



Ferfina S.p.A. – in Amministrazione Straordinaria

Relazione sulle cause di insolvenza ex art. 28 d. Lgs. 270/99

Commissario Straordinario Prof. Avv. Giovanni Bruno

Commissario Straordinario Dott. Matteo Uggetti

Commissario Straordinario Dott. Gianluca Piredda

Indice

1.	Premessa.....	4
2.	Informazioni generali sulla Società	6
2.1	Dati anagrafici e oggetto sociale	6
2.2	L'assetto proprietario	7
2.3	La struttura del Gruppo Ferfina	8
2.4	Il sistema di amministrazione e controllo	10
2.4.1	Il Consiglio di Amministrazione: composizione e poteri del Presidente e Vice Presidente	10
2.4.2	Il Collegio Sindacale	12
3.	Principali vicende della Società – Dalla fondazione alla ammissione alla procedura di Amministrazione Straordinaria	13
4.	L'andamento economico-patrimoniale della Società nel Periodo di Riferimento.....	15
4.1	L'attivo patrimoniale.....	16
4.2	Il passivo patrimoniale	19
4.3	Il conto economico.....	21
5.	Le principali cause di insolvenza	23
6.	I segnali del sorgere dello stato di insolvenza	31
6.1	I risultati negativi dei bilanci	31
6.2	I risultati negativi delle società del gruppo	32
6.3	I crediti nei confronti delle altre società del gruppo	33
6.4	I crediti tributari.....	34
6.5	La perdita del capitale sociale ex art. 2447 c.c.....	35
6.6	I rapporti con le banche	35
6.7	Le garanzie prestate a favore di altre società del gruppo	36
6.8	I rilievi del Collegio Sindacale sulle garanzie prestate a favore di altre società del gruppo	37
7.	Riepilogo dei rapporti con parti correlate.....	38
7.1	Il contratto di affitto della sede di Condotte.....	38
7.2	Riepilogo dei rapporti con parti correlate.....	40
8.	Considerazioni finali.....	53
	Appendice 1 – Lista degli Allegati.....	56

Glossario

Abbreviazione	Descrizione
Periodo di Riferimento	Il periodo compreso tra l'1 gennaio 2014 ed il 5 dicembre 2018, data di ammissione della Società alla procedura di amministrazione straordinaria
Ferfina o Società	Ferfina S.p.A.
Fimoven	Fimoven S.a.S. della Finanziaria dei Dogi S.r.l.
Gruppo	Gruppo di società controllate dalla holding operativa Ferfina S.p.A
Condotte	Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A
Impresa Pizzarotti	Impresa Pizzarotti & C. S.p.A.
Finanziaria dei Dogi	Finanziaria dei Dogi S.r.l.
Condotte Service in liquidazione	Condotte Service S.r.l. in liquidazione
FE Taverna	FE Taverna S.r.l.
Cossi Costruzioni	Cossi Costruzioni S.p.A.
Ferrocemento in liquidazione	Ferrocemento S.r.l. in liquidazione
C.I. Power	C.I. Power S.r.l.
Inso	INSO Sistemi per le Infrastrutture Sociali S.p.A.
MISE	Ministero dello Sviluppo Economico
D. Astaldi	Duccio Astaldi
I. Bruno	Isabella Bruno Tolomei Frigerio

1. Premessa

Ferfina S.p.A. in Amministrazione Straordinaria è una holding di partecipazioni e la sua attività si concentra, in particolare, nella gestione ed amministrazione delle partecipazioni di controllo delle proprie società controllate, sulle quali esercita la funzione di direzione e coordinamento.

Al 5 dicembre 2018, data in cui è stata ammessa alla Procedura prevista dal D.L. 23.12.2003, n. 347 ("Misure urgenti per la ristrutturazione industriale delle grandi imprese in stato di insolvenza"), convertito, con modificazioni, nella L. 18.2.2004, n. 39 e succ. mod. (la "Legge Marzano"), la Società operava, attraverso le sue partecipate, collegate e controllate, sia a livello nazionale che internazionale, principalmente nei settori delle costruzioni (progettazione e costruzione di opere civili) e delle concessioni (attività complementari alla costruzione: facility management, manutenzione, general management, fornitura di attrezzature, altri servizi), dello sviluppo e della gestione di iniziative immobiliari.

Come verrà meglio illustrato nei capitoli 4 e 5, la Società fin dall'inizio del Periodo di Riferimento risente inevitabilmente dell'andamento delle sue partecipate, in particolare di Condotte e Condotte Immobiliare. Infatti, ha riportato perdite dovute essenzialmente alle svalutazioni delle sue partecipazioni.

Più precisamente, la partecipazione in Condotte Immobiliare è oggetto di ripetute svalutazioni, tanto da passare da 34,5 Euro/milioni nell'esercizio 2013 a 15,9 Euro/milioni nell'esercizio 2016 e venire poi completamente svalutata nel corso del 2017. Queste svalutazioni sono dovute alle perdite di esercizio fatte registrare dalla controllata, causate dalla profonda crisi del settore immobiliare.

Nel corso del 2017, poi, Ferfina arriva a svalutare la quasi totalità delle proprie partecipazioni, per un valore complessivo di 88,5 Euro/milioni.

Questo provoca una perdita di 90,3 Euro/milioni che determina l'integrale azzeramento del patrimonio netto, che diviene negativo per 0,7 Euro/milioni. Peraltro, come si vedrà, il patrimonio era comunque da tempo negativo.

La stretta interconnessione tra controllante e controllate emerge anche nei rapporti di debito/credito, che derivano non soltanto dai rapporti commerciali tra le società ma anche (i) dall'adesione al regime del consolidato fiscale nazionale per la determinazione del reddito imponibile a fini IRES e (ii) dall'applicazione del regime della c.d. liquidazione I.V.A. di gruppo sino al 31 dicembre 2017.

Ma non è tutto. Nel corso del periodo di riferimento, i crediti tributari sono oggetto di un incremento esponenziale e, in particolare, viene iscritto un "*credito per perdita consolidata*" per 49,3 Euro/milioni relativo a perdite conseguite da società controllate utilizzabili a fini fiscali dalla consolidante in esercizi futuri, nonostante fosse poco credibile il suo recupero, dato che le principali partecipate versavano in uno stato in cui ogni anno realizzavano perdite fiscali (e non utili).

A ben vedere quindi in una logica prudenziale ex art. 2423 bis c.c. Ferfina avrebbe dovuto attuare da tempo e in maniera più incisiva le svalutazioni sia delle partecipazioni, sia dei crediti, e comunque attuare le doverose cautele nella loro iscrizione, vista la situazione di crisi in cui versavano le principali società del gruppo (Condotte e Condotte Immobiliare).

La situazione ormai insostenibile nel 2018 si appalesa con l'utilizzo del concordato. Infatti, facendo seguito ai ricorsi già presentati da Condotte e Condotte Immobiliare nel gennaio e nel marzo 2018, in data 6 luglio 2018 Ferfina deposita ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo cd. "in bianco" ai sensi dell'art. 161, comma 6, L.F. A ben vedere si tratta di atti che concretano un evidente abuso del diritto per palese mancanza dei presupposti di sostenibilità del concordato (*c.d. Abuso dello strumento di composizione della crisi*).

In data 17 ottobre 2018 il Collegio Sindacale di Ferfina deposita denuncia ex art. 2409 c.c. al Tribunale di Roma, segnalando irregolarità nella gestione della Società e in data 23 novembre 2018 presenta innanzi al Pubblico Ministero del Tribunale di Roma denuncia per la dichiarazione dello stato di insolvenza della Società, visto lo stato di crisi in cui versa Ferfina.

Medio tempore, i Commissari Straordinari di Condotte formulano istanza ex art. 3, comma 3, d.l. 347/2003 per l'estensione a Ferfina della procedura di amministrazione straordinaria di Condotte.

In data 5 dicembre 2018 il MISE ammette Ferfina alla procedura di Amministrazione Straordinaria e nomina quali Commissari Straordinari il Prof. Avv. G. Bruno, il Prof. Dott. A. Dello Strologo e il Dott. M. Uggetti.

Sempre in data 17 ottobre 2018, i Commissari Straordinari di Condotte depositano al Tribunale di Roma il ricorso per la dichiarazione dello stato di insolvenza di Ferfina ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.L. 347/2003. Con

successiva sentenza n. 933/18 del 20 dicembre 2018, il Tribunale di Roma dichiara lo stato di insolvenza di Ferfina. (Cfr. All.3.2 - *Dichiarazione insolvenza Ferfina*).

A seguito delle dimissioni rassegnate dal Prof. Dott. Alberto Dello Strologo in data 1 marzo 2019, si è proceduto alla nomina del Dott. Gianluca Piredda in qualità di terzo componente del collegio commissariale delle imprese del gruppo Condotte (22 marzo 2019).

In sintesi, la situazione di decozione di Ferfina era palese ed evidente molto prima che venisse avviata la procedura di concordato preventivo e successivamente estesa la procedura di amministrazione straordinaria. Era evidente per i sindaci e gli amministratori. Ed era anche nota al mercato e agli operatori del settore.

Il presente documento riporta le risultanze dell'attività di analisi ed individuazione delle cause della crisi aziendale nel Periodo di Riferimento; è stato predisposto sulla base della documentazione, contabile ed amministrativa della Società.

2. Informazioni generali sulla Società

2.1 Dati anagrafici e oggetto sociale

Ferfina è una società per azioni e svolge l'attività di *holding* finanziaria, detiene il 99,85% del capitale sociale di Condotte sulla quale esercita attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'articolo 2497 del Codice Civile. Il capitale sociale, integralmente sottoscritto e versato, è costituito da azioni ordinarie e da azioni senza diritto di voto del valore nominale di Euro 5,00 ciascuna. Alla data odierna il capitale di azioni è pari a 20 Euro Milioni per un numero di azioni pari a 4.000.000, n. 2.317.000 azioni ordinarie assistite da diritto di voto sia nell'assemblea ordinaria che in quella straordinaria e n. 1.683.000 azioni senza diritto di voto (Cfr. All.2.1.1- Istanza AS).

La Società a far data dall'1 marzo 2015 non ha personale in forza per effetto del perfezionamento del trasferimento, nei mesi di febbraio e marzo 2015, del personale alle controllanti Fimoven e Finanziaria dei Dogi nell'ambito della riorganizzazione deliberata dal CdA del 30 gennaio 2015¹ (Cfr. All. 2.1.2 Verbale del CdA del 30 gennaio 2015 e All.2.1.3 - Bilancio depositato 2016).

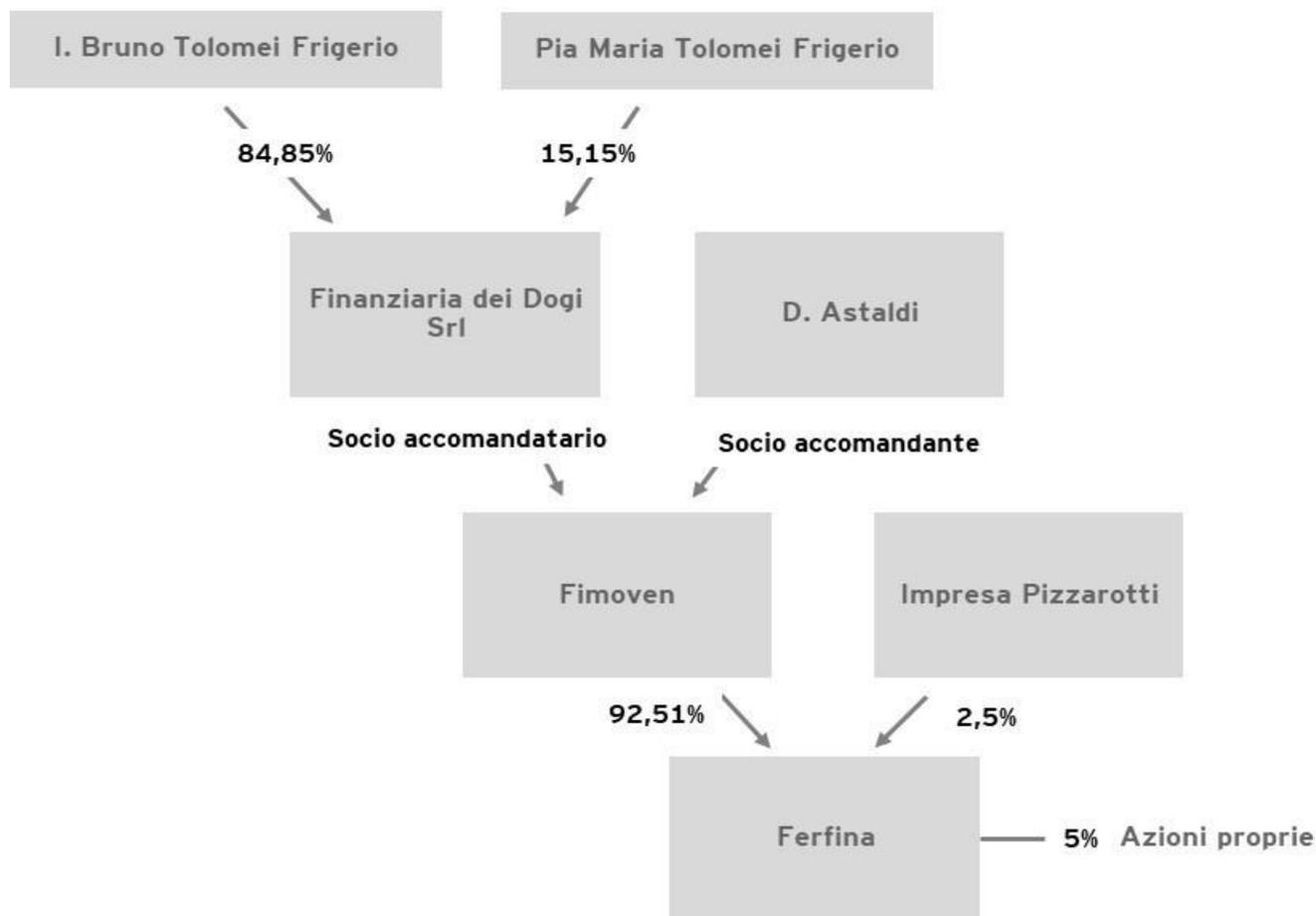
La Società ha come oggetto sociale: *"l'assunzione di partecipazioni in società ed enti, il finanziamento delle società ed enti nei quali partecipa e il loro coordinamento tecnico e amministrativo. Sono ricomprese nell'oggetto sociale le operazioni concernenti: l'acquisto e la vendita, il possesso e la gestione di azioni, di obbligazioni e titoli similari, di quote, nonché l'assunzione e la cessione di partecipazioni di qualsiasi natura in consorzi ed imprese; il rilascio di garanzie, anche fidejussorie, a terzi – comprese le banche e gli istituti di credito – nell'interesse proprio e delle società ed enti partecipati; la prestazione di servizi in favore delle società ed enti partecipati in tema di assistenza amministrativa, finanziaria, assicurativa e quant'altro ritenuto utile ed opportuno. La società potrà altresì svolgere qualsiasi altra attività, sempre nell'interesse delle partecipate, all'esclusivo fine di meglio utilizzare le sinergie di gruppo. La società inoltre potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari che siano ritenute necessarie ed utili per il conseguimento dell'oggetto sociale"* (Cfr. All.2.1.4 Visura storica Ferfina).

¹ Il verbale del Consiglio di Amministrazione del 30 gennaio 2015 ha ad oggetto, al punto 2 dell'ordine del giorno, "esame di una proposta di riassetto organizzativo". Tale proposta "è incentrata da un lato nell'assunzione in capo a Fimoven della struttura di Ferfina dedicata alla gestione della finanza e delle garanzie del Gruppo e con essa della corrispondente funzione aziendale e dall'altro lato nella focalizzazione di Ferfina sulla gestione delle partecipazioni di controllo (Condotte e Condotte Immobiliare), mantenendo per esse ancora la funzione di indirizzo e coordinamento e di rapporti di natura tributaria gestiti a livello di Gruppo".

² Le attività sociali verranno svolte nel rispetto del decreto legge 3 maggio 1991 numero 143, convertito con modificazioni nella legge 5 luglio 1991 numero 197 e delle eventuali ulteriori modificazioni ma con espressa esclusione di ogni attività di intermediazione di valori mobiliari di cui alla legge 2 gennaio 1991 numero uno e di intermediazione immobiliare.

2.2 L'assetto proprietario

Figura 1: L'assetto proprietario della Società



Come rappresentato in figura, la struttura proprietaria della Società è così composta (Cfr. All.2.2.1; 2.2.2; 2.2.3 - *Struttura Societaria*):

- **Fimoven** (codice fiscale 08197530580), società operante nel settore della consulenza relativa principalmente alla pianificazione strategica, predisposizione di piani industriali economico-finanziari, valutazione del capitale economico aziendale, è dotata di un capitale sociale pari a 43,9 Euro Milioni e detiene 3.700.000 di azioni pari al 92,51% del capitale sociale di Ferfina (Cfr. All. 2.2.1 - *Visura Fimoven*);
- **Impresa Pizzarotti** (codice fiscale 01755470158), società operante nel settore dell'ingegneria civile è dotata di un capitale sociale pari a 250 Euro Milioni e detiene 100.000 azioni pari al 2,5% del capitale sociale di Ferfina (Cfr. All. 2.2.2 - *Visura Impresa Pizzarotti*).

Le restanti 200.000 azioni sono detenute dalla stessa Ferfina.

La catena di controllo della controllante Fimoven è composta come segue:

- **Finanziaria dei Dogi** (codice fiscale 12018811005), *holding* di partecipazioni, è dotata di un capitale sociale pari a 43,5 Euro Milioni ed agisce come socio accomandatario di Fimoven (il ruolo di socio accomandante è svolto da D. Astaldi) (Cfr. All. 2.2.3 - *Visura Finanziaria Dogi*);
- **Isabella Bruno Tolomei Frigerio** (codice fiscale BRNSLL63E50H501T) e **Pia Maria Tolomei Frigerio** (codice fiscale TLMPMR39E49G224J), rispettivamente titolari dell'84,85% e 15,15% del capitale sociale di Finanziaria dei Dogi (Cfr. All.2.2.3 - *Visura Finanziaria Dogi*).

Risulta, pertanto, che titolare finale dei poteri di gestione è la Signora Isabella Bruno Tolomei Frigerio in quanto l'effettiva struttura organizzativa si sostanzia in una holding individuale.

Alla luce di quanto esposto, i soggetti chiave della catena di controllo della Società risultano essere:

- I. Bruno, in quanto socio di maggioranza di Finanziaria dei Dogi (con una partecipazione pari al 84,85%) e socio accomandatario di Fimoven, risulta essere beneficiario ultimo di Ferfina;

- D. Astaldi, socio accomandante di Fimoven.

2.3 La struttura del Gruppo Ferfina

L'attività del Gruppo Ferfina, conformemente alla propria natura di *holding* di partecipazioni, si concentra, in particolare, nella gestione ed amministrazione delle partecipazioni di controllo delle proprie società controllate, sulle quali esercita la funzione di direzione e coordinamento³.

