residua parte, pari ad Euro 452.573=, per le pertinenti determinazioni.

Il Consiglio di Amministrazione

Avv. CAMILLO TATOZZI

Dott. ANDREA ASCENZI

Ing. FEDERICO MAZZONI

Dott. MARCO MOTTINI

Arch. LEONARDO ADESSI

**ACI PROGEI - S.P.A.**  
**PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI ED IMMOBILI**  
**Società per Azioni con Socio Unico**

**Soggetta ad attività di direzione e coordinamento  
da parte dell'Automobile Club d'Italia**

Sede in Roma, Via Solferino n. 32 - Capitale sociale Euro 62.526.356,88= i.v.

**Bilancio al 31/12/2013**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
(di cui già richiamati )		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	39.689	3.268
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	68.952	78.512
	108.641	81.780
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	155.486.095	158.503.512
2) Impianti e macchinario	224	369
3) Attrezzature industriali e commerciali		69
4) Altri beni	25.859	28.407
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	155.512.178	158.532.357
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese		
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
b) verso imprese collegate		

- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
c) verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
d) verso altri			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi	2.352		2.352
		2.352	2.352
		2.352	2.352
3) Altri titoli			
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		2.352	2.352
<b>Totale immobilizzazioni</b>		<b>155.623.171</b>	<b>158.616.489</b>

**C) Attivo circolante***I. Rimanenze*

- 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo
- 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati
- 3) Lavori in corso su ordinazione
- 4) Prodotti finiti e merci
- 5) Acconti

*II. Crediti*

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	1.752.181		2.183.241
- oltre 12 mesi			
		1.752.181	2.183.241
2) Verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Verso controllanti			
- entro 12 mesi	7.784		7.784
- oltre 12 mesi			
		7.784	7.784
4-bis) Per crediti tributari			
- entro 12 mesi	1.750.093		73.423
- oltre 12 mesi			
		1.750.093	73.423
4-ter) Per imposte anticipate			
- entro 12 mesi	70.240		69.703

- oltre 12 mesi		70.240	69.703
5) Verso altri			
- entro 12 mesi	601.893		517.464
- oltre 12 mesi			
		601.893	517.464
		4.182.191	2.851.615
<b>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</b>			
1) Partecipazioni in imprese controllate			
2) Partecipazioni in imprese collegate			
3) Partecipazioni in imprese controllanti			
4) Altre partecipazioni			
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo)			
6) Altri titoli			
<b>IV. Disponibilità liquide</b>			
1) Depositi bancari e postali		133.612	87.102
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa		1.069	1.113
		134.681	88.215
<b>Totale attivo circolante</b>		<b>4.316.872</b>	<b>2.939.830</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>			
- disaggio su prestiti			
- vari	184.145		217.490
		184.145	217.490
<b>Totale attivo</b>		<b>160.124.188</b>	<b>161.773.809</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>			
I. Capitale		62.526.357	62.526.357
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni			
III. Riserva di rivalutazione		36.247.741	36.247.741
IV. Riserva legale		873.454	860.954
V. Riserve statutarie			
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio			
VII. Altre riserve			
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2		1
Riserva da fusione Autoparcheggi	841.847		841.847
Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91	11.853		11.853
Riserva da conferimento	4.018		4.018

		857.720	857.719
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		2.130.028	2.130.028
IX. Utile d'esercizio		476.393	250.005
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>103.111.693</b>	<b>102.872.804</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>			
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili			
2) Fondi per imposte, anche differite		12.719.398	13.003.341
3) Altri			
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>		<b>12.719.398</b>	<b>13.003.341</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>		<b>358.888</b>	<b>374.096</b>
<b>D) Debiti</b>			
1) Obbligazioni			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
2) Obbligazioni convertibili			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Debiti verso soci per finanziamenti			
- entro 12 mesi	600.000		500.000
- oltre 12 mesi	14.240.429		14.280.593
		14.840.429	14.780.593
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	8.521.095		8.541.892
- oltre 12 mesi	15.077.010		16.390.046
		23.598.105	24.931.938
5) Debiti verso altri finanziatori			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
6) Acconti			
- entro 12 mesi	89.462		89.462
- oltre 12 mesi			
		89.462	89.462
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	2.636.279		3.051.745
- oltre 12 mesi			
		2.636.279	3.051.745
8) Debiti rappresentati da titoli di credito			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			

9) Debiti verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
10) Debiti verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi	787.634		550.129
- oltre 12 mesi			
		787.634	550.129
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	279.305		723.045
- oltre 12 mesi			
		279.305	723.045
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	98.585		98.130
- oltre 12 mesi			
		98.585	98.130
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	262.894		438.936
- oltre 12 mesi	631.779		455.023
		894.673	893.959
<b>Totale debiti</b>		<b>43.224.472</b>	<b>45.119.001</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>			
- aggio sui prestiti			
- vari	709.737		404.567
		709.737	404.567
<b>Totale passivo</b>		<b>160.124.188</b>	<b>161.773.809</b>
<b>Conti d'ordine</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
1) Rischi assunti dall'impresa			
2) Impegni assunti dall'impresa		3.310.286	3.439.993
3) Beni di terzi presso l'impresa			
4) Altri conti d'ordine		756.778	756.778
<b>Totale conti d'ordine</b>		<b>4.067.064</b>	<b>4.196.771</b>
<b>Conto economico</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>A) Valore della produzione</b>			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		10.836.484	11.070.916

2) <i>Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti</i>		
3) <i>Variazioni dei lavori in corso su ordinazione</i>		
4) <i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>		
5) <i>Altri ricavi e proventi:</i>		
- vari	550.263	578.712
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	550.263	578.712
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>11.386.747</b>	<b>11.649.628</b>

**B) Costi della produzione**

6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>		8.832	13.295
7) <i>Per servizi</i>		3.334.488	3.634.872
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>		328.621	899.001
9) <i>Per il personale</i>			
a) Salari e stipendi	912.661		1.001.735
b) Oneri sociali	334.669		374.524
c) Trattamento di fine rapporto	71.217		83.372
d) Trattamento di quiescenza e simili	1.893		1.875
e) Altri costi			
		1.320.440	1.461.506
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	20.006		11.379
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.090.977		2.062.303
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			52.730
		2.110.983	2.126.412
11) <i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>			
12) <i>Accantonamento per rischi</i>			
13) <i>Altri accantonamenti</i>			
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>		1.193.337	910.322
<b>Totale costi della produzione</b>		<b>8.296.701</b>	<b>9.045.408</b>

**Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)****3.090.046**      **2.604.220****C) Proventi e oneri finanziari**

- 15) *Proventi da partecipazioni:*  
- da imprese controllate

- da imprese collegate
- altri

## 16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
  - da imprese controllate
  - da imprese collegate
  - da controllanti
  - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
  - da imprese controllate
  - da imprese collegate
  - da controllanti
  - altri

	76.384	
	76.384	26.122
	76.384	26.122

## 17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

	41.737	42.493
	1.336.049	1.325.206
	1.377.786	1.367.699

## 17-bis) Utili e Perdite su cambi

<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(1.301.402)</b>	<b>(1.341.577)</b>
---	--------------------	--------------------

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

## 18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

## 19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
--	--	--

**E) Proventi e oneri straordinari**

## 20) Proventi:

- plusvalenze da alienazioni
- varie
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro

	178.981	170.162
	178.981	170.162

## 21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti	47.823	
- varie	742.198	492.488
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		1
		<u>492.489</u>
		790.021

**Totale delle partite straordinarie** (611.040) (322.327)

**Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)** 1.177.604 940.316

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

a) Imposte correnti	985.265	985.484
b) Imposte differite	(283.943)	(283.943)
c) Imposte anticipate	(111)	(11.230)
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
		<u>690.311</u>
		701.211

**23) Utile (Perdita) dell'esercizio** 476.393 250.005

Il Consiglio di Amministrazione

Avv. CAMILLO TATOZZI

Dott. ANDREA ASCENZI

Ing. FEDERICO MAZZONI

Dott. MARCO MOTTINI

Arch. LEONARDO ADESSI

**ACI PROGEI - S.P.A.**  
**PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPAINTI ED IMMOBILI**  
**Società per Azioni con Socio Unico**

**Soggetta ad attività di direzione e coordinamento**  
**da parte dell'Automobile Club d'Italia**

Sede in Roma, Via Solferino n. 32 - Capitale sociale Euro 62.526.356,88= i.v.

**Nota integrativa al bilancio al 31/12/2013**

**Premessa**

Il bilancio al 31/12/2013 chiude con un utile di esercizio pari ad euro 476.393=.

**Criteri di formazione**

Il bilancio chiuso al 31/12/2013 è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente Nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che ne costituisce parte integrante.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento euro" compresa tra le poste di Patrimonio netto e "arrotondamenti da euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" del Conto economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, Codice civile, la Nota integrativa è stata redatta in unità di euro.

**Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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

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

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento

necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nei vari esercizi.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

## **IMMOBILIZZAZIONI**

### **- Immateriali**

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Nella voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" è iscritto il costo di acquisizione delle licenze d'uso dei software utilizzati nell'attività aziendale e di altri diritti simili, che vengono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.

Nelle altre immobilizzazioni immateriali sono iscritti altri costi di durata pluriennale che vengono ammortizzati in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Non sussistono in bilancio valori iscritti nelle voci "Costi di impianto ed ampliamento" e "Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità".

### **- Materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo delle rivalutazioni operate in conformità di legge e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori.

Le quote di ammortamento, imputate a Conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico - tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione; criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle aliquote di seguito riportate, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Nessun ammortamento è stato calcolato per quei cespiti non entrati in funzione nel corso dell'esercizio.

Tutti i fabbricati di proprietà della Società sono stati ammortizzati con l'aliquota dell'1,50%.

Il valore del terreno, incluso nel valore dei fabbricati, è stato scorporato e non è stato oggetto di ammortamento.

La Società, avvalendosi di quanto disposto dall'art. 15, del D.L. n. 185/2008, convertito nella Legge n. 2/2009, ha proceduto nell'esercizio chiuso al 31/12/2008, a rivalutare ai soli fini civilistici e, quindi, non attribuendo rilevanza fiscale ai maggiori valori iscritti, i propri immobili, nella misura del 60% dell'incremento del possibile valore di mercato rispetto al valore contabile, sulla base di apposita relazione estimativa previamente acquisita. In particolare, la Società ha proceduto alla rivalutazione di tipo monetario, oltretutto rivalutando sia i valori dell'attivo lordo, sia i relativi fondi di ammortamento, in modo tale da mantenere invariata la durata del processo di ammortamento e la misura dei coefficienti applicati, così come consigliato dallo IAS 16 e dal principio contabile nazionale OIC 16.

Si riportano, di seguito, le aliquote di ammortamento applicate nell'esercizio:

- fabbricati: 1,50%;
- impianti: 15%;
- attrezzature: 15%;
- macchine elettroniche: 20%;

- mobili e arredi: 12%;
- sistemi telefonici: 20%.

### **- Finanziarie**

L'importo iscritto alla voce "Crediti verso altri – oltre 12 mesi", si riferisce all'ammontare dei depositi cauzionali versati a fronte di contratti sottoscritti nell'ambito dell'attività aziendale.

### **OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a Conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della presente Nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

### **ATTIVO CIRCOLANTE**

#### **- Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Non sussistono crediti con scadenza ultraquinquennale. Per i crediti scaduti o in sofferenza sono state avviate le procedure di recupero.

L'ammontare iscritto alla voce "Crediti verso clienti", pari ad euro 1.752.181= è costituito quasi esclusivamente da crediti per prestazioni rese verso corrispettivo (lavori - locazione immobili) all'Automobile Club d'Italia, azionista unico della Società e da crediti verso i conduttori degli immobili di proprietà.

Nella voce C.II.4) "Crediti verso controllanti", pari ad euro 7.784=, è iscritta una anticipazione di natura finanziaria effettuata in nome e per conto dell'Ente controllante, mentre i crediti di natura commerciale verso il medesimo Automobil Club d'Italia, azionista unico della Società, pari a complessivi euro 852.812=, altrimenti iscrivibili anche nella presente voce, sono iscritti nella voce "Crediti verso clienti".