Ferfina detiene partecipazioni di controllo nei confronti, tra le altre, delle seguenti società (Cfr. All.2.1.1 -Istanza AS):

- **Condotte**, operante nel settore delle costruzioni e gestioni delle grandi opere, di cui detiene il 99,85% del capitale sociale. Sino all'avvio dell'amministrazione straordinaria Condotte è stata oggetto di attività di direzione e coordinamento da parte di Ferfina ai sensi dell'articolo 2497 del codice civile;
- **Condotte Immobiliare**, operante nel settore dello sviluppo e gestione immobiliare, di cui detiene il 99,6% del capitale sociale;
- **Fe Taverna**, operante nel settore del brokeraggio assicurativo, di cui detiene il 100% del capitale sociale;
- **Condotte Service in liquidazione**, società operante nell'attività di "amministrazione di condomini e gestione di beni"⁴, di cui detiene il 99,6% del capitale sociale.

Il gruppo, attraverso le sue partecipate, collegate e controllate opera in sei comparti principali:

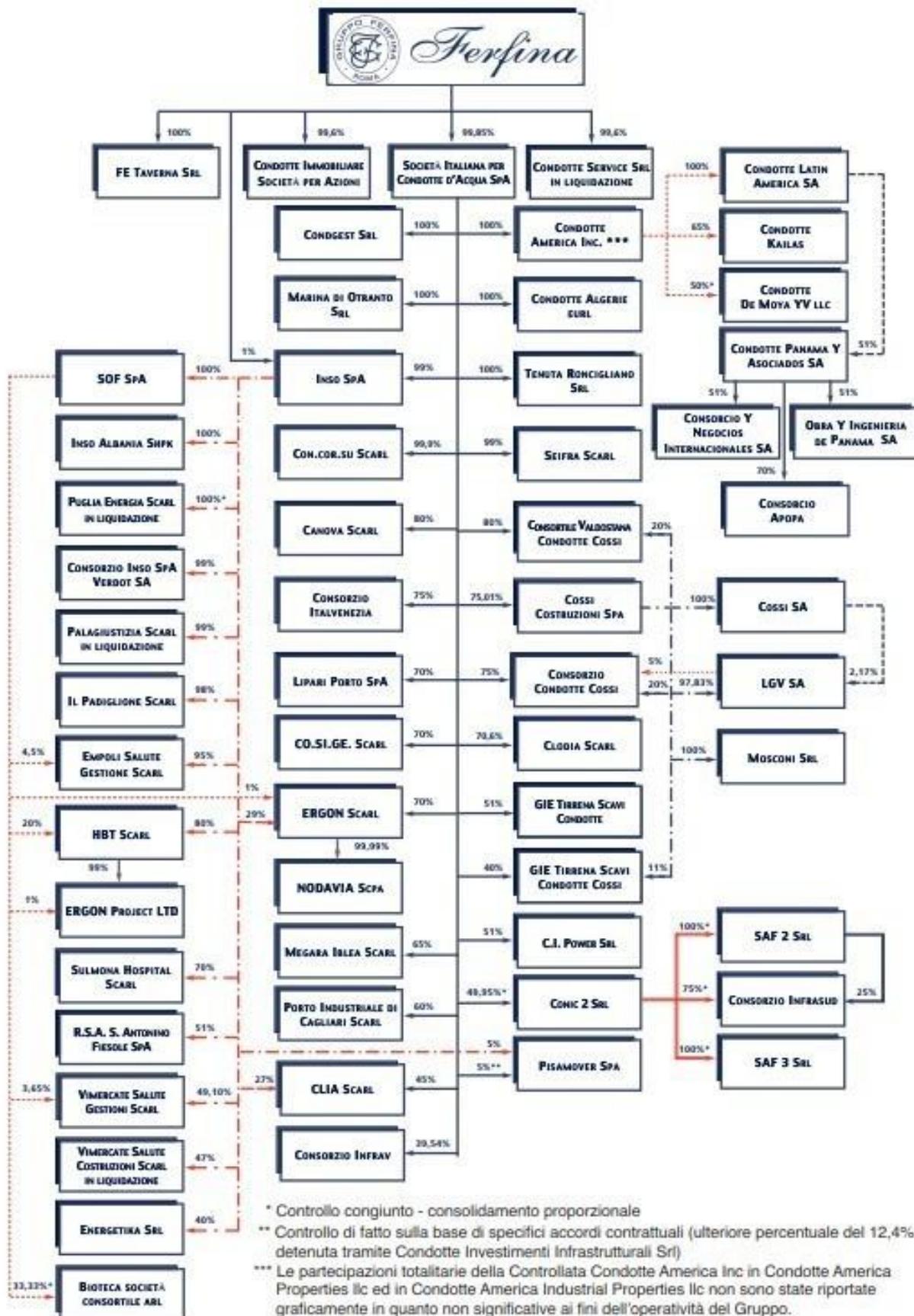
- General contractor nel settore delle grandi opere: attraverso la partecipazione di controllo detenuta in Condotte, pari al 99,85% del capitale sociale;
- Sviluppo e gestione immobiliare: attraverso la partecipazione di controllo detenuta in Condotte Immobiliare, pari al 99,6% del capitale sociale;
- Energie rinnovabili: attraverso la partecipazione detenuta in C.I. Power, pari al 51% del capitale sociale
- Produzione agricola ed allevamento di bestiame: attraverso la partecipazione indiretta detenuta in Tenuta Roncigliano, partecipata al 100% da Condotte;
- General contractor nel settore ospedaliero e sanitario: attraverso la partecipazione detenuta in Inso, pari al 1% del capitale sociale;
- Attività in concessione e in partenariato pubblico-privato: attraverso la partecipazione detenuta in Condotte Investimenti Infrastrutturali.

La struttura del gruppo Ferfina, alla data del 10 settembre 2017, è rappresentata nella figura che segue.

³ Cfr. <http://www.condotteimmobiliare.it/it/societa/gruppo.aspx>

⁴ Sulla base delle informazioni rinvenute presso fonti camerale.

Figura 2: La struttura del gruppo Ferfina al 10 luglio 2017 (Cfr. All. 2.3.1 – Struttura del Gruppo al 10 luglio 2017)



2.4 Il sistema di amministrazione e controllo

2.4.1 Il Consiglio di Amministrazione: composizione e poteri del Presidente e Vice Presidente

Di seguito viene riportata sinteticamente la composizione del Consiglio di Amministrazione nel Periodo di Riferimento⁵:

Tabella 1: Consiglio di Amministrazione nel Periodo di Riferimento

Data	Ruolo	Soggetto
02/07/2013	Presidente CdA - Consigliere	Bruno Tolomei Frigerio Isabella
	Consigliere	Guarino Andrea
	Consigliere	Robba Giorgio
	Consigliere	Astaldi Duccio
09/07/2014	Presidente CdA - Consigliere	Bruno Tolomei Frigerio Isabella
	Vice Presidente CdA - Consigliere	Guarino Andrea
	Consigliere	Robba Giorgio
	Consigliere	Astaldi Duccio
29/07/2016	Presidente CdA - Consigliere	Bruno Tolomei Frigerio Isabella
	Vice Presidente CdA - Consigliere	Guarino Andrea
	Consigliere	Astaldi Duccio
27/03/2018	Presidente CdA - Consigliere	Bruno Tolomei Frigerio Isabella
	Vice Presidente CdA - Consigliere	Guarino Andrea
	Consigliere	De Medici Leopoldo
29/05/2018	Presidente CdA - Consigliere	Bruno Tolomei Frigerio Isabella
	Vice Presidente CdA - Consigliere	Guarino Andrea
	Consigliere	De Medici Leopoldo
	Consigliere	Diana Giovanni
11/07/2018	Presidente CdA - Consigliere	Bruno Tolomei Frigerio Isabella
	Consigliere	Diana Giovanni
10/09/2018	Amministratore Unico	Diana Giovanni
05/12/2018	Commissario Straordinario	Dello Strologo Alberto
	Commissario Straordinario	Bruno Giovanni
	Commissario Straordinario	Uggetti Matteo
22/03/2019	Commissario Straordinario	Piredda Gianluca
	Commissario Straordinario	Bruno Giovanni
	Commissario Straordinario	Uggetti Matteo

In merito alla composizione del CdA si rileva che:

- G. Robba ricopre la carica di Consigliere fino al 29 luglio 2016;
- D. Astaldi ricopre la carica di Consigliere fino alla data di arresto, avvenuto il 13 marzo 2018 su disposizioni della GIP di Messina (Tribunale di Messina r.g.n.r. 2191/2015) nell'ambito delle indagini per presunti reati di turbata libertà degli incanti e corruzione (Cfr. All. 2.4.1.2- Denuncia ex art. 2409 c.c. al Tribunale civile di Roma del 17 ottobre 2018);
- A. Guarino e L. De Medici ricoprono rispettivamente le cariche di Vice Presidente del CdA⁶ e Consigliere fino all' 11 luglio 2018;

⁵ (Cfr. All. 2.1.4 - Visura Ferfina)

⁶ Al Vice Presidente del CdA sono assegnati, con delibera del CdA del 29 luglio 2016, n.6 poteri a firma singola. Si riportano di seguito i poteri allo stesso assegnati:

- "rappresentare attivamente e passivamente la società in Italia ed all'estero nei rapporti con l'amministrazione dello stato, con le amministrazioni regionali e locali, con enti pubblici e con privati, innanzi a qualsiasi autorità amministrativa, fiscale e giudiziaria, ordinaria e speciale;

- I. Bruno Tolomei Frigerio Isabella ricopre la carica di Presidente del CdA⁷ e Consigliere fino al 10 settembre 2018;
- G. Diana ricopre la carica di Amministratore Unico fino alla data delle dimissioni, avvenute il 7 novembre 2018 (Cfr. All. 2.4.1.3 – Denuncia per la dichiarazione dello stato di insolvenza di Ferfina del 23 novembre 2018);
- In data 22 marzo 2019, con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico (di seguito “MISE”), è stato nominato il nuovo Commissario Straordinario G. Piredda in seguito alle dimissioni del Commissario Straordinario A. Dello Strologo, avvenute in data 1 marzo 2019, (Cfr. All. 2.4.1.1 – Nomina G. Piredda).

-
- *partecipare alla costituzione di società, associazioni temporanee di imprese, di società consortili e di consorzi di qualsiasi tipo, intervenire alla stipula dei relativi atti costitutivi e statuti sociali, nominando le cariche sociali delle costituenti società e consorzi;*
 - *elevare protesti, intimare precetti, intraprendere procedure ed atti conservativi ed esecutivi, curarne eventualmente la revoca; intervenire nelle procedure di fallimento e concordato, insinuare crediti nei fallimenti;*
 - *ritirare dovunque e da chiunque qualsiasi somma di spettanza della società e rilasciare quietanza a nome della medesima;*
 - *ritirare anche a mezzo di procuratori od incaricati, dagli uffici postali o telegrafici, compagnie di trasporto e da qualunque altro vettore, pacchi o lettere ordinarie, raccomandate od assicurate, incassare ordini postali e telegrafici, obbligazioni, assegni e cambiali di ogni e qualunque ammontare e tipo, richiedere e ritirare somme, titoli, merci e documenti, firmando le ricevute e le relative note di scarico, da qualsiasi amministrazione pubblica e privata, inclusa la tesoreria dello stato, la cassa depositi e prestiti, gli uffici doganali, le ferrovie dello stato e private, da qualsiasi altro ufficio centrale, regionale e locale, inclusi anche gli uffici regionali e provinciali dell'amministrazione finanziaria, e fare qualsiasi altra operazione con le suddette amministrazioni;*
 - *sottoscrivere le comunicazioni alle camere di commercio, enti ed uffici pubblici e privati, riguardanti adempimenti posti a carico della società da leggi o regolamenti”.*

⁷ Al Presidente del CdA sono assegnati, con delibera del CdA del 29 luglio 2016 n. 23 poteri oltre la rappresentanza della società a norma dell'Art. 21 dello Statuto Sociale, da esercitare a firma singola. Si riportano di seguito i principali poteri, da esercitarsi a firma singola, attribuiti a I. Bruno in qualità di Presidente del CdA:

- *“acquistare immobili funzionali all'attività della società di importo non superiore ad euro 2.600.000,00; vendere immobili con valore contabile fino ad euro 5.200.000,00;*
- *costituire, iscrivere e rinnovare ipoteche e privilegi a carico di terzi ed a beneficio della società; consentire cancellazioni, riduzioni o postergazioni di ipoteche a carico di terzi ed a beneficio della società per estinzione o riduzione delle obbligazioni; compiere qualsiasi operazione ipotecaria sempre a carico di terzi ed a beneficio della società, e quindi attiva, manlevando i conservatori competenti dei registri immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità;*
- *richiedere fidejussioni per garanzie da terzi sia nell'interesse della società, sia di società partecipate, sia di consorzi e raggruppamenti ai quali la società partecipi direttamente o indirettamente rilasciando le relative manleve; concedere fidejussioni a favore di terzi nell'interesse di società e/o consorzi partecipati direttamente o indirettamente in relazione all'attività funzionale da essi svolta;*
- *effettuare operazioni bancarie e finanziarie a breve ed a medio termine; effettuare prelievi, anche allo scoperto nei limiti delle concessioni concordate con gli istituti di credito; effettuare versamenti e depositi presso gli istituti medesimi; girare cambiali, assegni circolari o bancari, rilasciare procure all'incasso; stipulare, modificare e risolvere contratti di conto corrente presso istituti di credito ed uffici postali;*
- *ritirare dovunque e da chiunque qualsiasi somma di spettanza della società e rilasciare quietanza a nome della medesima; acquistare e cedere crediti di importo non superiore ad euro 1.600.000,00 funzionali all'attività della società”.*

2.4.2 Il Collegio Sindacale

Di seguito viene riportata sinteticamente la composizione del Collegio Sindacale nel Periodo di Riferimento⁸:

Tabella 2: Collegio Sindacale nel Periodo di Riferimento

Data	Ruolo	Soggetto
02/07/2013	Presidente del Collegio Sindacale	Antoniozzi Nicola
	Sindaco Effettivo	Rocco Francesco
	Sindaco Effettivo	Solenghi Claudio
	Sindaco Supplente	Ricci Mario
27/12/2013	Sindaco Supplente	Perrone Andrea
	Presidente Collegio Sindacale	Solenghi Claudio
	Sindaco Effettivo	Ricci Mario
	Sindaco Effettivo	Rocco Francesco
01/07/2014	Sindaco Supplente	Perrone Andrea
	Sindaco Supplente	Carlucci Roberto
	Presidente Collegio Sindacale	Solenghi Claudio
	Sindaco Effettivo	Ricci Mario
29/07/2016	Sindaco Effettivo	Rocco Francesco
	Sindaco Effettivo	Ricci Mario
	Sindaco Supplente	Perrone Andrea
	Sindaco Supplente	Carlucci Roberto

In merito alla composizione del Collegio Sindacale di Ferfina, si rileva che:

- R. Carlucci, Sindaco Supplente di Ferfina risulta aver ricoperto la carica di membro del Consiglio di Gestione di Condotte dal 13 giugno 2017 fino all'ammissione della stessa alla procedura di Amministrazione Straordinaria, avvenuta con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico in data 6 agosto 2018;
- M. Ricci, Sindaco Effettivo di Ferfina risulta aver ricoperto la carica di vice presidente del Consiglio di Sorveglianza di Condotte dal 7 settembre 2016 fino all'ammissione della stessa alla procedura di Amministrazione Straordinaria, avvenuta con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico in data 6 agosto 2018.

⁸ (Cfr. All. 2.1.4 – Visura Ferfina)

3. Principali vicende della Società – Dalla fondazione alla ammissione alla procedura di Amministrazione Straordinaria

La Società ha iniziato la propria attività nel 1992 e sin dalla sua costituzione ha svolto attività di holding di partecipazioni (Cfr. All. 2.1.1 – Istanza MISE).

L'attività di Ferfina, a seguito della riorganizzazione della struttura organizzativa deliberata nella riunione del CdA del 30 gennaio 2015 che ha comportato il dislocamento della struttura dedicata alla gestione della finanza e delle garanzie di Gruppo nelle due controllanti Fimoven e Finanziaria dei Dogi, si focalizza nella gestione delle partecipazioni di controllo delle proprie società controllate, mantenendo per esse la funzione di indirizzo e coordinamento ed i rapporti di natura tributaria gestiti a livello di gruppo.

Lo stretto legame tra l'andamento di Ferfina e quello delle società da essa partecipate è evidente nel corso del Periodo di Riferimento sia nelle perdite che la società consegue a partire dall'esercizio 2014 per via delle svalutazioni delle proprie partecipazioni, sia nella coincidenza prima delle tempistiche di ricorso allo strumento del concordato preventivo e, poi, di ammissione alla procedura di Amministrazione Straordinaria.

Facendo seguito ai ricorsi già presentati da Condotte e Condotte Immobiliare nel gennaio e nel marzo 2018, in data 6 luglio 2018⁹ Ferfina deposita ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo cd. "in bianco" ai sensi dell'art. 161, comma 6, L.F. A ben vedere si tratta di atti che concretano un evidente abuso del diritto per palese mancanza dei presupposti di sostenibilità del concordato (c.d. *Abuso dello strumento di composizione della crisi*).

In data 17 ottobre 2018 il Collegio Sindacale di Ferfina deposita denuncia ex art. 2409 c.c. al Tribunale di Roma (Cfr. All. 2.4.1.2 – Denuncia ex art. 2409 c.c. al Tribunale civile di Roma del 17 ottobre 2018), segnalando irregolarità nella gestione della Società come meglio illustrato nel successivo par. 5.

Alla denuncia da parte del Collegio Sindacale fanno seguito le dimissioni dell'Amministratore Unico avvenute il 7 novembre 2018. (Cfr. All. 2.4.1.3 – Denuncia per la dichiarazione dello stato di insolvenza di Ferfina del 23 novembre 2018)

Il 23 novembre 2018 il Collegio Sindacale presenta innanzi al Pubblico Ministero del Tribunale di Roma denuncia per la dichiarazione dello stato di insolvenza della Società poiché, alla luce della situazione di Ferfina come meglio illustrato nel successivo par. 5, *"la Società è attualmente priva dell'organo amministrativo e versa in stato di crisi tale da configurare l'insolvenza. L'Amministrazione Straordinaria di Condotte, a quanto consta dai predetti provvedimenti del Tribunale di Roma, avrebbe formulato istanza ex art. 3, comma 3, d.l. 347/2003 per l'attrazione alla "procedura madre" anche di Ferfina, presupponendone quindi l'insolvenza"*¹⁰. (Cfr. All. 2.4.1.3 – Denuncia per la dichiarazione dello stato di insolvenza di Ferfina del 23 novembre 2018).

In data 5 dicembre 2018¹¹ il MISE (Cfr. All. 3.1 - Decreto MISE) ammette Ferfina alla procedura di Amministrazione Straordinaria, a norma dell'art. 3, comma 3, del decreto legge 347/03, facendo seguito alla richiesta di estensione avanzata dai Commissari Straordinari di Condotte, Prof. Avv. G. Bruno, il Prof. Dott. A. Dello Strologo e il Dott. M. Uggetti del 17 ottobre 2018 (Cfr. All. 2.1.1 – Istanza MISE).

⁹ "Con decreto in data 18 luglio 2018, il Tribunale di Roma assegna a Ferfina termine sino al 17 dicembre 2018 per il deposito dell'accordo di ristrutturazione ex art. 182-bis L.F. o, alternativamente, della proposta e del piano di concordato unitamente alla documentazione richiesta ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 161 L.F." (Cfr. All. 2.1.1 – Istanza MISE)

¹⁰ "(...) a mente dell'art. 6 L. Fall.re il Collegio Sindacale non ha legittimazione a ricorrere per la dichiarazione di fallimento (...) pertanto in tale peculiare e grave contesto (nel quale anche l'organo assembleare sembra disinteressato alle sorti della società e al ripristino del regolare assetto di quest'ultima, gli esponenti ritengono che proprio l'Ufficio del Pubblico Ministero presso il Tribunale di Roma, con la piena legittimazione che deriva dall'art. 6 L.fall.re e, indirettamente, anche dall'art. 162, secondo comma, L.fall.re applicabile alla fattispecie possa ricorrere per la dichiarazione di fallimento di Ferfina s.p.a. ove condividesse le valutazioni e le considerazioni del Collegio sindacale stesso o, comunque, ritenesse conclamata la dedotta insolvenza della stessa Società". (Cfr. All. 2.4.1.3 – Denuncia per la dichiarazione dello stato di insolvenza di Ferfina del 23 novembre 2018).

¹¹ In data 6 dicembre 2018 il Collegio Sindacale presenta in Camera di Commercio di Roma la domanda per lo scioglimento e la liquidazione di Ferfina "riscontrati il venir meno dell'organo amministrativo e l'impossibilità di gestione della società". Difatti, in data 30 novembre 2018 e in data 5 dicembre 2018 veniva convocata nuovamente l'Assemblea rispettivamente in prima convocazione in seconda convocazione ma i rappresentanti degli azionisti non assumono alcuna decisione sulla sostituzione dell'organo amministrativo. La domanda di scioglimento e liquidazione "non è stata processata in quanto nel contempo la società Ferfina SpA è stata attratta nella procedura di amministrazione straordinaria della controllata Società Italiana per Condotte d'Acqua SpA". (Cfr. All. 3.3 – Incontro con il Collegio Sindacale di Ferfina del 16 gennaio 2019).

Sempre in data 17 ottobre 2018, i Commissari Straordinari di Condotte depositano al Tribunale di Roma il ricorso per la dichiarazione dello stato di insolvenza di Ferfina ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.L. 347/2003. Con successiva sentenza n. 933/18 del 20 dicembre 2018, il Tribunale di Roma dichiara lo stato di insolvenza di Ferfina (Cfr. All.3.2 - *Dichiarazione insolvenza Ferfina*).

4. L'andamento economico-patrimoniale della Società nel Periodo di Riferimento

La situazione economico-patrimoniale di Ferfina è caratterizzata da risultati di esercizio negativi per tutto il Periodo di Riferimento, per effetto delle svalutazioni dei valori delle partecipazioni detenute già a partire dall'esercizio 2014.

Infatti, la Società fin dall'inizio del Periodo di Riferimento risente inevitabilmente dell'andamento delle sue partecipate, in particolare di Condotte e Condotte Immobiliare.

Più precisamente, la partecipazione in Condotte Immobiliare è oggetto di ripetute svalutazioni, tanto da passare da 34,5 Euro/milioni nell'esercizio 2013 a 15,9 Euro/milioni nell'esercizio 2016 e venire poi completamente svalutata nel corso del 2017. Queste svalutazioni sono dovute alle perdite di esercizio fatte registrare dalla controllata, causate dalla profonda crisi del settore immobiliare.

Nel corso del 2017, poi, Ferfina arriva a svalutare la quasi totalità delle proprie partecipazioni, per un valore complessivo di 88,5 Euro/milioni.

Questo provoca una perdita di 90,3 Euro/milioni che determina l'integrale azzeramento del patrimonio netto, che diviene negativo per 0,7 Euro/milioni.

La stretta interconnessione tra controllante e controllate emerge anche nei rapporti di debito/credito, che derivano non soltanto dai rapporti commerciali tra le società ma anche (i) dall'adesione al regime del consolidato fiscale nazionale per la determinazione del reddito imponibile a fini IRES e (ii) dall'applicazione del regime della c.d. liquidazione I.V.A. di gruppo sino al 31 dicembre 2017.

Ma non è tutto. Nel corso del periodo di riferimento, i crediti tributari sono oggetto di un incremento esponenziale e, in particolare, viene iscritto un "credito per perdita consolidata" per 49,3 Euro/milioni relativo a perdite conseguite da società controllate utilizzabili a fini fiscali dalla consolidante in esercizi futuri, nonostante fosse poco credibile il suo recupero, dato che le principali partecipate versavano in uno stato in cui ogni anno realizzavano perdite fiscali (e non utili).

In sintesi, per effetto di tali scelte di gestione fiscale il Periodo di Riferimento è caratterizzato da un rilevante aumento delle seguenti poste patrimoniali:

- Le voci di attivo identificate come crediti tributari, aumentano di 53,9 Euro Milioni (da un valore di 6,7 Euro Milioni a fine 2013 ad un valore di 60,6 Euro Milioni al 5 dicembre 2018);
- nello specifico, in tale voce sono inclusi al 5 dicembre 2018 49,3 Euro Milioni definiti come "credito per perdita consolidata", relativi a perdite conseguite da società controllate utilizzabili a fini fiscali dalla consolidante in esercizi futuri. Si rileva come la certezza di questa posta sia subordinata alla possibilità di Ferfina di compensare tali perdite con redditi imponibili generati da altre controllate, prospettiva questa la cui probabilità deve essere valutata in considerazione dello stato di crisi di Condotte e Condotte Immobiliare che costituiscono le partecipazioni di maggior rilevanza di Ferfina. Questa criticità è oggetto di discussione da parte del Consiglio di Amministrazione di Ferfina già dalla seduta del 27 aprile 2018.
- I crediti verso controllate aumentano di 8,8 Euro Milioni (da un valore di 8,9 Euro Milioni a fine 2013 ad un valore di 17,7 Euro Milioni al 5 dicembre 2018);
- i debiti verso controllate registrano un complessivo aumento di 64 Euro Milioni (da un valore di 5,5 Euro Milioni a fine 2013 a 69,5 Euro Milioni al 5 dicembre 2018).

A ben vedere quindi in una logica prudenziale ex art. 2423 bis c.c. Ferfina avrebbe dovuto attuare da tempo e in maniera più incisiva le svalutazioni sia delle partecipazioni, sia dei crediti, e comunque attuare le doverose cautele nella loro iscrizione, vista la situazione di crisi in cui versavano le principali società del gruppo (Condotte e Condotte Immobiliare).

Il presente paragrafo ha la finalità di fornire una rappresentazione dell'andamento economico-patrimoniale della Società nel corso del Periodo di Riferimento, con particolare riguardo alle principali variazioni intervenute.

4.1 L'attivo patrimoniale

Si riporta di seguito la situazione patrimoniale attiva di Ferfina, sulla base dei dati desumibili per il periodo 2013 - 2016 dai bilanci approvati (Cfr. All.4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 e 2.1.3 - Bilancio depositato 2013, 2014, 2015 e 2016), per l'esercizio 2017 dalla bozza di Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2017 (Cfr. All.4.1.4 - Bozza di Situazione Patrimoniale 31.12.2017) e per il periodo fino al 5 dicembre 2018 dalla bozza di Situazione Patrimoniale al 5 dicembre 2018 (Cfr. All.4.1.5 - Bozza di Situazione Patrimoniale 05.12.2018).

Tabella 3: Stato Patrimoniale attivo

ATTIVO PATRIMONIALE	2013	2014	2015	2016	2017	05-dic-18	Variazione 2018-2013	Variazione in %
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	6.000	6.000	-	-	-	-	-	-100%
Immobilizzazioni Finanziarie	118.861	114.787	109.477	89.872	1.361	1.376	-	-99%
Totale Immobilizzazioni	118.861	114.787	109.477	89.872	1.361	1.376	(117.485)	-99%
Crediti	15.635	19.937	20.385	34.734	79.939	78.353	62.719	401%
Disponibilità liquide	43	10	24	10	1	28	(15)	-35%
Totale Attivo Circolante	15.678	19.947	20.409	34.745	79.940	78.382	62.704	400%
Ratei e risconti	87	27	20	49	15	0	(87)	-100%
Totale Attivo	140.626	140.762	129.905	124.666	81.317	79.758	(60.869)	-43%

Valori in EUR/000

Di seguito si commenta l'andamento delle principali componenti dell'attivo patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

I crediti verso soci per versamenti ancora dovuti nel corso degli esercizi 2013 e 2014 sono pari a 6 Euro Milioni e rappresentano il credito vantato nei confronti dei soci per la parte dell'aumento del capitale sociale deliberato, sottoscritto e non ancora richiamato, a seguito delle delibere dell'Assemblea Straordinaria dell'11 settembre 2013¹² e del Consiglio di Amministrazione del 22 ottobre 2013¹³.

A partire dall'esercizio 2015 i crediti verso soci per versamenti ancora dovuti risultano essere pari a zero, conseguentemente al versamento effettuato dai soci, in data 15 giugno 2015¹⁴.

Immobilizzazioni finanziarie

Si riporta di seguito un dettaglio della composizione delle immobilizzazioni finanziarie nel corso del Periodo di Riferimento.

Tabella 4: Immobilizzazioni finanziarie

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	2013	2014	2015	2016	2017	05-dic-18	Variazione 2018-2013	Variazione in %
Partecipazioni in controllate	107.104	103.030	97.720	88.567	113	113	(106.991)	-100%
Crediti verso controllate	-	0,17	-	1.305	1.248	1.263	1.263	-
Azioni proprie	11.757	11.757	11.757	-	-	-	(11.757)	-100%
Immobilizzazioni Finanziarie	118.861	114.787	109.477	89.872	1.361	1.376	(117.485)	-99%

Valori in EUR/000

La voce in oggetto è principalmente composta da partecipazioni in società controllate, come di seguito rappresentate.

¹² Come evincibile dalla Nota Integrativa al Bilancio 2013, "l'assemblea Straordinaria dell'11 settembre 2013 ha deliberato l'aumento del capitale sociale da €/migl. 10.085 a €/migl. 12.000 mediante emissione di n. 383.000 azioni del valore nominale di Euro 5, nominative e senza diritto di voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie, interamente sottoscritto e versato dal socio di maggioranza. La stessa Assemblea Straordinaria ha delegato al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 c.c., la facoltà di aumentare, in una o più volte, entro e non oltre il 30 giugno 2015, il capitale sociale, per un importo massimo di nominali €/migl.8.000 mediante emissione di un numero massimo di 1.600.000 azioni del valore nominale di Euro 5 cadauna, nominative e senza diritto di voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie".

¹³ Come evincibile dalla Nota Integrativa al Bilancio 2013, "il Consiglio di Amministrazione del 22 ottobre 2013 ha deliberato di aumentare il capitale sociale da €/migl. 12.000 ad €/migl. 20.000 mediante l'emissione di 1.600.000 azioni del valore nominale di Euro 5 cadauna, nominative e senza diritto di voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie. In data 3 dicembre 2013 il socio di maggioranza ha sottoscritto per intero l'aumento di capitale deliberato il 22 ottobre 2013 ed ha provveduto al contestuale versamento del relativo 25%. L'iter previsto dall'art. 2444 del codice civile si è perfezionato soltanto nel gennaio 2014 (...)."

¹⁴ Come riportato nella Nota Integrativa al bilancio 2015, "in data 15 giugno i soci hanno versato il residuo 75% del capitale sottoscritto il 3 dicembre 2013 e pertanto al 31 dicembre 2015 il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, risulta essere pari a €/mil. 20.000".

Immobilizzazioni Finanziarie – Partecipazioni in società controllate

Tabella 5: Dettaglio partecipazioni in società controllate nel corso del Periodo di Riferimento

Società Controllata	Quota di partecipazione	2013	2014	2015	2016	2017	05.12.2018	Variazione 2018-2013
Condotte	99,80%	70.059	70.059	70.059	70.067	-	-	(70.059)
Condotte Immobiliare	99,60%	34.488	30.414	25.103	15.942	-	-	(34.488)
Condotte Service	99,60%	137	137	137	137	-	-	(137)
Ferrocemento	99,60%	114	114	114	114	-	-	(114)
Cossi Costruzioni	5%	1.642	1.642	1.642	1.642	-	-	(1.642)
Inso	1%	553	553	553	553	-	-	(553)
Fe - Taverna	100%	113	113	113	113	113	113	-
Totale imprese controllate		107.104	103.030	97.720	88.567	113	113	(106.991)

Valori in EUR/000

Il valore delle partecipazioni in società controllate, nel corso del Periodo di Riferimento, è oggetto di progressive riduzioni, movimentandosi da un valore di 107 Euro Milioni nel corso dell'esercizio 2013 a un valore di 0,11 Euro Milioni alla data del 5 dicembre 2018.

Nel dettaglio, nel corso degli esercizi 2014, 2015 e 2016, la partecipazione detenuta al 99,6% in Condotte Immobiliare è stata svalutata rispettivamente per 4 Euro Milioni, 5,3 Euro Milioni e 9,1 Euro Milioni, per effetto di perdite che sono state considerate durevoli. Per maggiori approfondimenti in merito si veda il paragrafo 5 della presente Relazione.

Nel corso dell'esercizio 2017 le partecipazioni detenute in Condotte, Cossi Costruzioni, Ferrocemento, Inso, Condotte Immobiliare e Condotte Service, per un valore complessivo di 88,5 Euro Milioni, sono state interamente svalutate (Cfr. All.4.1.6 – Bilancio di verifica al 31 dicembre 2017) in considerazione dello stato di crisi di Condotte.

Il valore delle partecipazioni in società controllate alla data di ammissione all'AS, è pari a 0,11 Euro Milioni e fa riferimento esclusivamente alla partecipazione detenuta in Fe Taverna.

Azioni proprie

Fino all'esercizio 2015, il valore delle azioni proprie è pari a 11,7 Euro Milioni. A partire dall'esercizio 2016, la medesima voce di bilancio risulta essere pari a zero per effetto della variazione degli schemi di bilancio, comportando l'iscrizione del valore di 11,7 Euro Milioni nella voce riserva negativa per azioni proprie.

Crediti

Si riporta di seguito un dettaglio riguardante la composizione dei crediti nel Periodo di Riferimento.

Tabella 6: Crediti

CREDITI	2013	2014	2015	2016	2017	05-dic-18	Variazione 2018-2013	Variazione in %
Crediti verso imprese controllate	8.862	9.679	7.389	15.384	17.556	17.697	8.835	100%
Crediti tributari	6.708	10.180	12.976	19.325	62.359	60.633	53.925	804%
Imposte anticipate	35	35	2	9	7	6	(29)	-84%
Crediti verso altri	29	43	18	18	18	18	(12)	-40%
Crediti	15.635	19.937	20.385	34.734	79.939	78.353	62.719	401%

Valori in EUR/000

Crediti verso imprese controllate

Nel corso del Periodo di Riferimento, il valore dei crediti verso imprese controllate è oggetto di progressivi aumenti, da un valore di 8,9 Euro Milioni alla data del 31 dicembre 2013 a 17,6 Euro Milioni alla data del 5 dicembre 2018. Tali crediti sono principalmente costituiti da crediti relativi all'adesione ai regimi fiscali di compensazione Iva di Gruppo e consolidato fiscale IRES.

Nello specifico, alla data del 5 dicembre 2018 i crediti verso imprese controllate sono costituiti da: i) 4,9 Euro Milioni relativi all'adesione al consolidato fiscale fra cui si segnalano i crediti verso Condotte per 1,5 Euro Milioni, i crediti verso Sof per 1,3 Euro Milioni e i crediti verso Inso per 1,3 Euro Milioni, ii) 11,5 Euro Milioni relativi al Gruppo di compensazione Iva al lordo di un fondo svalutazione per 0,07 Euro Milioni, fra cui si segnalano i crediti verso Cossi Costruzioni per 6,2 Euro Milioni e i crediti verso Condotte Immobiliare per 4,7 Euro Milioni, iii) 0,13

Euro Milioni per fatture da emettere e iv) 1,2 Euro Milioni per fatture emesse¹⁵ (Cfr. All. 4.1.7 – Bilancio di verifica al 5 dicembre 2018).

Nel dettaglio, i crediti verso imprese controllate presentano le seguenti variazioni nel corso del Periodo di Riferimento:

- Riduzione per 2,3 Euro Milioni nel corso dell'esercizio 2015, attestandosi ad un valore di 7,4 Euro Milioni a fronte dei 9,7 Euro Milioni dell'esercizio precedente. Tale riduzione è prevalentemente riconducibile all'effetto combinato della riduzione dei crediti relativi al Gruppo compensazione Iva¹⁶ e all'incremento dei crediti afferenti all'adesione al consolidato fiscale¹⁷;
- Incremento per 8 Euro Milioni nel corso dell'esercizio 2016, attestandosi ad un valore di 15,4 Euro Milioni a fronte dei 7,4 Euro Milioni dell'esercizio precedente. Tale variazione in aumento è prevalentemente riconducibile all'aumento dei crediti relativi al Gruppo compensazione Iva¹⁸ e dei crediti afferenti all'adesione al consolidato fiscale¹⁹;
- Incremento per 2,2 Euro Milioni nel corso dell'esercizio 2017, attestandosi ad un valore di 17,6 Euro Milioni a fronte dei 15,4 dell'esercizio precedente. Tale variazione in aumento è prevalentemente riconducibile all'effetto combinato dell'aumento dei crediti relativi al Gruppo compensazione Iva²⁰ e alla riduzione dei crediti afferenti all'adesione al consolidato fiscale²¹.

Crediti tributari

I crediti tributari ammontano ad un valore di 60,6 Euro Milioni alla data del 5 dicembre 2018, così dettagliati nel bilancio: i) credito Iva 2017 a rimborso per 7,8 Euro Milioni²²; ii) credito Ires per 52 Euro Milioni, di cui 49,3 Euro Milioni per "credito per perdita consolidata" (Cfr. All.4.1.7 – Bilancio di verifica al 5 dicembre 2018).

La variazione più rilevante ha avuto luogo nel corso dell'esercizio 2017, con un aumento pari a 43 Euro Milioni principalmente riconducibile ad un aumento del credito Ires di 49 Euro Milioni relativi al "credito per perdita consolidata" relativo alle perdite conseguite dalle società del gruppo, ed in particolare da Condotte (Cfr. All.4.1.6 – Bilancio di verifica al 31 dicembre 2017).

Nello specifico, in tale voce sono inclusi al 5 dicembre 2018 49,3 Euro Milioni definiti come "credito per perdita consolidata", relativi a perdite conseguite da società controllate utilizzabili a fini fiscali dalla consolidante in esercizi futuri. Questo nonostante come vedremo la Società non aveva una prospettiva di poter utilizzare questi crediti su compensazioni per futuri e non avvenuti utili. Infatti, è altresì chiaro come, in una situazione in cui le principali partecipate versavano in uno stato in cui ogni anno realizzavo perdite fiscali (e non utili), prudenzialmente questo stanziamento non andava effettuato (c.d. principio della prudenza previsto nella redazione dei bilanci di esercizio). E in effetti questa criticità è oggetto di discussione da parte del Consiglio di Amministrazione di Ferfina già dalla seduta del 27 aprile 2018.

¹⁵ Per ulteriori dettagli si veda il paragrafo n. 6 della presente Relazione.

¹⁶ I crediti relativi al Gruppo compensazione Iva passano da un valore di 8,6 Euro Milioni nell'esercizio 2014 (di cui: 3,6 Euro Milioni verso Porto Industriale, circa 2 Euro Milioni verso Condotte Immobiliare, circa 2 Euro Milioni verso Cossi Costruzioni) ad un valore di 4,3 Euro Milioni nell'esercizio 2015 (di cui 3,3 Euro Milioni verso Condotte Immobiliare) (Cfr. All.4.1.8 e All. 4.1.9 – Bilanci di verifica al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2015).