Nella voce C.II.4-bis) "Crediti tributari" è iscritto il credito verso l'Erario per euro 1.652.789=, a titolo di rimborso per imposta di registro e relativi interessi; il diritto al rimborso è stato riconosciuto dall'Agenzia delle Entrate a seguito di specifica istanza presentata dalla Società in data 11/4/2013; in questa voce è altresì iscritto il credito per il rimborso dell'imposta IRES relativa ad anni precedenti, pari a complessivi euro 73.330=, di cui euro 6.433=, relativo all'importo residuo del credito originato dall'istanza trasmessa in data 3 dicembre 2009, per effetto della parziale deducibilità dell'IRAP nella determinazione della base imponibile IRES ed euro 66.897=, relativo all'istanza di rimborso per mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente per gli esercizi dal 2007 al 2011 compresi, ex art. 2, comma 1-*quater*, del D.L. n. 201/2011, presentata in data 6 marzo 2013; sono inoltre iscritti in questa voce ulteriori crediti verso l'Erario per complessivi euro 23.974=, originati dall'attività ordinaria.

Nella voce C.II.4-ter) "Crediti per imposte anticipate" è iscritto il valore delle differenze temporanee deducibili sorte per effetto di costi che concorrono alla formazione del reddito fiscale in periodi d'imposta successivi rispetto a quello nel quale hanno concorso a formare il risultato civilistico. Per una maggiore informazione su tale posta si rimanda all'apposito paragrafo nell'ultima parte della presente Nota integrativa, interamente dedicato alla descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle imposte

anticipate e differite.

La voce C.II.5) "Crediti verso altri", pari a complessivi euro 601.893=, include il credito verso fornitori per anticipi corrisposti su lavori non ultimati alla data di chiusura dell'esercizio, relativi alle attività eseguite per conto e nell'interesse dell'A.C.I..

### **- Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo e sono costituite quanto ad euro 133.612=, dal saldo esistente al 31 dicembre 2013 sui conti correnti intrattenuti dalla Società con i vari istituti di credito, comprensivo delle competenze maturate alla data di chiusura dell'esercizio e quanto ad euro 1.069=, dal denaro contante esistente nelle casse sociali.

### **RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Sono rappresentati esclusivamente da risconti attivi afferenti a quote di costo la cui competenza è riferita all'esercizio successivo, ivi inclusa la quota parte di canone iniziale del contratto di locazione finanziaria in essere alla fine dell'esercizio, di competenza degli esercizi successivi.

### **FONDI PER RISCHI ED ONERI**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

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

Il dettaglio della voce e le movimentazioni intervenute rispetto al precedente esercizio sono riportati più avanti nella presente Nota integrativa.

### **FONDO T.F.R.**

L'ammontare in bilancio pari ad euro 358.888=, rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio in conformità di legge e del contratto di lavoro vigente, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **DEBITI**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. Non sussistono debiti scaduti.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6), Codice civile, si rileva che tra i debiti di durata residua superiore a cinque anni è iscritta parte della quota capitale dei mutui erogati dai vari istituti di credito.

Gli importi più rilevanti iscritti nella presente voce sono costituiti da:

- l'ammontare di euro 14.840.429=, iscritto nella voce "Debiti verso soci per finanziamenti", rappresentante la quota dei finanziamenti sia fruttiferi che infruttiferi erogati

dall'Automobile Club d'Italia, unico azionista della Società; per le informazioni previste dall'articolo 2427, comma 1, n. 19-bis, si rimanda al dettaglio inserito nel relativo paragrafo della presente Nota integrativa;

- l'ammontare di euro 23.598.105=, iscritto nella voce "Debiti verso banche" e riferito quanto ad euro 5.266.365=, ai saldi negativi al 31 dicembre 2013 dei c/c intrattenuti dalla Società con i vari istituti di credito, quanto ad euro 224.269=, alla quota capitale del mutuo chirografario erogato dalla Banca Popolare di Bergamo, quanto ad euro 909.415=, alla quota capitale del mutuo chirografario erogato dalla Carispaq e quanto al residuo importo di euro 17.198.056=, alle quote capitale dei mutui ipotecari accessi dalla Società, ovvero nei quali la Società è subentrata, per le acquisizioni immobiliari poste in essere nell'ambito del programma di sviluppo voluto dall'Ente controllante, come da sottostante dettaglio:

<b>Istituto di credito</b>	<b>Importo mutuo</b>	<b>Data accensione</b>	<b>Durata</b>
B.ca Regionale E.	1.084.559	14/11/2001	15 anni
B.ca Pop. Vicenza	1.116.000	20/02/2003	20 anni
B. Pop. Novara	500.000	14/04/2004	15 anni
B. Pop. Etruria	800.000	20/07/2004	15 anni
B. Pop. Bergamo	5.000.000	02/05/2005	10 anni
B. Pop. Bergamo	9.000.000	09/03/2009	20 anni
B.N.L.	3.000.000	28/12/2011	7 anni
B.Pop. Sondrio	800.000	10/10/2012	10 anni
Cred. Coop. Roma	2.000.000	08/11/2013	10 anni
Totale	23.300.559		

<b>Istituto di credito</b>	<b>Debito al 31/12/2013</b>	<b>Rata</b>	<b>Scadenza rate</b>	<b>Importo ipoteca</b>
B.ca Regionale E.	304.744	Sem.	10/01 – 10/07	2.169.119
B.ca Pop. Vicenza	657.478	Sem.	30/06 – 31/12	2.232.000
B. Pop. Novara	227.464	Sem.	30/06 – 31/12	1.000.000
B. Pop. Etruria	340.217	Mens.	Fine mese	1.600.000
B. Pop. Bergamo	1.739.325	Sem.	19/01 – 19/07	7.500.000
B. Pop. Bergamo	8.696.072	Sem.	09/03 – 09/09	18.000.000
B.N.L.	2.500.000	Trim.	31/03 – 30/06 30/09 – 31/12	6.000.000
B.Pop. Sondrio	732.756	Trim.	31/01 – 30/04 31/07 – 31/10	1.360.000
Cred. Coop. Roma	2.000.000	Sem.	30/06 – 31/12	4.000.000
Totale	17.198.056			43.861.119

l'importo esigibile oltre l'esercizio successivo, iscritto in bilancio a norma di legge, è stato calcolato detraendo dal debito totale, la quota capitale delle rate scadenti nel corso dell'esercizio 2014;

- l'ammontare di euro 2.636.279=, iscritto nella voce "Debiti verso fornitori", rappresentante il debito al 31.12.2013 nei confronti dei fornitori di beni e servizi per fatture ricevute e da ricevere; sono iscritti nella presente voce anche i debiti di natura commerciale verso l'Automobil Club d'Italia, azionista unico della Società, pari a complessivi euro 44.826=, altrimenti iscrivibili anche nella voce "D.11) – Debiti verso controllanti";