¹⁷ I crediti afferenti all'adesione al consolidato fiscale passano da un valore di 0,6 Euro Milioni nell'esercizio 2014, (di cui circa 0,4 Euro Milioni verso Sof), ad un valore di 2,5 Euro Milioni nell'esercizio 2015 (di cui 1,6 Euro Milioni verso Condotte e 0,6 Euro Milioni verso Sof) (Cfr. All.4.1.8 e All. 4.1.9 – Bilanci di verifica al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2015).

¹⁸ I crediti relativi al Gruppo compensazione Iva passano da un valore di 4,3 Euro Milioni nell'esercizio 2015 ad un valore di 9,1 Euro Milioni nell'esercizio 2016 (di cui: 4,8 Euro Milioni verso Cossi Costruzioni e 3,8 Euro Milioni verso Condotte Immobiliare) (Cfr. All. 4.1.9 e All. 4.1.10– Bilanci di verifica al 31 dicembre 2015 e al 31 dicembre 2016).

¹⁹ I crediti afferenti all'adesione al consolidato fiscale passano da un valore di 2,5 Euro Milioni nell'esercizio 2015 ad un valore di 5,5 Euro Milioni nell'esercizio 2016 (di cui: 1,7 Euro Milioni verso Cossi Costruzioni, 1,5 Euro Milioni verso Condotte e circa 1 Euro Milioni verso Inso) (Cfr. All. 4.1.9 e All. 4.1.10– Bilanci di verifica al 31 dicembre 2015 e al 31 dicembre 2016).

²⁰ I crediti relativi al Gruppo compensazione Iva passano da un valore di 9,1 Euro Milioni nell'esercizio 2016 ad un valore di 11,5 Euro Milioni nell'esercizio 2017 (di cui 6,2 Euro Milioni verso Cossi Costruzioni e 4,7 Euro Milioni verso Condotte Immobiliare) (Cfr. All. 4.1.10 e All. 4.1.6– Bilanci di verifica al 31 dicembre 2016 e al 31 dicembre 2017).

²¹ I crediti afferenti all'adesione al consolidato fiscale passano da un valore di 5,5 Euro Milioni nell'esercizio 2016 ad un valore di 4,9 Euro Milioni nell'esercizio 2017 (di cui 1,5 Euro Milioni verso Condotte e 1,3 Euro Milioni verso Sof e Inso) (Cfr. All. 4.1.10 e All. 4.1.6– Bilanci di verifica al 31 dicembre 2016 e al 31 dicembre 2017).

²² Anche per gli anni precedenti il 2017, la Società aveva chiesto a rimborso il credito IVA, in particolare: per le annualità 2013/2015 l'importo richiesto era stato pari a 3,2 Euro Milioni, successivamente incassato e ceduto a Condotte per 2,4 Euro Milioni; per l'annualità 2016 l'importo richiesto era stato pari a 14 Euro milioni successivamente incassato e ceduto a Condotte per 13,6 Euro Milioni,

Pertanto, si può affermare che, quantomeno per i crediti di cui sopra, l'attivo di Ferfina è stato progressivamente incrementato in maniera del tutto non prudentiale.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, principalmente costituite da depositi bancari e postali, presentano i seguenti valori nel Periodo di Riferimento:

Tabella 7: Disponibilità liquide

DISPONIBILITA' LIQUIDE	2013	2014	2015	2016	2017	05-dic-18	Variazione 2018-2013	Variazione in %
Depositi bancari e postali	43	9	24	10	0,4	28	(15)	-35%
Denaro e valori in cassa	0,1	1	1	1	0,5	0,2	0,1	54%
Disponibilità Liquide	43	10	24	10	1	28	(15)	-35%

Valori in EUR/000

4.2 Il passivo patrimoniale

Si riporta di seguito la situazione patrimoniale passiva di Ferfina, sulla base dei dati desumibili per il periodo 2013 - 2016 dai bilanci approvati (Cfr. All.4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 e 2.1.3 - Bilancio depositato 2013, 2014, 2015 e 2016), per l'esercizio 2017 dalla bozza di Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2017 (Cfr. All.4.1.4 - Bozza di Situazione Patrimoniale 31.12.2017) e per il periodo fino al 5 dicembre 2018 dalla bozza di Situazione Patrimoniale al 5 dicembre 2018 (Cfr. All.4.1.5 - Bozza di Situazione Patrimoniale 05.12.2018).

Tabella 8: Stato Patrimoniale passivo e Patrimonio Netto

PASSIVO	2013	2014	2015	2016	2017	05-dic-18	Variazione 2018-2013	Variazione in %
Patrimonio Netto	117.691	114.768	110.170	89.599	(706)	(1.070)	(118.761)	-101%
Fondi Rischi e Oneri	1.197	-	-	-	-	127	(1.070)	-89%
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	528	570	-	-	-	-	(528)	-100%
Debiti	21.131	25.337	19.728	35.063	81.952	80.630	59.499	282%
Ratei e Risconti	80	87	7	4	71	71	(9)	-11%
Totale Passivo	140.626	140.762	129.905	124.666	81.317	79.758	(60.869)	-43%

Valori in EUR/000

Di seguito viene illustrato l'andamento del patrimonio netto e delle principali componenti del passivo patrimoniale.

Patrimonio Netto

Al 5 dicembre 2018 Ferfina presenta un patrimonio netto negativo per 1 Euro Milioni, per effetto della perdita di esercizio portata a nuovo pari a 57 Euro Milioni, della perdita di esercizio pari a 0,36 Euro Milioni e della riserva negativa per azioni proprie in portafoglio pari a 11,7 Euro Milioni.

Il patrimonio netto di Ferfina risulta negativo per 0,7 Euro Milioni già nell'esercizio 2017, per effetto della perdita di esercizio pari a 90,3 Euro Milioni prevalentemente riconducibile alla svalutazione delle partecipazioni detenute in Ferrocemento, Condotte, Condotte Service, Condotte Immobiliare, Cossi e Inso, complessivamente pari a 88,5 Euro Milioni.

Si fornisce di seguito evidenza della composizione del Patrimonio netto nel Periodo di Riferimento:

Tabella 9: Patrimonio Netto

PATRIMONIO NETTO	2013	2014	2015	2016	2017	05-dic-18	Variazione 2018-2013	Variazione in %
Capitale	12.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	8.000	67%
Riserva da sovrapprezzo azioni	1.557	1.557	1.557	1.557	1.557	1.557	-	0%
Riserve di rivalutazione	439	439	439	439	439	439	-	0%
Riserva legale	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	-	0%
Riserve per azioni proprie in portafoglio	11.757	11.757	11.757	-	-	-	(11.757)	-100%
Altre riserve	40.290	32.290	32.290	44.047	44.047	44.047	3.757	9%
Utile (perdite) portati a nuovo	49.213	49.631	46.708	42.110	33.296	(57.009)	(106.222)	-216%
Utile (perdite) dell'esercizio	418	(2.923)	(4.598)	(8.814)	(90.305)	(364)	(782)	-187%
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-	-	(11.757)	(11.757)	(11.757)	(11.757)	-
Totale Patrimonio Netto	117.691	114.768	110.170	89.599	(706)	(1.070)	(118.761)	-101%

Valori in EUR/000

Debiti

Si fornisce di seguito un dettaglio del totale dei debiti nel periodo 2013-2018:

Tabella 10: Debiti

DEBITI	2013	2014	2015	2016	2017	05-dic-18	Variazione 2018-2013	Variazione in %
Debiti verso banche	14.939	9.539	7.032	10.137	10.711	9.500	(5.439)	-36%
Debiti verso fornitori	182	228	61	234	143	302	121	66%
Debiti verso imprese controllate	5.508	15.030	10.332	22.671	69.397	69.495	63.986	1162%
Debiti verso imprese controllanti	0	0	752	813	856	856	856	
Debiti Tributarî	62	61	1.481	1.102	735	367	305	491%
Debiti versî Istituti previdenziali e assistenzî	62	73	0	0	0	0	(62)	-100%
Altri Debiti	377	406	70	106	110	110	(268)	-71%
Debiti	21.131	25.337	19.728	35.063	81.952	80.630	59.499	282%

Valori in EUR/000

Debiti verso banche

Nel corso del Periodo di Riferimento i debiti verso banche sono interamente classificati come debiti a breve in scadenza entro l'esercizio.

Alla data del 5 dicembre 2018 gli stessi ammontano a circa 9,5 Euro Milioni²³, valore in linea con l'esercizio 2014.

Si riporta di seguito la composizione dei debiti verso banche.

Tabella 11: Dettaglio debiti verso banche

Debiti verso banche	05-dic-18
Denaro caldo	3.500
Intesa San Paolo	506
Mps	2.701
Unicredit	602
Credito Valtellinese	2.047
Interessi passivi Intesa San Paolo	6
Interessi passivi Mps	65
Interessi passivi Unicredit	44
Interessi passivi Credito Valtellinese	28
Totale	9.500

Valori in EUR/000

Debiti verso controllate

Nel corso del Periodo di Riferimento, i debiti verso imprese controllate sono principalmente originati dai rapporti derivanti dall'adesione al Consolidato Fiscale ed alla liquidazione I.V.A. di gruppo.

Alla data del 5 dicembre 2018 i debiti verso controllate sono pari a 69,5 Euro Milioni. Nel dettaglio, questi ultimi sono costituiti da: i) debiti relativi al Consolidato Fiscale Nazionale per 52,4 Euro Milioni, fra i quali si segnala il debito verso Condotte per 50 Euro Milioni, ii) debiti discendenti da compensazione Iva verso le società del Gruppo per 14,8 Euro Milioni, fra i quali si segnala principalmente il debito verso la controllata Condotte, pari a 14,5 Euro Milioni, iii) debiti verso le controllate per 1,6 Euro Milioni (1,5 dei quali verso la controllata Condotte) per gli importi richiesti a rimborso all'Erario nel loro interesse²⁴ nell'ambito del regime del Consolidato Fiscale Nazionale iv) debiti di natura commerciale relativi a fatture ricevute per 0,2 Euro Milioni, v) debiti di natura commerciale relativi a fatture da ricevere per 0,008 Euro Milioni e vi) debiti di natura finanziaria per 0,5 Euro Milioni verso Fe Taverna (Cfr. All. 4.1.7 – Bilancio di verifica al 5 dicembre 2018).

I debiti verso controllate nel corso del Periodo di Riferimento presentano le seguenti variazioni rilevanti:

²³ In particolare, tali debiti presentano decrementi negli esercizi 2014 (come riportato nella Nota Integrativa al Bilancio al 31 dicembre 2014, la riduzione è principalmente riconducibile al rimborso dell'ultima rata del finanziamento concesso da Banco Popolare Società Cooperativa scaduta a giugno 2014), 2015 e 2018 e incrementi negli esercizi 2016 e 2017.

²⁴ La richiesta di rimborso è relativa alla parziale deducibilità dell'Irap per le società aderenti al Gruppo per il periodo 2004-2011.

- Incremento per 12,3 Euro Milioni nel corso dell'esercizio 2016, attestandosi ad un valore di 22,7 Euro Milioni a fronte dei 10,3 Euro Milioni dell'esercizio precedente. Tale aumento è prevalentemente riconducibile all'incremento dei debiti discendenti da compensazioni Iva²⁵;
- Incremento per 46,7 Euro Milioni nel corso dell'esercizio 2017, attestandosi ad un valore di 69,3 Euro Milioni a fronte dei 22,7 Euro Milioni dell'esercizio precedente. Tale variazione in aumento è prevalentemente riconducibile all'effetto combinato della riduzione dei debiti discendenti da compensazione Iva²⁶ e dall'aumento dei debiti riferiti al consolidato fiscale nazionale²⁷.

4.3 Il conto economico

Si espongono di seguito i principali dati del conto economico di Ferfina nel periodo 2013-2018, sulla base dei dati desumibili dai bilanci approvati 2014 - 2016 (Cfr. All.4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 e 2.1.3 - Bilancio depositato 2013, 2014, 2015 e 2016), dalla bozza di Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2017 (Cfr. All.4.1.4 - Bozza di Situazione Patrimoniale 31.12.2017) e dalla bozza di Situazione Patrimoniale al 5 dicembre 2018 (Cfr. All.4.1.5 - Bozza di Situazione Patrimoniale 05.12.2018).

Tabella 12: Conto Economico

CONTO ECONOMICO	2013	2014	2015	2016	2017	05-dic-18	Variazione 2018-2013	Variazione in %
Valore della produzione	3.273	2.922	565	743	504	129	(3.145)	-96%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.269	2.914	561	81	504	126	(3.143)	-96%
Altri	5	8	4	662	0,08	3	(2)	-44%
Costi della produzione	2.767	2.547	923	953	739	437	(2.330)	-84%
Servizi	1.323	1.003	693	848	640	300	(1.023)	-77%
Godimento beni di terzi	-	13	-	-	-	-	-	-
Personale	1.380	1.408	136	-	-	-	(1.380)	-100%
Accantonamenti per rischi	-	-	-	-	-	127	127	-
Oneri diversi di gestione	64	124	94	105	99	10	(54)	-85%
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	506	375	(358)	(210)	(236)	(308)	(814)	-161%
Proventi e Oneri Finanziari	(103)	(377)	(268)	(76)	(313)	(55)	48	-47%
Rettifiche di valore di attività finanziarie	114	(4.074)	(5.310)	(9.161)	(88.454)	-	(114)	-100%
Proventi e oneri straordinari	(20)	1.160	857	-	-	-	20	-100%
Risultato prima delle imposte	497	(2.917)	(5.080)	(9.447)	(89.002)	(363)	(860)	-173%
Imposte	79	6	(482)	(632)	1.303	1	(78)	-98%
Utile (perdita) dell'esercizio	418	(2.923)	(4.598)	(8.814)	(90.305)	(364)	(782)	-187%

Valori in EUR/000

Valore della produzione

Il valore della produzione di Ferfina è costituito principalmente dai ricavi delle vendite e delle prestazioni, riferiti a commissioni su fidejussioni riaddebitate alle controllate e a prestazioni di servizi alle società del Gruppo.

Alla data del 5 dicembre 2018 il valore della produzione è pari a 0,129 Euro Milioni, costituito per 0,126 Euro Milioni dai ricavi relativi a commissioni su fidejussioni riaddebitate alle controllate.

Nel corso del Periodo di Riferimento il valore della produzione è oggetto di una progressiva diminuzione. Nel dettaglio, nel corso del 2015, i ricavi sono oggetto di una variazione in riduzione rispetto al precedente esercizio per 2,3 Euro Milioni, attestandosi ad un valore di 0,6 Euro Milioni. Gli stessi, fanno riferimento a commissioni su fidejussioni riaddebitate alle Controllate per 0,2 Euro Milioni, a fronte di 0,7 Euro Milioni del 2014 e a prestazioni di servizi alle Società del Gruppo per 0,4 Euro Milioni, a fronte di 2,2 Euro Milioni dell'esercizio precedente²⁸.

²⁵ I debiti discendenti da compensazioni Iva passano da un valore di 7,3 Euro Milioni nell'esercizio 2015 ad un valore di 19 Euro Milioni nell'esercizio 2016. Tra questi ultimi si segnala debito verso Condotte per Iva di Gruppo per 18,6 Euro Milioni. (Cfr. All. 4.1.9 e All. 4.1.10 - Bilanci di verifica al 31 dicembre 2015 e al 31 dicembre 2016).

²⁶ I debiti discendenti da compensazioni Iva passano da un valore di 19 Euro Milioni nell'esercizio 2016 ad un valore di 15 Euro Milioni nell'esercizio 2017 (Cfr. All. 4.1.10 e All. 4.1.6 - Bilanci di verifica al 31 dicembre 2016 e al 31 dicembre 2017).

²⁷ I debiti riferiti al consolidato fiscale nazionale passano da un valore di 1,8 Euro Milioni nell'esercizio 2016 ad un valore di 52,4 Euro Milioni nell'esercizio 2017 (di cui 50 Euro Milioni verso Condotte) (Cfr. All. 4.1.10 e All. 4.1.6 - Bilanci di verifica al 31 dicembre 2016 e al 31 dicembre 2017).

²⁸ Il valore dei ricavi dell'esercizio 2014, relativo alle prestazioni di servizi alle società del Gruppo deriva dai seguenti contratti di servizi: i) Contratto di servizio relativo alle garanzie stipulato tra la Società e Condotte in data 16 febbraio 2010, attualmente in vigore; ii) Contratto di servizi stipulato tra la Società e Condotte in data 1 aprile 2010 e terminato in data 31 luglio 2015; iii) Contratto di servizi attivo per Ferfina con FE Taverna durata dal 02 settembre 2008, rinnovabile tacitamente di anno in anno, fino al 31 dicembre 2014, attualmente cessato; iv) Contratto di servizi attivo per Ferfina con Condotte Immobiliare durata dal 1 aprile 2010, rinnovabile tacitamente di anno in anno, fino al 31 dicembre 2014 attualmente cessato; v) Contratto di servizi attivo per Ferfina con Condotte Service durata dal 01/04/2010, rinnovabile tacitamente di anno in anno, fino al 31 dicembre 2014 attualmente cessato. Tra la Società e Condotte, attualmente vige

Rettifiche di valore di attività finanziarie

Nel corso del Periodo di Riferimento, le Rettifiche di Valore di Attività Finanziarie rappresentano come anticipato la principale componente delle perdite di esercizio conseguite da Ferfina.

L'esercizio caratterizzato dalle svalutazioni più rilevanti è il 2017, durante il quale lo stato di crisi di Condotte, principale partecipata nonché nucleo delle attività produttive del Gruppo, determina la svalutazione da parte di Ferfina della quasi totalità delle proprie partecipazioni per un valore complessivo di 88,5 Euro milioni, come di seguito riepilogato:

- 70 Euro Milioni riferiti alla partecipazione detenuta in Condotte;
- 16 Euro Milioni riferiti alla partecipazione detenuta in Condotte Immobiliare;
- 1,6 Euro Milioni riferiti alla partecipazione detenuta in Cossi Costruzioni;
- 0,6 Euro Milioni riferiti alla partecipazione detenuta in Inso;
- 0,1 Euro Milioni riferiti alla partecipazione detenuta in Condotte Service;
- 0,1 Euro Milioni riferiti alla partecipazione detenuta in Ferrocemento.

Già negli esercizi precedenti al 2017 tuttavia Ferfina effettua svalutazioni di partecipazioni, con particolare riferimento alla partecipata Condotte Immobiliare; il valore della partecipazione, che a fine 2013 risultava iscritta per 34,5 Euro milioni, è oggetto di ripetute svalutazioni tra l'esercizio 2014 e 2016 per complessivi 18,5 Euro milioni, prima della completa svalutazione nel corso del 2017.

il contratto di servizio stipulato in data 1 agosto 2015 e rinnovabile tacitamente di anno in anno (Cfr. All.4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5, 4.3.6 – Contratti di servizi).

5. Le principali cause di insolvenza

Come già illustrato nel corso della presente relazione, la Società fin dall'inizio del Periodo di Riferimento risente inevitabilmente dell'andamento delle sue partecipate, in particolare di Condotte e Condotte Immobiliare, vista anche la sua natura di *holding* di partecipazioni. Infatti, ha riportato perdite dovute essenzialmente alle svalutazioni delle sue partecipazioni, dapprima in Condotte Immobiliare a causa delle perdite subite da quest'ultima per la crisi del settore immobiliare, e successivamente della quasi totalità delle altre.

La stretta interconnessione tra controllante e controllate emerge anche nei rapporti di debito/credito, che derivano non soltanto dai rapporti commerciali tra le società ma anche (i) dall'adesione al regime del consolidato fiscale nazionale per la determinazione del reddito imponibile a fini IRES e (ii) dall'applicazione del regime della c.d. liquidazione I.V.A. di gruppo sino al 31 dicembre 2017.

Inoltre, nel corso del periodo di riferimento, i crediti tributari sono oggetto di un incremento esponenziale e, in particolare, viene iscritto un "*credito per perdita consolidata*" per 49,3 Euro/milioni relativo a perdite conseguite da società controllate utilizzabili a fini fiscali dalla consolidante in esercizi futuri, nonostante fosse poco credibile il suo recupero, dato che le principali partecipate versavano in uno stato in cui ogni anno realizzavano perdite fiscali (e non utili).

A ben vedere quindi in una logica prudenziale ex art. 2423 bis c.c. Ferfina avrebbe dovuto attuare da tempo e in maniera più incisiva le svalutazioni sia delle partecipazioni, sia dei crediti, e comunque attuare le doverose cautele nella loro iscrizione, vista la situazione di crisi in cui versavano le principali società del gruppo (Condotte e Condotte Immobiliare).

La relazione diretta tra lo stato di crisi di Condotte, Condotte Immobiliare e Ferfina, oltre ad essere evidente dai già citati effetti sui bilanci di esercizio di Ferfina negli anni 2017 e precedenti, è riscontrabile nelle tempistiche di ricorso da parte delle tre società alle procedure concordatarie:

- in data 8 gennaio 2018 Condotte richiede al Tribunale di Roma l'ammissione alla procedura di concordato con continuità aziendale di cui all'art. 186-bis L.F. mediante ricorso in bianco ai sensi dell'art. 161, comma 6, L.F.;
- in data 29 marzo 2018 Condotte Immobiliare deposita ricorso ai sensi dell'art. 161, comma 6, L.F.;
- in data 6 luglio 2018 Ferfina deposita ricorso ai sensi dell'art. 161, comma 6, L.F.

I tentativi di ricorso allo strumento concordatario di Ferfina si esauriscono con l'attrazione alla procedura di Amministrazione Straordinaria di Condotte in data 5 dicembre 2018.

Le problematiche operative di Condotte e Condotte Immobiliare sono rilevate nel corso del Periodo di Riferimento dal revisore della Società e dal Collegio Sindacale nell'ambito del processo di approvazione dei bilanci di esercizio.

Alle cause di insolvenza appena citate si aggiungono degli aspetti di criticità di gestione che lo stesso Collegio Sindacale della Società rileva nel corso dell'esercizio 2018 e che riguardano principalmente:

- l'escussione delle garanzie prestate da Ferfina, in data 1 ottobre 2014 e 5 ottobre 2015, a favore del committente Bane Nor (ente ferroviario norvegese) di Condotte (per complessivi 105,9 Euro Milioni relativi alle commesse Follo Line e Follo Line S) e non rilevate tra i conti d'ordine della Nota Integrativa al 31.12.2016;
- l'indisponibilità finanziaria della Società che lasciava ampiamente intuire l'assenza di ogni minimo presupposto per ricorrere alla procedura di concordato preventivo.
- le attività degli advisors e dell'organo amministrativo "*risultate incongrue*" dal 6 luglio 2018, data di deposito del ricorso per la procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, L.F.;
- il coinvolgimento, in data 13 marzo 2018, dell'ex consigliere di amministrazione, D. Astaldi, in un procedimento penale riguardante Condotte che determinava quest'ultimo a rassegnare le dimissioni da entrambe le società.

Queste problematiche sono state denunciate dal Collegio Sindacale sia il 17 ottobre 2018 presso il Tribunale civile di Roma secondo l'ex art. 2409 c.c., ovvero per gravi irregolarità nella gestione della Società, (Cfr. All. 2.4.1.2 - Denuncia ex art. 2409 c.c. presentata al Tribunale civile di Roma il 17 ottobre 2018), sia il 26 novembre 2018 presso il Pubblico Ministero del Tribunale di Roma riepilogate nella denuncia per la dichiarazione dello stato di insolvenza di Ferfina (Cfr. All. 2.4.1.3 - Denuncia per la dichiarazione dello stato di insolvenza di Ferfina presentata al Pubblico Ministero del Tribunale di Roma il 26 novembre 2018).

Il Consiglio di Amministrazione di Ferfina si occupa della gestione della situazione di crisi solo a far data dal febbraio del 2018, momento in cui, pur in palese assenza di presupposti, si decide di ricorrere allo strumento del concordato preventivo.

Nei seguenti paragrafi si riportano alcuni estratti dei verbali dei Consigli di Amministrazione, delle riunioni del Collegio Sindacale e delle relazioni della società di revisione ai bilanci di Ferfina.

Le discussioni del Consiglio di Amministrazione

CdA del 2 febbraio 2018

Le criticità operative sono discusse nel corso del Periodo di Riferimento solo nel corso della prima riunione del Consiglio di Amministrazione dell'esercizio 2018 ove risulta che il Presidente abbia convocato il Consiglio "affinché lo stesso possa assumere informazioni relative alla situazione delle controllate Condotte S.p.A. e Condotte Immobiliare S.p.A., e conseguentemente possa fare valutazioni -e prendere le necessarie determinazioni- relative sia alla situazione patrimoniale ed economica della società, con particolare riferimento sia all'indebitamento nei confronti del sistema bancario, per il quale la situazione delle partecipate non appare consentirne la regolazione sui presupposti ordinariamente fino ad oggi praticati, sia all'eventuale esercizio, per quanto di ragione, del ruolo di direzione e coordinamento nei confronti delle società controllate" (Cfr. All. 5.1. - Verbale del CdA del 2 febbraio 2018).

Per quanto riguarda la situazione economica, patrimoniale e finanziaria delle controllate risulta che:

- a seguito della presentazione da parte della controllata Condotte, in data 8 gennaio 2018, dell'istanza prenotativa ai sensi dell'articolo 161, comma 6, L.F, l'ing. Astaldi, consigliere di Ferfina nonché Presidente del Consiglio di Gestione di Condotte, precisa nel corso della riunione che "con riguardo a Ferfina S.p.A. si rende necessario individuare e censire i rapporti di debito credito in essere con la controllata nonché le garanzie prestate nell'interesse di quest'ultima, oltre ad analizzare l'impatto che l'accesso alla procedura può avere sugli stessi". Riferisce inoltre, che "è pervenuta a Ferfina la comunicazione del committente norvegese Bane Nor con qui, quest'ultimo preannuncia l'attivazione delle garanzie prestate da Ferfina con riguardo alla Follo Line Project, nel caso in cui dovessero sostituire l'appaltatore nell'esecuzione delle opere commissionate".
- anche Condotte Immobiliare "versa in una situazione di disequilibrio economico-finanziario dovuto, principalmente, all'ingente indebitamento con il sistema bancario, peraltro, in buona parte, garantito da privilegi speciali sul patrimonio sociale di ingente valore" come risulta dal verbale dell'Amministratore Unico di Condotte Immobiliare del 2 febbraio 2018. Al fine di porre rimedio a tale situazione, Condotte Immobiliare valuta l'ipotesi di fruire di strumenti giuridici quali, la presentazione di un accordo di ristrutturazione ex art. 182 bis L.F.

CdA del 27 aprile 2018

In merito all'aumento crescente dei crediti e debiti verso le controllate, il Presidente nel corso della riunione del CdA del 27 aprile 2018: "osserva che, data l'attuale situazione di crisi economico-finanziaria del gruppo, Condotte trasferisce alla controllante ingenti perdite fiscali che non trovano compensazione con i redditi imponibili prodotti dalle altre controllate, causando così un ulteriore aggravio dei debiti in capo a Ferfina a fronte di incerti e futuri crediti monetizzabili solo e se matureranno imponibili delle partecipate. Si propone allora di modificare il regolamento disciplinante i rapporti tra Ferfina e controllate ai sensi del Consolidato Nazionale" (Cfr. All.5.2 - Verbale del CdA del 27 aprile 2018). Nel corso della riunione inoltre si discute in merito alla comunicazione inviata dagli advisors Romagnoli e Lisi nella quale "riassumono in estrema sintesi lo stato di liquidità della società ed il forte disavanzo tra l'indebitamento, di cui 10,7 milioni verso il sistema bancario, e l'attivo costituito sostanzialmente da crediti fiscali e dalla partecipazione in Condotte d'Acqua SpA. Gli stessi advisors hanno rappresentato che Ferfina non ha flussi finanziari per fronteggiare i debiti contratti e ciò indipendentemente dall'eventuale maggiore aggravio derivante dalle garanzie rilasciate a terzi nell'interesse di Condotte".

Le osservazioni del Collegio Sindacale

Collegio Sindacale del 9 giugno 2015

Il Collegio sindacale, analizzando le principali poste, in particolare le partecipazioni di Ferfina in società controllate, evidenzia che: "il valore della partecipazione nella società controllata Condotte Immobiliare Società per Azioni è stato svalutato nel corso dell'esercizio per un importo di 4,074 milioni di euro per effetto di perdite della controllata che, stante la situazione immobiliare generale, sono state considerate durevoli, per effetto di tale svalutazione il

valore di carico di Condotte Immobiliare al 31.12.2014 risulta allineato alla frazione di competenza del patrimonio netto della controllata stessa" (Cfr. All. 5.3 - Verbale del Collegio Sindacale del 9 giugno 2015).

Collegio Sindacale del 7 giugno 2016

Il Collegio sindacale, analizzando l'andamento della società controllata Condotte Immobiliare, evidenzia che: "il progetto di bilancio 2015 chiude con una perdita di esercizio di circa 5 milioni di euro dovuta principalmente (per circa 4,1 milioni di euro) alla svalutazione dell'iniziativa detenuta per il tramite di Waterfront Venice Found fondata su una perizia redatta dalla società specializzata YARD con riguardo all'impairment test dei valori iscritti tra le rimanenze finali immobiliari. La parte residua della perdita (0,9 milioni di euro) attiene alla somma algebrica tra gli interessi passivi su finanziamenti e la plusvalenza derivante dalla cessione della partecipazione detenuta nella società Tenuta Roncigliano S.r.l. il risultato economico negativo della controllata Condotte Immobiliare S.p.A. comporterà una connessa svalutazione del valore di detta partecipazione detenuta da Ferfina S.p.A. nel bilancio 2015" (Cfr. All. 5.4 - Verbale del Collegio Sindacale del 7 giugno 2016).

Collegio Sindacale del 14 luglio 2016

Il Collegio sindacale, analizzando l'andamento delle partecipazioni in società controllate, evidenzia che: "con riferimento alla principale controllata Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. è indicato nella Nota Integrativa di Ferfina S.p.A.: i) che la controllata nell'esercizio 2015, coerentemente con quanto avvenuto nei precedenti esercizi, ha confermato le capacità patrimoniali e reddituali in linea con quanto previsto nei piani di sviluppo, (...), il valore della partecipazione nella controllata Condotte Immobiliare Società per Azioni è stato svalutato nel corso dell'esercizio per un importo di 5.310 milioni di euro per effetto di perdite della controllata che, stante la situazione immobiliare generale, sono state considerate durevoli, per effetto di tale svalutazione il valore di carico di Condotte Immobiliare al 31.12.2015 risulta allineato alla frazione di competenza del patrimonio netto della controllata stessa" (Cfr. All. 5.5 - Verbale del Collegio Sindacale del 14 luglio 2016).

Collegio Sindacale del 28 novembre 2017

Il Collegio sindacale, analizzando la situazione finanziaria del Gruppo: "prende atto ed esprime preoccupazione in merito all'evoluzione della situazione finanziaria delle società controllate Condotte e Condotte Immobiliare, come prospettata dagli odierni interlocutori, ed alle possibili negative conseguenze che comporterebbe per l'intero Gruppo il mancato favorevole e tempestivo accoglimento della richiesta di rifinanziamento formulata al sistema bancario con l'assistenza dell'advisor. In particolare il Collegio Sindacale riscontra che, in tale denegata ipotesi, si prospetterebbero ricadute dirette anche (ma non solo) sulla stessa capacità di Ferfina di fare fronte ai propri impegni con il sistema bancario, atteso che i debiti bancari in essere (come rappresentato in altra parte del presente verbale) sono costituiti integralmente da linee di credito a breve termine e che, per contro, i crediti a breve termine della Società sono sostanzialmente vantati verso le (e/o riconducibili alle) società controllate. Assume pertanto la massima rilevanza che la situazione finanziaria del Gruppo trovi una positiva e rapida definizione secondo le modalità illustrate dagli interlocutori (...)" (Cfr. All. 5.6 - Verbale del Collegio Sindacale del 28 novembre 2017).

Collegio Sindacale del 23 gennaio 2018

La riunione del Collegio Sindacale del 23 gennaio 2018 "è stata convocata a seguito di una informativa resa al Collegio Sindacale riguardante il ricevimento da parte di Ferfina S.p.A. di una comunicazione trasmessa in data 19.1.2018 da Bane Nor, committente delle commesse norvegesi Follo Line Project. In particolare, Bane Nor ha preannunciato l'attivazione delle garanzie prestate da Ferfina S.p.A. con riguardo a tali commesse, per il caso in cui si rendesse necessario sostituire l'appaltatore nella esecuzione delle opere commissionate. Nella missiva viene contestato che l'impresa appaltatrice Condotte, a seguito ed in conseguenza della richiesta di ammissione ad una procedura concorsuale in Italia, non sarebbe in grado di garantire la prosecuzione dei lavori e pertanto il committente anticipa che intende sospendere il pagamento degli stati avanzamenti lavori, riservandosi ogni diritto in merito alla rescissione dei contratti ("...we have reserved our right to terminate the Contracts"). (...). Il Dott. Luigi Senis comunica che le garanzie emesse da Ferfina riguardano:

- la performance del contratto ("...the full performance by the Contractor, its successor or assignees, of all obligations under the contract"), con un limite pari al 100% del prezzo contrattuale;
- e, nei casi di mancato rispetto da parte del contractor dei termini e delle obbligazioni contrattuali che dovessero comportare la sostituzione dello stesso, il pagamento degli extra-costi rispetto all'importo contrattuale risultanti dalla nuova aggiudicazione.

Il Collegio Sindacale, considerato il conclamato stato di crisi finanziaria in cui versa Condotte, esprime alta preoccupazione per le iniziative annunciate dal (che potrebbe intraprendere il) committente norvegese, pur non essendo allo stato noti né il grado di rischio di manifestazione degli eventi minacciati né la quantificazione dei potenziali effetti finanziari e reddituali in capo a Ferfina. La questione, dunque, necessita di un costante monitoraggio e di una attenta e tempestiva valutazione da parte degli Organi Sociali.

Nelle more, il Collegio Sindacale (...) ritiene necessario procedere ad una ricognizione dello stato attuale di tutti gli impegni e/o le garanzie prestate a terzi da parte di Ferfina S.p.A.

Gli interlocutori presenti all'odierna riunione, rispondendo alla specifica richiesta in tal senso formulata dal Collegio Sindacale ed all'esito dei riscontri effettuati per le aree di rispettiva competenza, informano che quelle concesse al committente norvegese sono le uniche garanzie ancora in essere concesse da Ferfina S.p.A. nell'interesse di Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., ovvero di altre società del Gruppo." (Cfr. All. 5.7 – Verbale del Collegio Sindacale del 23 gennaio 2018).

Collegio Sindacale del 7 febbraio 2018

Nel corso della riunione del Collegio Sindacale del 7 febbraio 2018 "L'ing. Astaldi ha, inoltre, informato il Consiglio che con riferimento alle commesse norvegesi - di cui il Collegio Sindacale ha esaminato nella propria precedente riunione la missiva con cui il committente ha preannunciato l'attivazione delle garanzie prestate da Ferfina nel caso in cui si rendesse necessario sostituire l'appaltatore Condotte d'Acqua nell'esecuzione dei relativi lavori - il committente medesimo ha inviato recentissimamente a Condotte d'Acqua lettera di "termination" dei suindicati contratti. (...). Il Collegio evidenzia che Ferfina S.p.A. — in assenza di entrate derivanti dall'attività istituzionale di holding di partecipazioni — a tutt'oggi e nei prossimi mesi non appare in grado con le proprie finanze di poter adempiere alle obbligazioni sociali contratte nei confronti dei terzi, con particolare riguardo all'eventuale richiesta di rimborso dei finanziamenti a revoca ottenuti dagli istituti di credito, e di far fronte alle eventuali passività connesse ai potenziali rischi derivanti dall'escussione delle garanzie comunicata dal committente norvegese relativamente ai contratti oggetto di "termination" della controllata Condotte d'Acqua. (...)." (Cfr. All. 5.8 – Verbale del Collegio Sindacale del 7 febbraio 2018).

Verbale del Collegio Sindacale dell'8 marzo 2018

Nel corso della riunione del Collegio Sindacale dell'8 marzo 2018, lo stesso "rinnova la urgente richiesta di acquisire, anche tramite gli advisor nominati, ulteriori e tempestive informazioni sulle posizioni debitorie della Ferfina e soprattutto sugli ulteriori rischi a cui la stessa è esposta nei confronti di terzi in ragione di garanzie rilasciate nell'interesse di società del Gruppo". (Cfr. All. 5.9 – Verbale del Collegio Sindacale dell'8 marzo 2018).

Collegio Sindacale del 27 marzo 2018

Nel corso della riunione del Collegio Sindacale del 27 marzo 2018, lo stesso "prende atto che, per quanto riguarda specificatamente Ferfina S.p.A.: "(...) la ricognizione delle garanzie (a vario titolo) a suo tempo concesse dalla Società a terzi nell'interesse delle proprie partecipate ha evidenziato potenziali aree di rischio che sono, tuttavia, ancora in corso di valutazione. Sono state, in particolare, evidenziate: (i) le garanzie concesse nell'interesse di Condotte d'Acqua all'appaltatore norvegese (che ha risolto i relativi contratti); (ii) le garanzie concesse a BNL per un importo complessivo di 20 milioni di euro nell'interesse di Condotte d'Acqua per crediti di firma erogati relativamente alla commessa algerina e per finanziamenti; e (iii) le garanzie concesse a terzi nell'interesse di Condotte America, per un importo pari a 83 milioni di euro. (...). Gli advisor di Condotte d'Acqua, fra gli altri temi, stanno monitorando la questione relativa alle commesse norvegesi anche al fine di valutare i relativi rischi e lo stato del contenzioso. Sulla base delle informazioni attualmente disponibili il committente avrebbe attivato l'escussione delle garanzie bancarie, ma non (ancora) di quelle concesse da Ferfina S.p.A. (...). Il Collegio Sindacale, tuttavia, pone in evidenza che i tempi per elaborare e, quindi, porre in essere le azioni — anche di natura straordinaria- per la gestione e la risoluzione della grave crisi finanziaria di Ferfina sono comunque stretti e devono necessariamente essere compatibili con l'esigenza di non aggravare l'attuale situazione di squilibrio. (...)." (Cfr. All. 5.10 – Verbale del Collegio Sindacale del 27 marzo 2018).