- l'ammontare di euro 787.634=, iscritto nella voce "Debiti verso controllanti",

rappresentante il debito al 31.12.2013 verso l'unico azionista per dividendi, la cui distribuzione è stata deliberata nel corso degli anni 2012 e 2013, non ancora erogati alla data di chiusura del bilancio;

- l'ammontare di euro 279.305=, iscritto nella voce "Debiti tributari", rappresentate il debito verso l'Erario per imposte; sono iscritti in questa voce il debito di euro 62.732=, per ritenute di acconto su redditi di lavoro dipendente e di lavoro autonomo, regolarmente versate nel mese di gennaio 2013, il debito di euro 12.948=, per saldo dell'imposta IRAP corrente di competenza dell'esercizio, iscritto al netto degli acconti versati nel 2013, il debito di euro 47.823=, per imposte relative ad esercizi precedenti ed il debito di euro 155.802=, per I.V.A. 2013;

- l'ammontare di euro 98.585=, iscritto nella voce "Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale", che include anche gli oneri sociali sulle competenze maturate dal personale dipendente alla data del 31 dicembre 2013;

- l'ammontare di euro 894.673=, iscritto nella voce "Altri debiti", il cui importo più rilevante, pari ad euro 631.779=, si riferisce ai debiti per depositi cauzionali versati dai conduttori degli immobili di proprietà della Società concessi in locazione.

## **RATEI E RISCOINTI PASSIVI**

### **- Ratei passivi**

Risultano pari ad euro 419.495= e rappresentano quote di costo di competenza dell'esercizio esigibili nell'esercizio successivo; afferiscono interamente a quote di oneri finanziari.

### **- Risconti passivi**

Risultano pari ad euro 290.242= e rappresentano quote di ricavo di competenza dell'esercizio successivo; afferiscono a canoni di locazione attiva di competenza dell'esercizio 2014, la cui esigibilità si è verificata nel corso dell'esercizio 2013.

## **RICONOSCIMENTO RICAVI**

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi delle prestazioni di servizi relative ai lavori immobiliari eseguiti per conto terzi vengono iscritti nel Conto economico dell'esercizio in cui sono ultimati.

Per quanto riguarda le locazioni attive, i relativi ricavi vengono riconosciuti con il criterio della competenza temporale in misura pari a quanto indicato nel relativo contratto.

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

## **GARANZIE, IMPEGNI, BENI DI TERZI E RISCHI**

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella Nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

### Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, non ha subito, rispetto al precedente esercizio, alcuna variazione come dalla tabella qui di seguito riportata:

Organico	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Dirigenti	3	3	
Impiegati	9	9	
Operai			
Altri			
	<b>12</b>	<b>12</b>	

### Attività

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
108.641	81.780	26.861

#### Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2012	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2013
Impianto e ampliamento					
Ricerca, sviluppo e pubblicità					
Diritti brevetti industriali					
Concessioni, licenze, marchi	3.268	46.868		10.447	39.689
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre	78.512			9.560	68.952
Arrotondamento					
	<b>81.780</b>	<b>46.868</b>		<b>20.007</b>	<b>108.641</b>

#### Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Concessioni, licenze, marchi	41.476	38.208			3.268
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre	94.034	15.522			78.512
Arrotondamento					
	<b>135.510</b>	<b>53.730</b>			<b>81.780</b>

**Spostamenti da una ad altra voce**

Nel bilancio al 31/12/2013 non è stato necessario effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio.

**Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali a fine esercizio**

Su nessuna delle immobilizzazioni immateriali tuttora iscritte in bilancio sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

**II. Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
155.512.178	158.532.357	(3.020.179)

**Terreni e fabbricati**

Descrizione	Importo
Costo storico	117.544.712
Rivalutazione monetaria	71.801.388
Ammortamenti esercizi precedenti	(30.842.588)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>158.503.512</b>
Decrementi dell'esercizio	(931.385)
Ammortamenti dell'esercizio	(2.086.032)
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>155.486.095</b>

**Impianti e macchinario**

Descrizione	Importo
Costo storico	24.541
Ammortamenti esercizi precedenti	(24.172)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>369</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(145)
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>224</b>

**Attrezzature industriali e commerciali**

Descrizione	Importo
Costo storico	13.685
Ammortamenti esercizi precedenti	(13.616)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>69</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(69)
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>0</b>

**Altri beni**

Descrizione	Importo
Costo storico	198.090
Ammortamenti esercizi precedenti	(169.683)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>28.407</b>
Acquisizioni / dismissioni dell'esercizio	2.183
Ammortamenti dell'esercizio	(4.731)
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>25.859</b>

**Spostamenti da una ad altra voce**

Nel bilancio al 31/12/2013 non è stato necessario effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni materiali rispetto al precedente bilancio.

**Rivalutazioni e svalutazioni effettuate nel corso dell'anno**

Così come meglio precisato nella prima parte della presente Nota integrativa, nell'esercizio chiuso al 31/12/2008 si è proceduto a rivalutare gli immobili di proprietà della Società, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 15, del Decreto Legge n. 185/2008, convertito nella Legge n. 2/2009.

#### Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Ai sensi di legge si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della Società al 31/12/2013 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa Nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi speciali e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	56.668.237		56.668.237
Impianti e macchinari			
Attrezzature industriali e commerciali			
Altri beni			
	<b>56.668.237</b>		<b>56.668.237</b>

#### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
2.352	2.352	

#### Crediti

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Imprese controllate				
Imprese collegate				
Imprese controllanti				
Altri	2.352			2.352
Arrotondamento				
	<b>2.352</b>			<b>2.352</b>

#### C) Attivo circolante

##### II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
4.182.191	2.851.615	1.330.576

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	1.752.181			1.752.181
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti	7.784			7.784
Per crediti tributari	1.750.093			1.750.093
Per imposte anticipate	70.240			70.240

Verso altri	601.893	601.893
Arrotondamento		
	<b>4.182.191</b>	<b>4.182.191</b>

Le imposte anticipate iscritte per euro 70.240=, sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente Nota integrativa.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che non ha subito, nel corso dell'esercizio, alcuna movimentazione:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2012	294.811		294.811
Utilizzo nell'esercizio			
Accantonamento esercizio			
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>294.811</b>		<b>294.811</b>

#### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
134.681	88.215	46.466

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari e postali	133.612	87.102
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa	1.069	1.113
Arrotondamento		
	<b>134.681</b>	<b>88.215</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
184.145	217.490	(33.345)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

Si riferiscono esclusivamente a risconti attivi collegati a quote di costo di competenza di esercizi successivi. I criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della presente Nota integrativa.