Collegio Sindacale del 23 aprile 2018

Il Collegio Sindacale ha convocato la riunione del 23 aprile 2018 "al fine, tra l'altro, di svolgere un'istruttoria in merito alle garanzie concesse dalla Società (a qualsiasi titolo) a favore di terzi nell'interesse delle proprie partecipate. Tale ricognizione si è resa necessaria in considerazione del fatto che le informazioni a tale riguardo ricevute dal Collegio nel corso della verifica del 23 gennaio 2018 sono risultate incomplete.

Viene infatti ricordato che nel corso del Consiglio di Amministrazione della Società tenuto in data 27 marzo 2018 gli advisor Dott. Jacopo Lisi e Avv. Laura Materassi, nell'ambito dell'incarico agli stessi conferito, avevano — fra gli altri temi- rappresentato la situazione delle garanzie concesse da Ferfina S.p.A. (risultate più numerose rispetto a quelle censite alla data dal Collegio) ed evidenziato le potenziali aree di rischio che, allo stato, erano tuttavia ancora in corso di valutazione. Il Consiglio, quindi, aveva conferito mandato ai Consiglieri Prof. Guarino ed Avv. De Medici di approfondire, anche previa interlocuzione con gli advisor, le questioni relative alle garanzie concesse da Ferfina nell'interesse di Condotte d'Acqua (per quanto riguarda il committente norvegese) e di Condotte America, relazionando a tale riguardo al Consiglio. (...).

Chiarito quanto precede, in questa sede il Collegio Sindacale intende acquisire elementi in merito (i) alla completezza dell'elenco delle garanzie concesse da Ferfina a favore di terzi rispetto a quanto fino ad oggi reso noto (e formato —come si è potuto riscontrare- per successive fasi di approssimazione); e (ii) all'affidabilità del sistema adottato dalla Società per individuare, catalogare e valutare tali informazioni, garantendone la completezza e l'accuratezza. (...).

Il Dott. Nardoni consegna al Collegio un estratto alla data odierna del programma "Impegni di firma", dal quale risulta che Ferfina:

- ha concesso garanzie nell'interesse di Condotte d'Acqua:
 - o a favore di Jernbaneverket/Bane Nor per € 57.300.000;
 - o a favore di Jembaneverket/Bane Nor per € 48.600.000;
 - o a favore di BLN per € 20.000.000;
- ha concesso garanzie nell'interesse di Condotte America a favore di Traveller Insurance Inc. per USD 100.000.000.

Va tuttavia precisato che le due garanzie concesse a favore Jernbaneverket/Bane Nor rispettivamente in data 5.10.2015 e 1.10.2014 risultano entrambe imputate a sistema solo in data 31.1.2018. (...)

A chiarimento dei prospetti "Conti d'Ordine" vengono fornite dal Rag. De Chicchis le seguenti informazioni:

- con riferimento al 31.12.2016 la garanzia concessa a favore di Travellers Insurance nell'interesse di Condotte America e dell'importo di USD 100.000.000 è stata iscritta a valore simbolico di € 0,01 in quanto fu valutato che, essendo tale garanzia solidalmente e congiuntamente sottoscritta da Ferfina e Condotte d'Acqua ed essendo iscritta nei conti d'ordine di quest'ultima, non fosse necessario riportarla anche nel sistema dei rischi della controllante;
- con riferimento al 31.12.2016 il prospetto non recava (rispetto a quello del 30.6.2016) l'indicazione delle garanzie concesse nell'interesse dell'Enterprise Chagnaud, in quanto la società francese, alla data, era cessata;
- con riferimento al 31.12.2017 il prospetto è ancora provvisorio; in tale elaborato - allo stato- sono inserite le garanzie concesse a favore Jembaneverket/Bane Nor e di Travellers Insurance per gli importi estratti dal sistema "Impegni di firma";
- con riferimento al 31.12.2017 il prospetto provvisorio non reca l'indicazione delle garanzie concesse nell'interesse di Condotte d'Acqua a favore della Provincia di Napoli e di Rete Ferroviaria; tale aspetto, tuttavia è ancora in corso di verifica. (...).

In conclusione può quindi sostenersi che i conti d'ordine indicati in Nota Integrativa al 31.12.2016:

- non tengono conto delle garanzie concesse da Ferfina a favore di Jembaneverket/Bane Nor;
- tengono conto delle garanzie concesse da Ferfina a favore di Travellers Insurance, ma tali garanzie, all'esito di un processo di valutazione, furono iscritte a valore zero.

(...).

La mancata iscrizione fra i Conti d'Ordine delle garanzie concesse a favore di Jembaneverket/Bane Nor ha determinato una rilevante (data la natura e l'ammontare delle garanzie) incompleta informativa fornita nel bilancio al 31.12.2016 della Società. (...).

Alla luce di tutto quanto in precedenza verificato, considerate, argomentato ed esposto, il Collegio Sindacale rinnova l'assoluta, imprescindibile e non più dilazionabile necessità - previa verifica preliminare circa la eventuale disponibilità degli azionisti di dotare, attraverso apposita ricapitalizzazione, la Società dei mezzi idonei a far fronte

all'attuale conclamato e irreversibile squilibrio finanziario e patrimoniale nonché a liberare la Società medesima delle garanzie rilasciate a terzi - di accedere senza indugio ad una delle procedure concorsuali stabilite dalla legge per la gestione della crisi di impresa." (Cfr. All. 5.11 - Verbale del Collegio Sindacale del 23 aprile 2018).

Relazione del Collegio Sindacale per l'Assemblea di Ferfina del 25/29 maggio 2018

Con la Relazione del Collegio Sindacale per l'Assemblea di Ferfina del 25/29 maggio 2018 "in ossequio alle sue funzioni e in adempimento agli obblighi del suo Ufficio, (n.d.r il Collegio Sindacale) intende fornire ai soci un quadro informativo completo su alcuni rilevanti aspetti della recente vita societaria di Ferfina S.p.A. e formulare alcune indicazioni allo stesso Organo assembleare, nonché al Consiglio di amministrazione. (...).

3. Successivamente, il Collegio sindacale, veniva a conoscenza dell'escussione, da parte del Committente Bane Nor SF (con lettera del 29.1.2018), di garanzie prestate da Ferfina S.p.A. in date 1.10.2014 e 5.10.2015 nell'interesse della controllata Società Italiana per le Condotte di Acqua (Condotte). Poiché tali garanzie non erano note al Collegio sindacale e l'informativa fornita dalla Società nel corso della stessa verifica non era giudicata sufficiente, veniva immediatamente disposta un'istruttoria per il censimento delle garanzie concesse dalla Società (a qualsiasi titolo) a favore di terzi nell'interesse delle proprie partecipate.

4. In data 27.3.2018 entrambi i rilevanti temi anzidetti, ovvero il censimento delle effettive garanzie rilasciate dalla Società e la situazione di crisi di Condotte, venivano affrontati in Consiglio di Amministrazione. In ordine al primo tema, i consiglieri avv. Andrea Guarino e avv. Leopoldo de' Medici venivano delegati all'approfondimento della situazione riguardante il predetto committente norvegese di Condotte e le garanzie concesse da Ferfina nell'interesse di Condotte America. (...).

11. Ripercorse le attività degli organi sociali nel 2018, occorre evidenziare che, in tale periodo, il Collegio Sindacale ha analizzato e discusso con i responsabili della Società i flussi di cassa e gli altri dati previsionali rilevanti, ha considerato gli eventi verificatesi successivamente alla data di chiusura del bilancio 2017 e il loro impatto sulla situazione complessiva delle Società, nonché ha monitorato i generali indicatori finanziari e gestionali di quest'ultima, pervenendo a constatare la compromissione della continuità aziendale da ritenersi definitiva in difetto di un immediato intervento finanziario diretto e liquido da parte della platea dei soci o di terzi. In tale ottica, il Collegio Sindacale ribadisce il monito al Consiglio di Amministrazione a non compiere operazioni estranee all'interesse sociale e in conflitto di interessi con Ferfina S.p.A. e comunque lesive dell'integrità del patrimonio sociale. Pertanto, il Collegio sindacale deve evidenziare l'assoluta urgenza, sia di sanare l'incompleta informativa di bilancio relativa alle garanzie effettivamente prestate da Ferfina ai terzi nell'interesse delle sue controllate, sia di una decisione dei soci in ordine alla disponibilità all'immediato risanamento finanziario e patrimoniale della Società tenuto conto della compromissione della continuità aziendale. In difetto, alla luce dei rilievi dello stesso Consiglio di Amministrazione che, da una prima valutazione di illiquidità, è esplicitamente pervenuto a constatare l'insolvenza della stessa Società, appare indifferibile ricorrere ad una procedura concorsuale solutoria della crisi (così come prospettato e deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 27.4.2018) e, in extrema ratio, all'iniziativa ex art. 6 L. fall. re.". (Cfr. All. 5.12 - Verbale del Collegio Sindacale del 24 maggio 2018 e Relazione del Collegio sindacale per l'assemblea di Ferfina S.p.A. del 25/29 maggio 2018).

La denuncia al Tribunale e la dichiarazione dello stato di insolvenza da parte del Collegio Sindacale

Le cause di insolvenza e le criticità gestionali di Ferfina, già oggetto come visto di trattazione in varie riprese da parte del Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio 2018, sono oggetto di specifica segnalazione da parte dei medesimi Sindaci soltanto nei mesi di ottobre e novembre 2018, per mezzo dei seguenti atti:

- 1) denuncia ex art. 2409 c.c. per gravi irregolarità nella gestione dell'ex Amministratore Unico (G. Diana) presentata al Tribunale civile di Roma il 17 ottobre 2018 (Cfr. All. 2.4.1.2 - Denuncia ex art. 2409 c.c. presentata al Tribunale civile di Roma il 17 ottobre 2018),
- 2) denuncia per la dichiarazione dello stato di insolvenza di Ferfina presentata al Pubblico Ministero del Tribunale di Roma il 26 novembre 2018 (Cfr. All. 2.4.1.3 - Denuncia per la dichiarazione dello stato di insolvenza di Ferfina presentata al Pubblico Ministero del Tribunale di Roma il 23 novembre 2018).

Entrambi i documenti citati evidenziano principalmente che:

- le problematiche operative, economiche e finanziarie della Società sono state caratterizzate dalla crisi economica e finanziaria di Condotte e di Condotte Immobiliare che si è riflessa in modo diretto sulla stessa;
- che tali problematiche sono state, poi, aggravate:

- o dall'emersione di garanzie prestate, in date 1 ottobre 2014 e 5 ottobre 2015, a favore del committente Bane Nor (ente ferroviario norvegese) di Condotte (per complessivi 105,9 Euro Milioni relativi alle commesse Follo Line e Follo Line S) "*ignote ai sindaci e finanche al consigliere prof. avv. Andrea Guarino, in quanto sottoscritte - senza alcun passaggio consiliare, senza alcuna informativa al collegio ex art. 2381 c.c. e senza acquisizione delle stesse agli atti ufficiali della Società secondo le procedure e le formalità previste - dal cessato Presidente del CdA di Ferfina, Isabella Bruno Tolomei Frigerio*";
- o dalla risoluzione dei predetti contratti da parte di Bane Nor e dall'escussione delle garanzie prestate da Ferfina;
- o dal coinvolgimento, in data 13 marzo 2018, dell'ex consigliere di amministrazione, D. Astaldi, in un procedimento penale riguardante Condotte che determinava quest'ultimo a rassegnare le dimissioni da entrambe le società.

In particolare, nella denuncia ex art. 2409 c.c., il Collegio Sindacale ritiene che l'ex Amministratore Unico di Ferfina, G. Diana, in carica dal 10 settembre 2018, "sia venuto meno ai suoi obblighi di diligente gestione in quanto, nell'amministrazione della società, sembra sottovalutare o non considerare alcuni dati oggettivamente riscontrati e riscontrabili nella attuale situazione di Ferfina". Nella fattispecie, tra le altre problematiche il Collegio Sindacale rileva le seguenti:

- l'indisponibilità finanziaria della Società che pregiudica anche la prosecuzione della procedura concordataria richiesta dalla stessa;
- l'inadeguatezza dell'organizzazione societaria nel far fronte: alla situazione di crisi in cui versa, alla predisposizione del bilancio 2017, al *deficit* informativo riguardante soprattutto l'escussione delle garanzie per 105 Euro Milioni;
- i rischi derivanti da altre garanzie prestate da Ferfina in favore di Condotte e gli effetti sulla posizione debitoria della società che "*appaiono non affrontati dall'amministratore unico*";
- le attività degli advisors e dell'organo amministrativo "*risultate incongrue*" dal 6 luglio 2018, data di deposito del ricorso per la procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, L.F.;
- la mancata verifica della permanenza delle condizioni per la domanda prenotativa.

Successivamente alla denuncia ex art. 2409 c.c. il Collegio Sindacale, venuto a conoscenza delle dimissioni dell'ex Amministratore Unico del 7 novembre 2018, provvede alla tempestiva convocazione dell'Assemblea della Società al fine di procedere alla sostituzione dell'organo amministrativo, assemblea andata deserta sia in prima convocazione che in seconda convocazione (rispettivamente il 16 novembre 2018 e il 19 novembre 2018).

Successivamente il Collegio Sindacale presenta il 26 novembre 2018 denuncia per la dichiarazione dello stato di insolvenza della Società al Pubblico Ministero del Tribunale di Roma.

In data 30 novembre 2018 e in data 5 dicembre 2018 viene convocata nuovamente l'Assemblea rispettivamente in prima convocazione in seconda convocazione ma i rappresentanti degli azionisti non assumono alcuna decisione sulla sostituzione dell'organo amministrativo. Pertanto in data 6 dicembre 2018 il Collegio Sindacale presenta in Camera di Commercio di Roma la domanda per lo scioglimento e liquidazione della Società.

La domanda non è stata processata in quanto Ferfina è stata nel contempo attratta nella procedura di amministrazione straordinaria della controllata Condotte. (Cfr. All. 3.3 - *Incontro con il Collegio Sindacale di Ferfina del 16 gennaio 2019*).

Le relazioni del revisore

Si riportano di seguito i richiami di informativa della società di revisione sui bilanci depositati di Ferfina, relativi agli esercizi 2014, 2015 e 2016 (Cfr. All. 4.1.2, 4.1.3, 2.1.3 - *Bilancio depositato 2013, 2015 e 2016*).

- Nella relazione della società di revisione relativa al bilancio al 31 dicembre 2014 risulta un richiamo di informativa "*in merito alle motivazioni relative alla iscrizione nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 della controllata Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. di attività vantate nei confronti dei committenti per costi e maggiori oneri sostenuti a vario e diverso titolo per l'esecuzione, principalmente di lavori in Italia ed all'estero*";
- Nella relazione della società di revisione relativa al bilancio al 31 dicembre 2015 risultano richiami di informativa sui seguenti due aspetti. "*Gli amministratori hanno illustrato l'andamento nel tempo e le motivazioni relative all'iscrizione nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 della controllata Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. di attività vantate nei confronti dei committenti per maggiori costi ed oneri*

sostenuti a vario e diverso titolo per l'esecuzione, principalmente, di importanti lavori in Italia ed all'estero e sull'aleatorietà fisiologicamente insita in tali appostazioni. Gli amministratori hanno evidenziato in particolare gli elementi di difficoltà nella stima della tempistica dei flussi monetari in entrata, destinati alla riduzione dei finanziamenti assunti a fronte dei maggiori costi ed oneri sostenuti ed anticipati dal Gruppo in attesa del ristoro da parte dei committenti. Gli amministratori, relativamente alla controllata Condotte Immobiliare Società per Azioni, hanno evidenziato che le attuali condizioni del mercato immobiliare, unitamente alle difficoltà di accesso al credito da parte dei potenziali acquirenti ed investitori, rende maggiormente complicata la stima dei valori e dei tempi di realizzo delle iniziative in vendita ed in via di sviluppo, e quindi dei flussi monetari in entrata destinata alla riduzione dei finanziamenti assunti per gli investimenti in essere”;

- Nell'ultima relazione della società di revisione, a disposizione dello scrivente, relativa al bilancio al 31 dicembre 2016 risultano richiami di informativa sui seguenti due aspetti. "Gli amministratori hanno illustrato l'andamento nel tempo e le motivazioni relative all'iscrizione nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 della controllata Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. di attività vantate nei confronti dei committenti per maggiori costi ed oneri sostenuti a vario e diverso titolo per l'esecuzione, principalmente, di importanti lavori in Italia ed all'estero e sull'aleatorietà fisiologicamente insita in tali appostazioni. Gli amministratori hanno evidenziato la necessità di adattare le disponibilità finanziarie della controllata in relazione alla difficoltosa stima della tempistica dei flussi monetari in entrata connessi alle suddette posizioni, destinati alla riduzione dei finanziamenti assunti a fronte dei maggiori costi ed oneri sostenuti ed anticipati dalla controllata in attesa del ristoro da parte dei committenti. Relativamente alla controllata Condotte Immobiliare Società per Azioni, gli amministratori hanno evidenziato che il perdurare negli anni delle difficili condizioni del mercato immobiliare, unitamente alle difficoltà di accesso al credito da parte dei potenziali acquirenti ed investitori, è motivo delle perdite di esercizio -per cui ricorre, in riferimento alla controllata, la fattispecie di cui all'articolo 2446 del Codice Civile- e rende maggiormente complicata la stima i) dei valori e dei tempi di realizzo delle iniziative in vendita ed in via di sviluppo ii) dei flussi monetari in entrata destinata alla riduzione dei finanziamenti assunti per gli investimenti in essere”.

6. I segnali del sorgere dello stato di insolvenza

Si è già più volte detto che lo stato di decozione di Ferfina era evidente (se non già dal 2014 quantomeno) dal 2016, ben prima quindi che venisse chiesta l'estensione della procedura di amministrazione straordinaria di Condotte e che venisse dichiarata l'insolvenza da parte del Tribunale di Roma con la sentenza n. 933/2018 del 20 dicembre 2018.

Diversi sono i fattori che hanno manifestato all'esterno questa situazione, che era ben nota a sindaci e amministratori, nonché al mercato e agli operatori del settore.

Il presente paragrafo ha l'obiettivo di indentificare tali circostanze, collocandole temporalmente.

6.1 I risultati negativi dei bilanci

Un primo ed evidente segnale che manifesta all'esterno lo stato di decozione di Ferfina è certamente rappresentato dai risultati negativi dei bilanci a partire dall'esercizio 2014. Più precisamente:

- bilancio al 31 dicembre 2014: perdita di esercizio pari a € 2.922.745;
- bilancio al 31 dicembre 2015: perdita di esercizio pari a € 4.597.913;
- bilancio al 31 dicembre 2016: perdita di esercizio pari a € 8.814.199;
- bilancio al 31 dicembre 2017 (non approvato): perdita di esercizio pari a € 90.305.081.

In questo quadro, la perdita dell'ultimo esercizio determina l'azzeramento del patrimonio netto, che diviene negativo per 0,7 Euro/mil.

Le perdite di esercizio sono dovute alle svalutazioni operate già a partire dal 2014 con riferimento alla partecipazione in Condotte Immobiliare. Più precisamente, il valore della partecipazione passa da 34,5 Euro/milioni nell'esercizio 2013 a 15,9 Euro/milioni nell'esercizio 2016 e viene poi completamente svalutata nel corso del 2017. Queste svalutazioni sono dovute alle perdite di esercizio fatte registrare dalla controllata, causate dalla profonda crisi del settore immobiliare. Ferfina ha quindi ritenuto di doverle considerare come perdite durevoli perché ha valutato non essere prevista a breve una ripresa del mercato (*Cfr. All. 4.1.2, 4.1.3, 2.1.3 - Bilancio depositato 2013, 2015 e 2016*).