#### Passività

##### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
103.111.693	102.872.804	238.889

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	62.526.357			62.526.357
Riserva da sovrapprezzo az.				
Riserve di rivalutazione	36.247.741			36.247.741
Riserva legale	860.954	12.500		873.454
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	1		2
Riserva da fusione Autoparcheggi	841.847			841.847

Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91	11.853			11.853
Riserva da conferimento	4.018			4.018
Utili (perdite) portati a nuovo	2.130.028			2.130.028
Utile (perdita) dell'esercizio	250.005	476.393	250.005	476.393
	<b>102.872.804</b>	<b>488.894</b>	<b>250.005</b>	<b>103.111.693</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva di rivalutazione	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	57.129.982	832.000	36.247.741	2.987.746	579.083	97.776.552
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi					(550.129)	(550.129)
- altre destinazioni		28.954			(28.954)	
Conferimento	5.396.375					5.396.375
Altre variazioni				1		1
Risultato dell'esercizio precedente					250.005	250.005
Alla chiusura dell'esercizio precedente	62.526.357	860.954	36.247.741	2.987.747	250.005	102.872.804
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi					(237.505)	(237.505)
- altre destinazioni		12.500			(12.500)	
Conferimento						
Altre variazioni				1		1
Risultato dell'esercizio corrente					476.393	476.393
Alla chiusura dell'esercizio corrente	<b>62.526.357</b>	<b>873.454</b>	<b>36.247.741</b>	<b>2.987.748</b>	<b>476.393</b>	<b>103.111.693</b>

Il capitale sociale è così composto.

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	120.242.994	0,52
Azioni Privilegiate		
Azioni A Voto limitato		
Azioni Prest. Accessorie		
Azioni Godimento		
Azioni A Favore prestatori di lavoro		
Azioni senza diritto di voto		
<b>Totale</b>	<b>120.242.994</b>	<b>0,52</b>

Le poste del patrimonio netto, ad esclusione del risultato di esercizio, sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	62.526.357	B			
Riserve di rivalutazione	36.247.741	A, B	36.247.741		
Riserva legale	873.454	B			
Altre riserve	857.720	A, B, C	857.720		
Utili (perdite) portati a nuovo	2.130.028	A, B, C	2.130.028		
<b>Totale</b>	<b>102.635.300</b>		<b>39.235.489</b>		
Quota non distribuibile	(63.399.811)				
<b>Residua quota distribuibile</b>	<b>39.235.489</b>				

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
Riserva legge 413/91	6.299.507	

Riserva D.L. 185/2008	29.948.234
	36.247.741

Nel patrimonio netto, sono, inoltre, presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della Società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91	11.853
	<b>11.853</b>

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva da conferimento	4.018
	<b>4.018</b>

### B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
12.719.398	13.003.341	(283.943)

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Per trattamento di quiescenza				
Per imposte, anche differite	13.003.341		283.943	12.719.398
Altri				
Arrotondamento				
	<b>13.003.341</b>		<b>283.943</b>	<b>12.719.398</b>

I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono esclusivamente iscritte passività per imposte differite, relative a differenze temporanee tassabili.

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
358.888	374.096	(15.208)

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
TFR, movimenti del periodo	374.096	31.698	46.906	358.888

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2012, verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il trattamento di fine rapporto maturato nell'anno e versato direttamente, per scelta dei dipendenti, ai fondi di previdenza complementare, non condiziona le movimentazioni del fondo T.f.r.

### D) Debiti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
43.224.472	45.119.001	(1.894.529)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti	600.000	13.210.429	1.030.000	14.840.429
Debiti verso banche	8.521.095	6.999.466	8.077.544	23.598.105
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti	89.462			89.462
Debiti verso fornitori	2.636.279			2.636.279
Debiti costituiti da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti	787.634			787.634
Debiti tributari	279.305			279.305
Debiti verso istituti di previdenza	98.585			98.585
Altri debiti	262.894	631.779		894.673
Arrotondamento				
	<b>13.275.254</b>	<b>20.841.674</b>	<b>9.107.544</b>	<b>43.224.472</b>

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2013, pari a Euro 23.598.105=, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. Relativamente ai debiti verso banche per mutui passivi si segnala che in conseguenza dei mutui contratti è stata iscritta ipoteca sui singoli immobili per gli importi indicati nell'apposito prospetto riportato nella prima parte della presente Nota integrativa.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a prestazioni di servizi non ancora ultimate.

I "Debiti verso soci per finanziamenti" sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale.

Nominativo	Entro 12 mesi	Di cui postergati	Oltre 12 mesi	Di cui postergati	Totale	Totale di cui
Automobile Club d'Italia	600.000	600.000	14.240.429	14.240.429	14.840.429	14.840.429
<b>Totale</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>	<b>14.240.429</b>	<b>14.240.429</b>	<b>14.840.429</b>	<b>14.840.429</b>

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2) del passivo (Fondo imposte).

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
709.737	404.567	305.170

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa			
Impegni assunti dall'impresa	3.310.286	3.439.993	
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine	756.778	756.778	
	<b>4.067.064</b>	<b>4.196.771</b>	

Nel sistema degli impegni è iscritto il valore delle rate a scadere, comprensivo del prezzo di riscatto, relativo al contratto di locazione finanziaria sottoscritto nel 2010 ed avente ad oggetto una unità immobiliare sita in Verona.

L'importo iscritto negli "Altri conti d'ordine" si riferisce all'ammontare, per imposte e sanzioni, dei rilievi indicati nel processo verbale di constatazione emesso in data 28 giugno 2006, dall'Agenzia delle Entrate di Roma 1, a conclusione della verifica generale avente ad oggetto l'annualità 2003.

Benché la Società abbia prontamente contestato le conclusioni contenute nel suddetto p.v.c., l'Ufficio ha emesso ugualmente l'avviso di rettifica, avverso il quale è stato prodotto tempestivo e motivato ricorso con contestuale istanza di sospensione alla Commissione Tributaria Provinciale di Roma, che lo ha accolto.

Con sentenza depositata il 14/9/2010, la Commissione Tributaria Regionale del Lazio ha accolto l'appello proposto dall'Ufficio. La Società, ritenuto di avere fondate ragioni per contrastare la detta pretesa fiscale, ha proposto ricorso per Cassazione avverso la sentenza in questione.