A ben vedere però in una logica prudenziale ex art. 2423 bis c.c. queste svalutazioni dovevano essere attuate da tempo e in maniera più incisiva, in particolare avrebbero dovuto riguardare anche l'altra importante partecipazione, quella in Condotte.

Più precisamente, come si vedrà più ampiamente nel paragrafo che segue, Condotte si trovava in una situazione di crisi ben prima della presentazione del ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo e della successiva richiesta di apertura dell'amministrazione straordinaria. Infatti, Condotte ha vissuto problematiche operative che hanno portato a perdite sulle commesse ben prima del 2017 ma che non sono emerse anche grazie al fatto che sono state iscritte riserve (claims), relative a corrispettivi non contrattualizzati con i committenti per varianti al progetto o per oneri aggiuntivi. Questi importi costituiscono voci aleatorie sia rispetto al loro riconoscimento, sia con riferimento alle tempistiche di incasso, perché spesso sono subordinate all'instaurazione e al positivo esito di contenziosi contro le committenti. E tutto ciò è facilmente percepibile e accertabile da operatori del settore e professionali. E analoghe considerazioni valgono anche per la diretta controllata di Condotte, ossia Inso (*Cfr. All. 6.1 e 6.2 - Relazioni sulle cause di insolvenza di Condotte e di Inso*).

Nonostante i bilanci diano conto dell'iscrizione di queste riserve, Ferfina non ritiene di operare una svalutazione della partecipazione in Condotte (*Cfr. All. 4.1.2, 4.1.3, 2.1.3 - Bilancio depositato 2013, 2015 e 2016*).

A ben vedere, quindi, la perdita ex art. 2447 c.c. che risulta nel 2017 pare essere già presente negli esercizi precedenti, come potevano agevolmente rilevare gli operatori qualificati.

In questo quadro, è ragionevole sostenere che la situazione di decozione di Ferfina emergesse chiaramente e fosse nota agli operatori qualificati anche prima del ricorso alle procedure concorsuali (concordato preventivo prima e estensione dell'amministrazione straordinaria poi). E d'altro canto questa continua perdita dei bilanci sequenziali dimostra che il trend negativo era chiaramente prevedibile e accertabile, salvo poi le considerazioni che si diranno in seguito e tali da evidenziare che queste perdite formali erano maggiori e prevedibili da qualsiasi operatore professionale.

6.2 I risultati negativi delle società del gruppo

Come si ricordato più volte, Ferfina è una holding di partecipazioni che esercita la funzione di direzione e coordinamento sulle proprie controllate. Si tratta di un importante gruppo di società, che opera in particolare nel settore degli appalti attraverso la propria controllata Condotte e la controllata di quest'ultima Inso, e in quello immobiliare attraverso Condotte Immobiliare.

In questo quadro, è naturale che Ferfina abbia subito i riflessi della crisi delle altre società del gruppo, in particolare di Condotte, Inso e Condotte Immobiliare.

Anzitutto, è opportuno evidenziare come dalla Relazione sulle cause di insolvenza di Condotte depositata in data 4 marzo 2019 emerga chiaramente che *"l'analisi condotta dimostra che l'insolvenza della Società tragga origine da problematiche di carattere operativo che si riflettono in un crescente assorbimento di risorse finanziarie da parte delle attività di costruzione. Le problematiche operative risultano già riflesse in perdite di commessa nei dati gestionali della Società negli esercizi precedenti al 2017, che non hanno avuto manifestazione nel bilancio della Società per via di aspetti di natura valutativa quale l'iscrizione nell'attivo patrimoniale di riserve, relative ad extra-costi di costruzione sostenuti prima di essere contrattualizzati con i committenti e caratterizzate da contenziosi di varia natura e crescenti problematiche di incasso. L'aumento dell'indebitamento (i debiti di natura finanziaria nei confronti di banche ed altri finanziatori dal 2013 al 2017 passano da 243 EUR/Mln a 637 EUR/Mln, per un complessivo aumento di 394 EUR/Mln) permette a Condotte di far fronte all'assorbimento di risorse finanziarie da parte delle commesse, generando tuttavia uno stato di crescente tensione finanziaria che diviene irreversibile nel corso del 2017, quando viene meno il supporto degli istituti di credito e di conseguenza la possibilità per Condotte di proseguire le attività di costruzione. (...) Già precedentemente alla decisione del 23 dicembre 2017 di presentare istanza di ammissione alla procedura di concordato preventivo nel presupposto della continuità aziendale, la gestione di Condotte è caratterizzata dal manifestarsi di una serie di anomalie, potenzialmente indicative di uno stato di evidente tensione finanziaria se non addirittura di insolvenza. (...) Tra gli elementi che hanno concorso ad un aggravamento della situazione finanziaria di Condotte sono da annoverarsi anche i rapporti con parti correlate, intese come società soggette all'influenza della proprietà, come visto riconducibile ai coniugi D. Astaldi e I. Bruno"* (Cfr. All. 6.1 – Relazione sulle cause di insolvenza di Condotte).

Inoltre, nella Relazione sulle cause di insolvenza di Inso depositata in data 4 giugno 2019 si evidenzia che *"l'analisi condotta dimostra che l'insolvenza della Società origina sia da criticità nei rapporti con la controllante Condotte che da problematiche di carattere operativo e sussisteva molto prima che, con la comunicazione del 14 novembre 2018, l'Amministratore Unico, G. Lucisano, chiedesse ai Commissari di Condotte l'estensione della procedura di amministrazione straordinaria. (...) Per quanto concerne, invece, l'attività operativa, già a partire dal 2013, Inso ha subito significative perdite economiche su alcune commesse e ha dovuto mantenere poste patrimoniali immobilizzate relative a commesse in corso nonché a progetti conclusi ma con contenziosi ancora aperti. Nel contempo, ha anche dovuto portare avanti l'attività corrente e far fronte alle esigenze economiche connesse alle nuove commesse che via via andava aggiudicandosi in Italia ma soprattutto all'estero. (...) Dal punto di vista finanziario, l'assorbimento di risorse per via delle circostanze appena citate è compensato da un incremento dell'esposizione debitoria nei confronti degli istituti di credito (...) L'aumento dell'indebitamento bancario crea una situazione di tensione finanziaria che risulta tuttavia sempre meno sostenibile (...) Agli elementi di criticità appena citati si aggiungono, a partire dall'inizio del 2018, gli effetti della crisi della controllante Condotte (...) Formalmente, la situazione economico-patrimoniale di Inso nel Periodo di Riferimento è caratterizzata da risultati di esercizio positivi sino all'esercizio 2016, questo anche grazie al fatto che risultano iscritte riserve (claims), relative a corrispettivi non contrattualizzati con i committenti per varianti al progetto o per oneri aggiuntivi, che costituiscono comunque voci aleatorie sia rispetto al loro riconoscimento, sia con riferimento alle tempistiche di incasso, perché spesso sono subordinate all'instaurazione e al positivo esito di contenziosi contro le committenti (...) E l'aleatorietà di tali voci era facilmente riconoscibile dagli operatori del settore e professionali. I risultati positivi si interrompono nel corso dell'esercizio 2017, che evidenzia una perdita di esercizio pari a 37,8 Euro Milioni, legata principalmente alla svalutazione di crediti vantati nei confronti della controllante Condotte per 28 Euro Milioni. I risultati economici della Società peggiorano ulteriormente nel corso dell'esercizio 2018, generando un'ulteriore perdita di 24,3 Euro Milioni al 5 dicembre 2018, data di ammissione alla Procedura di A.S., per effetto di cui il patrimonio netto di Inso diventa negativo per 15,5 Euro Milioni ed è incerto il presupposto della continuità aziendale (...) In sintesi, la situazione di decozione di Inso era palese ed evidente ben prima che venisse aperta la procedura di amministrazione straordinaria. Era evidente per i sindaci e gli amministratori. Ed era anche nota al mercato e agli operatori del settore, in ragione delle istanze di fallimento conosciute dal mercato, dei diversi pignoramenti ed dei decreti ingiuntivi subiti da Inso già a partire dal 2016, dai diversi accordi di rimodulazione dei debiti e dai ritardi nei pagamenti con termini superiori a 180 giorni"* (Cfr. All. 6.2 – Relazione sulle cause di insolvenza di Inso).

Infine, nella Relazione sulle cause di insolvenza di Condotte Immobiliare che si deposita contestualmente si rileva che *“l’analisi condotta dimostra come la situazione di decozione di Condotte immobiliare esisteva (se non già dal 2014 quantomeno) dal 2016, quindi molto prima che venisse proposto il ricorso per l’ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria e successivamente richiesta l’estensione dell’amministrazione straordinaria di Condotte. In effetti, la Società ha risentito della crisi del mercato immobiliare, che ha comportato rallentamenti delle vendite e contrazione dei ricavi. E la natura o l’ubicazione dei progetti realizzati non le hanno consentito di avvantaggiarsi pienamente della ripresa che vi è stata negli ultimi anni, in particolare nelle grandi città. Questi fattori e la necessità di ricorrere agli affidamenti bancari per far fronte alle esigenze dell’attività ordinaria generano una situazione di tensione finanziaria crescente, che risulta sempre meno sostenibile (...) L’andamento economico della Società nel corso del Periodo di Riferimento è quindi caratterizzato da costanti perdite”,* dovute tra l’altro a svalutazioni di partecipazioni e immobili che *“in una logica prudenziale ex art. 2423 c.c. dovevano tra l’altro risultare da tempo ed essere condotte in maniera più incisiva. Sotto questo ultimo profilo, si evidenzia che, nel corso del Periodo di Riferimento, Condotte Immobiliare ha mantenuto pressoché costanti i valori di carico delle iniziative immobiliari e ha operato una rilevante svalutazione soltanto nel corso dell’esercizio 2017”* nonostante la crisi del mercato immobiliare che già dal 2014 aveva portato alla mancata vendita di molti immobili. *“In questo quadro, già con il bilancio al 31 dicembre 2016 si riscontra una riduzione di oltre un terzo del patrimonio netto ai sensi dell’art. 2446 c.c., situazione che ha indotto l’Amministratore Unico a convocare l’Assemblea per le opportune decisioni. In effetti, in data 11 luglio 2017 l’Assemblea dei Soci delibera la riduzione del capitale sociale da € 25.000.000,00 a € 14.500.000,00 (Cfr. All. 4.2.1 - Verbale Assemblea Straordinaria degli azionisti dell’11 luglio 2017 – allegato alla Relazione sulle cause di insolvenza di Condotte Immobiliare). A ben vedere, questa situazione pare già essere presente negli esercizi precedenti, come potevano agevolmente rilevare gli operatori qualificati. Addirittura, l’esercizio al 31 dicembre 2017 si è chiuso in assenza di prospettiva della continuazione dell’attività aziendale con una perdita di 38,4 Euro/mil., ciò che ha prodotto la riduzione del capitale sociale ridotto al di sotto del minimo di legge e un risultante patrimonio netto negativo. Più precisamente, al 5 dicembre 2018 Condotte Immobiliare presenta un patrimonio netto negativo per 25,5 Euro Milioni. (...) In sintesi, la situazione di decozione di Condotte Immobiliare era palese ed evidente (se non già dal 2014, quantomeno) a far data dal 2016, quindi ben prima che venisse avviata la procedura di concordato preventivo e successivamente estesa la procedura di amministrazione straordinaria di Condotte. Era evidente per i sindaci e gli amministratori. Ed era anche nota al mercato e agli operatori del settore, non solo perché riflessa nei bilanci approvati ma anche a causa delle diverse ingiunzioni di pagamento e pignoramenti ricevuti dalla Società”* (Cfr. All. 6.3 – Relazione sulle cause di insolvenza di Condotte Immobiliare).

In questo quadro, è agevole evidenziare che i segnali della crisi di Ferfina già si ricavano dal fatto che alle perdite continue di bilancio di quest’ultima a partire dal 2014 si doveva aggiungere la crisi delle altre società del gruppo. Infatti, la loro situazione di crisi si è inevitabilmente riflessa anche sulla Società perché queste ultime hanno un peso sostanziale nel gruppo.

In sintesi. Ferfina ha continuato a maturare delle perdite, che già da sole dimostravano una situazione di evidente difficoltà della società. Naturalmente, Ferfina è la capogruppo di un gruppo molto più ampio e non poteva e non può essere considerata in maniera separata dal gruppo per le ragioni aziendalistiche e giuridiche note. Ne deriva allora che la crisi di società importanti del gruppo ulteriormente evidenziava le ripercussioni di crisi su Ferfina. E questo a maggior ragione se si considera la tendenza delle banche a considerare il gruppo nel suo complesso.

6.3 I crediti nei confronti delle altre società del gruppo

Ma non è tutto. Sin qui si è visto che Ferfina registrava perdite già a partire dal 2014. E si è esposto che era a capo di un gruppo che presentava segnali di crisi certamente a partire almeno dal 2016.

A questo punto va evidenziato che Ferfina presentava crediti verso altre società del gruppo il cui valore veniva appostato nei bilanci al valore nominale. In particolare, nel corso del Periodo di Riferimento, il valore dei crediti verso imprese controllate è oggetto di progressivi aumenti, da un valore di 8,9 Euro Milioni alla data del 31 dicembre 2013 a 17,6 Euro Milioni alla data del 5 dicembre 2018. Tali crediti sono principalmente costituiti da crediti relativi all’adesione ai regimi fiscali di compensazione Iva di Gruppo e consolidato fiscale IRES.

Tuttavia, una valutazione prudenziale ex art. 2423 bis c.c. avrebbe dovuto portare a una loro svalutazione, anche in considerazione della situazione di crisi in cui versavano queste società.

Ma non è tutto. Alcuni degli amministratori di Ferfina hanno avuto incarichi anche in altre società del gruppo. In dettaglio:

Astaldi Duccio	Consigliere	Ferfina	Dal 02/07/2013 al 27/03/2018
Astaldi Duccio	Presidente CdG	Condotte	Dal 20/05/2013 al 15/01/2018
Astaldi Duccio	Consigliere	Inso	Dal 25/10/2012 al 01/10/2018
Bruno Tolomei Frigerio Isabella	Presidente CdA- Consigliere	Ferfina	Dal 02/07/2013 al 10/09/2018
Bruno Tolomei Frigerio Isabella	Presidente CdA	Condotte Immobiliare	Dal 16/05/2013 al 20/12/2016
De Medici Leopoldo	Consigliere	Ferfina	Dal 27/03/2018 al 11/07/2018
De Medici Leopoldo	Consigliere	Condotte Immobiliare	Dal 16/05/2013 al 20/12/2016
Robba Giorgio	Consigliere	Ferfina	Dal 02/07/2013 al 29/07/2016
Robba Giorgio	Consigliere	Condotte Immobiliare	Dal 16/05/2013 al 02/07/2014
Guarino Andrea	Consigliere	Ferfina	Dal 02/07/2013 al 09/07/2014
Guarino Andrea	Vicepresidente CdA- Consigliere	Ferfina	Dal 09/07/2014 all'11/07/2018
Diana Giovanni	Consigliere	Ferfina	Dal 29/05/2018 al 10/09/2018
Diana Giovanni	Amministratore Unico	Ferfina	Dal 10/09/2018 al 05/12/2018

In questa situazione, Ferfina sapeva ed era a conoscenza della situazione di difficoltà di Condotte Immobiliare, di Condotte e di Inso. Nonostante ciò, nel corso degli anni, Ferfina aumenta la sua esposizione concedendo crediti verso le proprie controllate.

Dunque, la Società concede crediti a società che ragionevolmente non avrebbero poi potuto rimborsarli, appostandoli al valore nominale senza alcuna svalutazione.

6.4 I crediti tributari

Nel corso del periodo di riferimento, i crediti tributari sono oggetto di un incremento esponenziale. In particolare, si passa da un valore di 6,7 Euro/milioni a uno di 60,6 Euro/milioni al 5 dicembre 2018, di cui 49,3 Euro/milioni per "credito per perdita consolidata" relativo a perdite conseguite da società controllate utilizzabili a fini fiscali dalla consolidante in esercizi futuri (Cfr. All. 4.1.7 – Bilancio di verifica al 5 dicembre 2018).

Tuttavia, va rilevata l'assoluta incertezza di tale posta perché è subordinata alla possibilità di Ferfina di compensare le perdite con redditi imponibili generati da altre controllate, prospettiva piuttosto dubbia considerando lo stato di crisi di Condotte e Condotte Immobiliare che come visto costituiscono le partecipazioni di maggior rilevanza di Ferfina.

In effetti, questa criticità è oggetto di discussione da parte del Consiglio di Amministrazione di Ferfina già dalla seduta del 27 aprile 2018. Infatti, il Presidente "osserva che, data l'attuale situazione di crisi economico-finanziaria del gruppo, Condotte trasferisce alla controllante ingenti perdite fiscali che non trovano compensazione con i redditi imponibili prodotti dalle altre controllate, causando così un ulteriore aggravio dei debiti in capo a Ferfina a fronte di incerti e futuri crediti monetizzabili solo e se matureranno imponibili delle partecipate" (Cfr. All.5.2 - Verbale del CdA del 27 aprile 2018).

In questo quadro, è ragionevole ritenere che la situazione di decozione di Ferfina potesse emergere ed essere nota agli operatori quantomeno qualificati anche prima del ricorso alle procedure concorsuali.

E questo essendo evidente che già dal bilancio dell'anno 2014 la società continuava ad appostare nel proprio attivo crediti tributari da consolidamento (fino addirittura a 60,6 milioni del 2018), in modo ragionevolmente non credibile visto il trend di perdita del gruppo. In particolare, si è arrivati a stanziare 49,3 milioni per perdita

consolidata. Qui tuttavia come noto a qualsiasi operatore del mercato (e come era da questi agevolmente accertabile) nel momento in cui la società non ha la prospettiva di poter utilizzare queste perdite per compensarle con futuri utili fiscali, perché le controllate non generano utili, non dovrebbe rilevare questa posta attiva (credito) poiché si creerebbe un'alterazione della solidità patrimoniale della società. Ed è altresì chiaro come, in una situazione in cui le principali partecipate versavano in uno stato in cui ogni anno realizzavo perdite fiscali (e non utili), prudenzialmente questo stanziamento non andava effettuato (c.d. principio della prudenza previsto nella redazione dei bilanci di esercizio).

6.5 La perdita del capitale sociale ex art. 2447 c.c.

D'altro canto, a chiusura del cerchio la situazione di crisi già evidente negli anni precedenti si evidenzia al 31 dicembre 2017 con l'azzeramento del patrimonio netto che anzi diventa negativo per 0,7 Euro/milioni.

Ciò è dovuto alla quasi totale svalutazione delle partecipazioni nelle proprie società controllate per un valore complessivo di 88,5 Euro/milioni. In dettaglio:

- 70 Euro Milioni riferiti alla partecipazione detenuta in Condotte;
- 16 Euro Milioni riferiti alla partecipazione detenuta in Condotte Immobiliare;
- 1,6 Euro Milioni riferiti alla partecipazione detenuta in Cossi Costruzioni;
- 0,6 Euro Milioni riferiti alla partecipazione detenuta in Inso;
- 0,1 Euro Milioni riferiti alla partecipazione detenuta in Condotte Service;
- 0,1 Euro Milioni riferiti alla partecipazione detenuta in Ferrocemento.