Il difensore della Società, all'uopo a suo tempo interpellato, ha inviato ampia informativa in merito alla situazione della causa, indicando come meramente "possibile" l'ipotesi di soccombenza.

Alla data odierna non risultano iscritte a ruolo le maggiori imposte.

Per quanto sopra, nel rispetto di quanto statuito in materia dal principio contabile nazionale n. 19, l'importo è stato iscritto nei conti d'ordine e ne viene data specifica menzione nella presente Nota integrativa.

## Conto economico

### A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	11.386.747	11.649.628	(262.881)
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	10.836.484	11.070.916	(234.432)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	550.263	578.712	(28.449)
	<b>11.386.747</b>	<b>11.649.628</b>	<b>(262.881)</b>

### Ricavi per categoria di attività

Categoria	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Lavori per A.C.I.	2.265.372	2.539.312	(273.940)
Affitti attivi	8.571.112	8.531.604	39.508
Altre	550.263	578.712	(28.449)
	<b>11.386.747</b>	<b>11.649.628</b>	<b>(262.881)</b>

### B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	8.296.701	9.045.408	(748.707)
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	8.832	13.295	(4.463)
Servizi	3.334.488	3.634.872	(300.384)
Godimento di beni di terzi	328.621	899.001	(570.380)
Salari e stipendi	912.661	1.001.735	(89.074)
Oneri sociali	334.669	374.524	(39.855)
Trattamento di fine rapporto	71.217	83.372	(12.155)
Trattamento quiescenza e simili	1.893	1.875	18
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	20.006	11.379	8.627
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.090.977	2.062.303	28.674
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante		52.730	(52.730)
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	1.193.337	910.322	283.015
	<b>8.296.701</b>	<b>9.045.408</b>	<b>(748.707)</b>

**C) Proventi e oneri finanziari**

	Saldo al 31/12/2013 (1.301.402)	Saldo al 31/12/2012 (1.341.577)	Variazioni 40.175
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>Variazioni</b>
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	76.384	26.122	50.262
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.377.786)	(1.367.699)	(10.087)
Utili (perdite) su cambi			
	<b>(1.301.402)</b>	<b>(1.341.577)</b>	<b>40.175</b>

**Altri proventi finanziari**

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali				495	495
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali					
Altri proventi				67.981	67.981
Differenziali positivi su swap				7.908	7.908
				<b>76.384</b>	<b>76.384</b>

**Interessi e altri oneri finanziari**

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari				380.818	380.818
Interessi fornitori					
Interessi medio credito				709.560	709.560
Differenziali negativi su swap				217.771	217.771
Interessi passivi diversi				14.057	14.057
Altri oneri finanziari				13.843	13.843
Interessi su finanziamenti	41.737				41.737
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni					
Altri oneri su operazioni finanziarie					
Accantonamento al fondo rischi su cambi					
Arrotondamento					
	<b>41.737</b>			<b>1.336.049</b>	<b>1.377.786</b>

I differenziali su swap sono inerenti a contratti derivati di natura finanziaria, relativi allo scambio di flussi di interesse (c.d. *interest rate swap*) sottoscritti dalla Società con la Banca Popolare di Bergamo.

I contratti di *interest rate swap* sono stati sottoscritti con l'istituto di credito di cui sopra per neutralizzare le oscillazioni di tasso negative con riferimento ai mutui contratti a tasso variabile.

Dei due contratti sottoscritti dalla Società con la Banca Popolare di Bergamo il derivato Interest Rate Swap (IRS) – Collar 31399 si è estinto in data 31.12.2013.

La Società alla data di chiusura del bilancio ha in essere il seguente strumento finanziario derivato:

<b>Banca Popolare di Bergamo</b>	
Tipologia del contratto derivato	Interest Rate Swap (IRS) – Collar 42623
Finalità	Derivato di copertura
Valore nozionale	€ 1.177.291
Rischio finanziario sottostante	Tasso d'interesse
Fair value del derivato	- € 47.635
Per i derivati di copertura:	

• attività (o passività) coperta	Mutuo a tasso variabile di € 5 milioni
• fair value dell'attività (o passività) coperta	€ 1.177.291

Il derivato non è quotato in un mercato regolamentato ma è negoziato su mercati over the counter(OTC). Il fair value del derivato è calcolato pertanto attraverso l'utilizzo di modelli e tecniche di valutazione generalmente accettati, che assicurano una ragionevole approssimazione del valore di mercato. La valorizzazione dell'Interest rate swap è stata effettuata utilizzando i dati di mercato del 31.12.2013.

#### E) Proventi e oneri straordinari

	Saldo al 31/12/2013 (611.040)	Saldo al 31/12/2012 (322.327)	Variazioni (288.713)
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Anno precedente</b>	<b>31/12/2012</b>
Sopravvenienze attive	178.981	Sopravvenienze attive	170.162
Totale proventi	178.981	Totale proventi	170.162
Imposte esercizi precedenti	(47.823)		
Sopravvenienze passive	(742.198)	Sopravvenienze passive	(492.489)
Totale oneri	(790.021)	Totale oneri	(492.489)
	<b>(611.040)</b>		<b>(322.327)</b>

#### Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2013 701.211	Saldo al 31/12/2012 690.311	Variazioni 10.900
<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>	985.265	985.484	(219)
IRES	695.374	711.283	(15.909)
IRAP	289.891	274.201	15.690
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	(284.054)	(295.173)	11.119
IRES	(241.312)	(252.431)	11.119
IRAP	(42.742)	(42.742)	
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>	<b>701.211</b>	<b>690.311</b>	<b>10.900</b>

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico.

#### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	1.177.604	
Onere fiscale teorico (%)	27,50%	323.841
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>	0	0
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>		
Interessi di mora parte non pagata nell'anno	404	111
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>	0	0
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b>		
Interessi passivi ed altri oneri finanziari	12.035	
IMU dell'esercizio	578.479	
Spese per mezzi di trasporto	13.443	
Sopravvenienze passive, minusvalenze patrimoniale e perdite	86.490	
Ammortamenti	877.162	
Spese di rappresentanza	1.124	

Altre variazioni in aumento	57.344	
Sopravvenienze attive non tassabili	(176.888)	
Quota IRAP deducibile	(81.839)	
Altre variazioni in diminuzione	(2.371)	
ACE	(14.355)	
	1.350.624	371.422
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>2.528.632</b>	
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>	<b>27,50%</b>	<b>695.374</b>

### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	3.090.046	
Elementi non rilevanti ai fini IRAP:		
Spese per il personale dipendente	1.320.440	
Spese per prestazioni assimilate a lavoro dipendente	21.027	
Oneri finanziari su leasing	26.781	
I.M.U.	819.445	
Ammortamento fabbricati (parte rivalutazione)	877.094	
Quota terreno su leasing immobiliare	22.087	
Riassorbimento 1/6 eccedenze quadro EC	218.847	
Altre componenti in aumento	29.649	
Altre componenti in diminuzione	0	
Differenza	6.425.416	
A dedurre:		
Deduzione art. 11, c. 1, lett. a), n. 1, 2 e 4, D.Lgs. 446/97	(411.074)	
<b>Imponibile Irap</b>	<b>6.014.342</b>	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>	<b>4,82%</b>	<b>289.891</b>

### Fiscalità differita / anticipata

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

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

	esercizio 31/12/2013		esercizio 31/12/2012	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
<b>Imposte anticipate:</b>				
Accantonamento rischi cause legali				
Accantonamento rischi su crediti			40.835	11.230
Altre	404	111		
<b>Totale imposte anticipate</b>		111		11.230
<b>Imposte differite accreditate / addebitate a Conto economico:</b>				
<b>Totale imposte differite</b>				
<b>Ribaltamento quote imposte</b>		(283.943)		(283.943)

<b>differite ed anticipate</b>		
<b>Totale</b>	(284.054)	(295.173)

### Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla Società, aventi natura di prestazioni di servizi, sono state concluse a condizioni normali di mercato.

### Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La Società ha in essere al 31 dicembre 2013 n. 1 contratto di locazione finanziaria per il quale, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, codice civile, si forniscono le seguenti informazioni:

contratto di leasing n. 6042419, del 16 giugno 2010;  
durata del contratto di leasing: 216 mesi;  
bene utilizzato: complesso immobiliare ad uso direzionale sito in Verona, Via Bozzini n. 2;  
costo del bene: euro 2.652.000=;  
maxicanone pagato, pari ad euro 132.600=, oltre spese di istruttoria;  
valore attuale delle rate di canone non scadute: euro 2.206.446=;  
onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio: euro 36.879=;  
valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione: euro 2.513.244=;  
ammortamenti virtuali del periodo: euro 39.788=.

Conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 1 - I PRINCIPALI EFFETTI DELLA RIFORMA DEL DIRITTO SOCIETARIO SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO, nella tabella seguente sono fornite le informazioni sugli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto Economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio cosiddetto patrimoniale dell'addebito al Conto Economico dei canoni corrisposti.

#### Attività

##### a) Contratti in corso

Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti alla fine dell'esercizio precedente	2.553.031
+ Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	
- Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	
- Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	39.788
+ / - Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a Euro	2.513.244

##### b) Beni riscattati

Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio

##### c) Passività

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	2.296.382
+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio	
- Riduzioni per rimborso delle quote capitale	89.935
- Riduzioni per riscatti nel corso dell'esercizio	
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio (di cui scadenti nell'esercizio successivo euro 92.019=, scadenti da 1 a 5 anni euro 389.901= ed euro 1.724.526= scadenti oltre i 5 anni)	2.206.446

**d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)** 257.235

**e) Effetto fiscale** 79.331

**f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e)** 177.904

L'effetto sul Conto Economico può essere così rappresentato

Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	145.310
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	- 36.879
Rilevazione di	
- quote di ammortamento	
- su contratti in essere	
- su beni riscattati	- 39.788
- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
Effetto sul risultato prima delle imposte	68.643
Rilevazione dell'effetto fiscale	22.186
<b>Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario</b>	<b>46.457</b>

### Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

La Società è soggetta alla direzione e coordinamento della controllante A.C.I. – Automobile Club d'Italia, con sede legale in Roma, Via Marsala 8, cod. fiscale 00493410583.

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4, del Codice civile, di seguito si fornisce un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio chiuso dall'Ente controllante al 31 dicembre 2012.

### Stato patrimoniale

#### ATTIVO

##### B) IMMOBILIZZAZIONI

I – Immobilizzazioni immateriali	17.206.510	
II – Immobilizzazioni materiali	16.169.951	
III – Immobilizzazioni finanziarie	190.876.730	
		224.253.191

##### C) ATTIVO CIRCOLANTE

I – Rimanenze	1.541.626	
II – Crediti	185.401.616	
III – Attività finanziarie		
IV – Disponibilità liquide	2.609.264	
		189.552.506
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		7.188.490

#### TOTALE ATTIVO

**420.994.187**

#### PASSIVO

##### A) PATRIMONIO NETTO

VII – Altre riserve	1.322.075	
VIII – Utili (perdite) portati a nuovo	68.549.541	
IX – Utile (perdita) dell'esercizio	(28.753.150)	
		41.118.466
B) FONDO PER RISCHI ED ONERI		6.128.860
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO		150.520.270
D) DEBITI		207.664.506
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		15.562.085

#### TOTALE PASSIVO

**420.994.187**

### Conto economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	290.303.867	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	329.152.905	
DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		(38.849.038)

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	11.303.006
D) RETT. DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(111.251)
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	6.576.610
RISULTATO ANTE IMPOSTE	(21.080.673)
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	(7.672.477)
<b>UTILE / PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(28.753.150)</b>

### Compensi agli amministratori ed ai sindaci

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, nn. 16) e 16-*bis*), del Codice civile, si evidenziano, cumulativamente per ogni categoria, i compensi spettanti agli amministratori ed ai sindaci, indicando separatamente per questi ultimi i compensi per l'attività di revisione legale, dagli stessi esercitata.

Qualifica	Compenso
Amministratori	133.294
Sindaci	65.520
Sindaci per attività di revisione legale	15.601

Sempre ai sensi della normativa sopra richiamata si chiarisce che ai componenti del Collegio sindacale non sono stati attribuiti ulteriori compensi per servizi diversi rispetto a quelli propri della carica di sindaco ricoperta e dell'attività di revisione legale effettuata.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Consiglio di Amministrazione

Avv. CAMILLO TATOZZI

Dott. ANDREA ASCENZI

Ing. FEDERICO MAZZONI

Dott. MARCO MOTTINI

Arch. LEONARDO ADESSI

## **ACI PROGEI S.P.A.**

Sede in Roma (RM) - Via Solferino 32

Capitale sociale Euro 62.526.356,88 i.v.

Iscrizione Registro Imprese di Roma e codice fiscale n. 80020110583

Iscrizione REA di Roma n. 183470

\* \* \* \* \*

### **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**

#### **SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013**

*ex artt. 2409-ter, comma 1, lett. c) e 2429, comma 2, c.c.*

All'Assemblea dei Soci di ACI PROGEI S.P.A.

#### **Relazione concernente la revisione legale dei conti**

1. In qualità di organo preposto alla revisione legale dei conti di cui all'art. 2409-bis c.c., ai sensi di statuto e come da conforme delibera dell'assemblea del 19 aprile 2011, abbiamo svolto la revisione legale del bilancio di Aci Progei S.p.A. al 31 dicembre 2013. La Società è sottoposta alla Direzione e Coordinamento dell'azionista ACI Italia ed è considerata società in house. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità a quanto previsto dalle norme di legge e dei regolamenti compete agli Amministratori di Aci Progei S.p.A. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio professionale sul bilancio basato sulla revisione legale dei conti. Il nostro esame é stato condotto anche tenendo conto degli statuiti principi di revisione sulla base delle conoscenze dell'impresa. In conformità ai predetti principi, la revisione legale é stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e

con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

2. Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente chiuso al 31 dicembre 2012, i cui dati sono presentati a fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa da questo Collegio Sindacale in data 10 aprile 2013.
3. A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico di Aci Progei S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge e dei regolamenti, compete agli Amministratori di Aci Progei S.p.A. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio professionale sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 156, comma 4-bis lettera d), del D.lgs. 58/98 ed art. 2409-ter, comma 2, lettera e) del Codice Civile. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. Tutte le principali operazioni svolte, dettagliate dal Consiglio di Amministrazione, sono state

tempestivamente portate alla considerazione del Collegio Sindacale, che le ha attentamente seguite nei vari aspetti per quanto di propria competenza. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della ACI Progei Spa al 31 dicembre 2013.

\* \* \* \* \*

**Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e seguenti c.c.**

Controllo sull'amministrazione e sull'adeguatezza dell'assetto amministrativo e contabile e sul sistema di controllo interno adottato dalla Società.

Il Collegio Sindacale dà atto di aver:

- partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo;
- effettuato le verifiche periodiche e di aver vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sulla affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- ottenuto periodicamente dal Consiglio di Amministrazione nel corso dei consigli di amministrazione tenutisi nel 2013 e dall'Amministratore Delegato le informazioni sul generale andamento della gestione della società sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non appaiono manifestamente imprudenti, azzardate, in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società anche tramite la raccolta di informazioni dall'Amministratore delegato, sull'adeguatezza dell'assetto amministrativo e contabile anche tramite la

raccolta di informazioni dal Direttore Amministrativo;

- il Collegio ha periodicamente incontrato l'OdV, nella persona del dott. Milani quale unico componente, il quale ha riferito sulle attività svolte e non sono emerse criticità che debbano essere menzionate nella presente relazione. Il regolamento di Vigilanza risulta aggiornato ed in linea con le novità normative. L'Organo Amministrativo ha nominato in data 20 marzo 2014, ai sensi della Legge 190/2012, il Dott. Maurizio Milani Responsabile del Piano della Prevenzione e Corruzione. La Società, inoltre, in quanto controllata da un Ente Pubblico non economico (ACI) che esercita su di essa il cosiddetto "controllo analogo", ha adempiuto agli obblighi di trasparenza previsti dal D.Lgs. 33/2013 e osserva le procedure negoziali del Codice degli Appalti Pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006;
- verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Ai sensi dell'art. 2408 c.c. Vi informiamo di non aver ricevuto alcuna denuncia da parte dei Soci.

#### Forma del bilancio

Il Consiglio di Amministrazione ha regolarmente trasmesso al Collegio Sindacale, per la redazione della presente relazione, il progetto di bilancio dell'esercizio sociale chiuso il 31 dicembre 2013, costituito dai prospetti di stato patrimoniale, di conto economico e della nota integrativa, e corredato dalla relazione sulla gestione.

#### Contenuto, principi e criteri di redazione del bilancio, della nota integrativa e della relazione sulla gestione

Il **bilancio** è stato redatto in conformità alle disposizioni degli artt. 2423 e

seguenti del codice civile quanto a struttura, contenuto e criteri di redazione, nel rispetto dei principi della prudenza e della competenza economica e nella prospettiva della continuazione dell'attività, con l'osservanza dei principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), integrati ove necessario con i principi contabili internazionali di comune applicazione nel settore d'attività della società. Gli Amministratori nella redazione del bilancio non hanno fatto ricorso alla deroga prevista dal quarto comma dell'art. 2423 del codice civile.

Nella **nota integrativa**, redatta ai sensi dell'art. 2427 c.c., sono indicati i criteri di valutazione adottati, che non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 non avendo gli Amministratori fatto ricorso alla deroga prevista dall'art. 2423-bis, ultimo comma del codice civile.

Nella **relazione sulla gestione**, redatta ai sensi dell'art. 2428 c.c., il Consiglio di Amministrazione illustra la situazione patrimoniale della Società, l'andamento della gestione economica e finanziaria dell'esercizio, nonché la prevedibile evoluzione della gestione.

#### Sintesi dei dati patrimoniali ed economici

Il bilancio al 31 dicembre 2013 presenta in sintesi le seguenti risultanze:

#### STATO PATRIMONIALE

Attività	Euro	160.124.188
Passività	Euro	57.488.888
- Patrimonio netto	Euro	102.635.300
(escluso l'utile dell'esercizio)		
<b>- Risultato d'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>476.393</b>
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	4.067.064

Tale risultato trova conferma nel **conto economico**, che rappresenta la gestione dal 1° gennaio 2013 al 31 dicembre 2013, riassunto come segue:

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	10.836.484
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	8.296.701
<b>Differenza</b>	<b>Euro</b>	<b>3.090.046</b>
Proventi e oneri finanziari	Euro	(1.301.402)
Proventi e oneri straordinari	Euro	(322.327)
Risultato prima delle imposte	Euro	1.177.604
Imposte sul reddito	Euro	701.211
<b>Risultato</b>	<b>Euro</b>	<b>476.393</b>

Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio

Il Collegio Sindacale concorda con quanto proposto dal Consiglio di Amministrazione e propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 così come redatto dagli Amministratori.

In accordo e condivisione dell'intero Collegio Sindacale la presente relazione viene sottoscritta dal solo Presidente.

Roma 28 marzo 2013

**Il Collegio Sindacale**

Dott. Massimo Rossi Seelye