In precedenza, Ferfina aveva svalutato unicamente le partecipazioni in Condotte Immobiliare a causa delle perdite subite dalla società e dovute alla crisi del settore immobiliare.

In realtà la perdita del capitale ex artt. 2446 e 2447 c.c. sussisteva già prima del 2017, dato che la situazione di crisi non riguardava soltanto Condotte Immobiliare ma anche Condotte e la sua controllata Inso. In particolare, le perdite sulle commesse e l'iscrizione a bilancio sia di Condotte sia di Inso di voci fortemente aleatorie come le riserve (claims) avrebbero dovuto indurre Ferfina ad attuare svalutazioni delle partecipazioni da tempo e in maniera più incisiva in una logica prudenziale ex art. 2423 bis c.c. Infatti, è noto che il loro riconoscimento è spesso subordinato all'instaurazione e al positivo esito di contenziosi contro le committenti. Ciò rende estremamente incerto sia il loro riconoscimento, sia le tempistiche di incasso. E tutto ciò è facilmente percepibile e accertabile da operatori del settore e professionali.

Inoltre, si è visto ai paragrafi precedenti che parimenti siano stati iscritti crediti verso controllate e tributari al valore nominale quando in una logica di prudenza ex art. 2423 bis c.c.

In questo quadro, è ragionevole ritenere che la situazione di decozione di Ferfina potesse emergere ed essere nota agli operatori qualificati anche prima del ricorso alle procedure concorsuali.

6.6 I rapporti con le banche

Nel corso del periodo di riferimento, l'esposizione debitoria nei confronti delle banche rimane nel complesso sostanzialmente stabile. In particolare, al 5 dicembre 2018 è pari a 9,5 Euro/milioni, importo in linea con quello al 31 dicembre 2014.

Si tratta di debiti legali alle linee di credito concesse alla controllante, che vengono classificati come debiti a breve termine.

Gli istituti di credito verso cui è esposta Ferfina sono Intesa SanPaolo, UniCredit, MPS e il Credito Valtellinese, quindi alcuni tra i più grandi gruppi bancari in Italia e in Europa.

Queste banche sono anche esposte nei confronti delle altre società del gruppo per fidi, mutui, scoperti di conto corrente o garanzie prestate con riferimento ai contratti d'appalto stipulati in particolare da Inso o Condotte.

In questo quadro, questi istituti di credito, quali operatori professionali, avrebbero dovuto essere a conoscenza della situazione di decozione delle controllate e, in particolare, di Condotte Immobiliare, Condotte e Inso. Quindi, è ragionevole ritenere che fossero pure a conoscenza dello stato di crisi di Ferfina perché è la controllante del gruppo e non può non risentire delle condizioni delle sue controllate.

E questo è vero a maggior ragione visto che le banche hanno la tendenza a considerare unitariamente i gruppi societari. Ne è una riprova quanto accaduto con MPS nei primi mesi del 2018. Infatti, nel corso dell'Assemblea dei soci del 29 maggio 2018, il Responsabile Amministrativo della società, dott. Carlucci, riferisce agli azionisti

che la banca per le vie brevi avrebbe anticipato di non intendere più eseguire bonifici sul conto corrente aperto da Ferfina, nonostante vi fosse ancora una disponibilità di fido di circa 1,3 Euro/milioni e il fido non fosse stato ufficialmente revocato e/o sospeso (Cfr. All. 6.4 – Verbale Assemblea ordinaria del 29 maggio 2018).

Tutto questo accade dopo che Condotte e Condotte Immobiliare avevano tentato di trovare un accordo di ristrutturazione del proprio debito con il ceto bancario ma senza riuscirci e dopo che entrambe avevano presentato ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

6.7 Le garanzie prestate a favore di altre società del gruppo

Nel corso del 2018, il Collegio Sindacale sollecita più volte il Consiglio di Amministrazione a fornire informazioni precise in merito alle garanzie prestate da Ferfina nei confronti delle proprie controllate, in particolare dopo aver appreso dell'escussione di una garanzia prestata a favore di Condotte da parte del committente norvegese Bane Nor.

Più precisamente, nel corso della riunione del Collegio Sindacale del 23 gennaio 2018 "il Collegio Sindacale, considerato il conclamato stato di crisi finanziaria in cui versa Condotte, esprime alta preoccupazione per le iniziative annunciate dal (che potrebbe intraprendere il) committente norvegese, pur non essendo allo stato noti né il grado di rischio di manifestazione degli eventi minacciati né la quantificazione dei potenziali effetti finanziari e reddituali in capo a Ferfina. La questione, dunque, necessita di un costante monitoraggio e di una attenta e tempestiva valutazione da parte degli Organi Sociali. Nelle more, il Collegio Sindacale (...) ritiene necessario procedere ad una ricognizione dello stato attuale di tutti gli impegni e/o le garanzie prestate a terzi da parte di Ferfina S.p.A. Gli interlocutori presenti all'odierna riunione, rispondendo alla specifica richiesta in tal senso formulata dal Collegio Sindacale ed all'esito dei riscontri effettuati per le aree di rispettiva competenza, informano che quelle concesse al committente norvegese sono le uniche garanzie ancora in essere concesse da Ferfina S.p.A. nell'interesse di Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., ovvero di altre società del Gruppo" (Cfr. All. 5.7 – Verbale del Collegio Sindacale del 23 gennaio 2018).

Ancora, nel corso della riunione del Collegio Sindacale dell'8 marzo 2018, lo stesso "rinnova la urgente richiesta di acquisire, anche tramite gli advisor nominati, ulteriori e tempestive informazioni sulle posizioni debitorie della Ferfina e soprattutto sugli ulteriori rischi a cui la stessa è esposta nei confronti di terzi in ragione di garanzie rilasciate nell'interesse di società del Gruppo" (Cfr. All. 5.9 – Verbale del Collegio Sindacale dell'8 marzo 2018).

Nel corso della riunione del Collegio Sindacale del 27 marzo 2018, lo stesso prende atto che, per quanto riguarda specificatamente Ferfina S.p.A.: "(...) la ricognizione delle garanzie (a vario titolo) a suo tempo concesse dalla Società a terzi nell'interesse delle proprie partecipate ha evidenziato potenziali aree di rischio che sono, tuttavia, ancora in corso di valutazione. Sono state, in particolare, evidenziate: (i) le garanzie concesse nell'interesse di Condotte d'Acqua all'appaltatore norvegese (che ha risolto i relativi contratti); (ii) le garanzie concesse a BNL per un importo complessivo di 20 milioni di euro nell'interesse di Condotte d'Acqua per crediti di firma erogati relativamente alla commessa algerina e per finanziamenti; e (iii) le garanzie concesse a terzi nell'interesse di Condotte America, per un importo pari a 83 milioni di euro" (Cfr. All. 5.10 – Verbale del Collegio Sindacale del 27 marzo 2018).

Da ultimo, nella riunione del Collegio Sindacale del 23 aprile 2018 "il Dott. Nardoni consegna al Collegio un estratto alla data odierna del programma "Impegni di firma", dal quale risulta che Ferfina:

- ha concesso garanzie nell'interesse di Condotte d'Acqua:
 - o a favore di Jernbaneverket/Bane Nor per € 57.300.000;
 - o a favore di Jernbaneverket/Bane Nor per € 48.600.000;
 - o a favore di BLN per € 20.000.000;
- ha concesso garanzie nell'interesse di Condotte America a favore di Traveller Insurance Inc. per USD 100.000.000.

Va tuttavia precisato che le due garanzie concesse a favore Jernbaneverket/Bane Nor rispettivamente in data 5.10.2015 e 1.10.2014 risultano entrambe imputate a sistema solo in data 31.1.2018. (...) A chiarimento dei prospetti "Conti d'Ordine" vengono fornite dal Rag. De Chicchis le seguenti informazioni:

- con riferimento al 31.12.2016 la garanzia concessa a favore di Travellers Insurance nell'interesse di Condotte America e dell'importo di USD 100.000.000 è stata iscritta a valore simbolico di € 0,01 in quanto fu valutato che, essendo tale garanzia solidalmente e congiuntamente sottoscritta da Ferfina e Condotte d'Acqua ed essendo iscritta nei conti d'ordine di quest'ultima, non fosse necessario riportarla anche nel sistema dei rischi della controllante;

- con riferimento al 31.12.2016 il prospetto non recava (rispetto a quello del 30.6.2016) l'indicazione delle garanzie concesse nell'interesse dell'Enterprise Chagnaud, in quanto la società francese, alla data, era cessata;
- con riferimento al 31.12.2017 il prospetto è ancora provvisorio; in tale elaborato - allo stato - sono inserite le garanzie concesse a favore Jembaneverket/Bane Nor e di Travellers Insurance per gli importi estratti dal sistema "Impegni di firma";
- con riferimento al 31.12.2017 il prospetto provvisorio non reca l'indicazione delle garanzie concesse nell'interesse di Condotte d'Acqua a favore della Provincia di Napoli e di Rete Ferroviaria; tale aspetto, tuttavia è ancora in corso di verifica. (...).

In conclusione può quindi sostenersi che i conti d'ordine indicati in Nota Integrativa al 31.12.2016:

- non tengono conto delle garanzie concesse da Ferfina a favore di Jembaneverket/Bane Nor;
- tengono conto delle garanzie concesse da Ferfina a favore di Travellers Insurance, ma tali garanzie, all'esito di un processo di valutazione, furono iscritte a valore zero.

(...). La mancata iscrizione fra i Conti d'Ordine delle garanzie concesse a favore di Jembaneverket/Bane Nor ha determinato una rilevante (data la natura e l'ammontare delle garanzie) incompleta informativa fornita nel bilancio al 31.12.2016 della Società" (Cfr. All. 5.11 – Verbale del Collegio Sindacale del 23 aprile 2018).

In questo quadro, ragioni di prudenza ex art. 2423 bis c.c. avrebbero richiesto l'iscrizione delle garanzie prestate nei conti d'ordine.

Tutto questo non fa che confermare che lo stato di decozione di Ferfina sussisteva ben prima che emergesse in modo evidente con il deposito del ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo e successivamente con la richiesta di estensione della procedura di amministrazione straordinaria di Condotte.

6.8 I rilievi del Collegio Sindacale sulle garanzie prestate a favore di altre società del gruppo

Nel contesto descritto al paragrafo precedente di innumerevoli garanzie prestate a terzi tali da palesare un'evidente diminuzione patrimoniale del garante che già soffriva a propria volta dell'appartenenza a un gruppo di società in progressiva crisi, nel corso del 2018 sorprende il comportamento del Collegio Sindacale. Infatti quest'ultimo a partire da un certo momento richiede quali garanzie fossero state prestate da Ferfina e precisamente quantomeno con verbali del 23 gennaio 2018, 8 marzo 2018, 27 marzo 2018 e 23 aprile 2018.

Naturalmente questa richiesta doveva essere fatta anche prima. E questo perché anzitutto, i sindaci hanno un potere di vigilanza e di controllo. Ora, questo potere si sostanzia in diverse attività. In particolare:

- "il collegio sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello statuto" (così l'art. 2403 c.c.). Questa vigilanza non si può limitare ad un controllo meramente formale ma deve consistere in una vigilanza sostanziale di legittimità. E per permettere ciò la legge attribuisce ai sindaci il potere di svolgere "atti di ispezione e controllo" e di richiedere "agli amministratori notizie, anche con riferimento alle società controllate" (così l'art. 2403 bis c.c.);
- i sindaci vigilano "sul rispetto dei principi di corretta amministrazione" (così l'art. 2403 c.c.). In particolare, i sindaci devono verificare che gli amministratori si orientino al "perseguimento dell'aumento di valore della società, attuazione dell'oggetto sociale, rispetto della legge e dello statuto, assenza di conflitto di interesse";
- i sindaci vigilano "sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento" (così l'art. 2403 c.c.). In questo modo i sindaci devono controllare "l'intera operatività della società ed il funzionamento della sua struttura" comprese le controllate. E resta da dire che devono controllare che non vi siano conflitti di interesse;
- i sindaci devono comunque verificare l'adeguatezza dell'assetto contabile e del suo corretto funzionamento.

Peraltro, il dovere di controllo non può esaurirsi nel solo espletamento delle attività specificamente indicate dalla legge, ma comporta l'obbligo di adottare ogni altro atto che sia necessario per l'assolvimento dell'incarico.

Inoltre, i sindaci hanno un potere di sostituzione. Per rendere effettivo questo potere la legge assicura ai sindaci diversi poteri sostitutivi nell'ipotesi in cui o l'assemblea o gli amministratori compiano atti contrari alla legge o dannosi verso la società. In dettaglio:

- "in caso di omissione o di ingiustificato ritardo da parte degli amministratori, il collegio sindacale deve convocare l'assemblea" (così l'art. 2406 c.c.);

- il collegio sindacale contro gli amministratori può proporre azione sociale di responsabilità e questo a prescindere dall'esistenza di una deliberazione assembleare che autorizzi questa azione (così l'art. 2393 co. 3 c.c.);
- il collegio sindacale può denunciare le gravi irregolarità compiute dagli amministratori e richiedere al Tribunale di "disporre gli opportuni provvedimenti provvisori" (così l'art. 2409 c.c.);
- il collegio sindacale può richiedere al Tribunale la revoca degli amministratori e la nomina di un amministratore giudiziario in grado tra l'altro di impugnare gli atti irregolari compiuti dagli amministratori (così sempre l'art. 2409 c.c.);
- il collegio sindacale può assumere ogni iniziativa che, se pur non corrispondente ad un predeterminato obbligo di legge, appaia tuttavia, di volta in volta, necessaria all'assolvimento dei loro compiti istituzionali di controllo sull'amministrazione della società.

Naturalmente il Collegio Sindacale avrebbe potuto e dovuto sulla base di questi poteri richiedere e accorgersi prima delle garanzie prestate.

In ogni caso, si segnala tale circostanza, con riserva di ogni più approfondita valutazione e iniziativa.

7. Riepilogo dei rapporti con parti correlate

Nel presente paragrafo si illustrano:

- contratto di affitto della sede di Condotte;
- un riepilogo dei rapporti di debito e credito intervenuti nel Periodo di Riferimento tra Ferrina e parti correlate così come risultanti dai bilanci di verifica della Società,.

7.1 Il contratto di affitto della sede di Condotte

L'operazione ha ad oggetto la locazione dell'immobile, sito in Roma, presso il quale è registrata la sede della Società (di seguito anche, l'"Immobile"). Tale immobile è oggetto di 4 diversi accordi transattivi, sottoscritti tra il 2010 e il 2013.

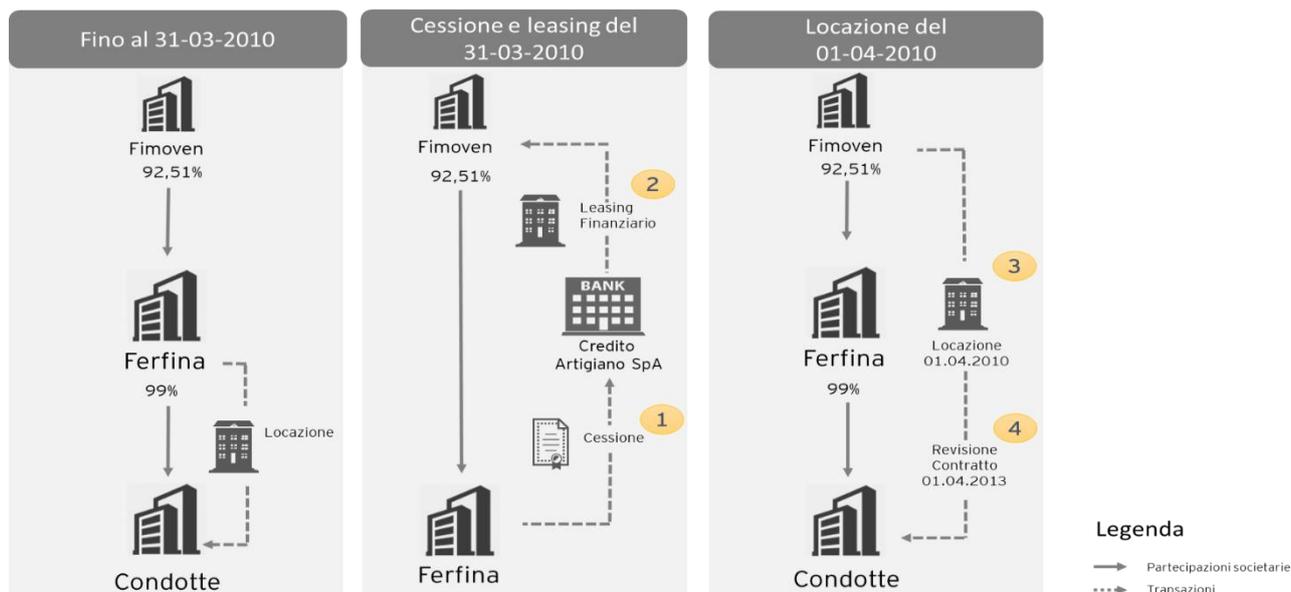
Si rileva come l'operazione avente ad oggetto l'Immobile abbia scaturito netti svantaggi, tanto di natura economica quanto finanziaria, in capo alla locataria Condotte, senza che quest'ultima ne abbia tratto, di contro, alcun apparente beneficio. In sintesi si segnala infatti che:

- a) non sono intervenute variazioni in merito all'effettivo utilizzo dell'immobile rispetto agli anni precedenti il 2010: lo stesso è rimasto nella disponibilità di Condotte, locataria dell'immobile;
- b) fino al 2010, la sede risulta essere stata di titolarità di Ferrina, ad oggi invece risulta detenuta in forza di un contratto di locazione intercorso con Fimoven. Si specifica che Fimoven non è proprietaria dell'immobile bensì titolare di un leasing traslativo avente ad oggetto il predetto bene. L'onere a carico di Condotte nei confronti della locatrice Fimoven, è complessivamente maggiore rispetto ai canoni corrisposti da quest'ultima nei confronti di Credito Artigiano; il maggior costo in capo a Condotte²⁹ è quantificabile in 11,429 Euro Milioni per l'intera durata del contratto;
- c) il medesimo onere appare superiore rispetto ai valori di mercato per totali 25,980 Euro Milioni;
- d) le condizioni contrattuali ingenerano ulteriori esborsi a carico di Condotte: quest'ultima risulta aver corrisposto 1,12 Euro Milioni a titolo di caparra ed ulteriori 1,12 Euro Milioni a titolo di ulteriore caparra derivante dalle integrazioni apportate al contratto nell'aprile 2013;
- e) gli accordi danno origine ad un ulteriore peggioramento nelle disponibilità finanziarie di Condotte, impegnatasi in una anticipazione di 7,195 Euro Milioni nell'anno 2013, a fronte di un futuro rimborso rateizzato in oltre 10 anni.

Si riporta di seguito uno schema riepilogativo dell'operazione.

Figura 3: Sintesi operazioni su immobile

²⁹ Sostenuto e potenziale, assumendo che il contratto venga portato a termine.



Si riporta di seguito un riepilogo dei fatti aventi ad oggetto il predetto immobile.

L'immobile è originariamente, e fino al 2010, di proprietà di Ferfina Ed è stato da quest'ultima acquistato al complessivo prezzo di € 12.394.862,41; successivamente, dopo 8 mesi, l'immobile è stato venduto al credito Valtellinese per l'importo di € 25 ml e, quindi, concesso in locazione finanziaria a Fimoven per essere, infine, contestualmente sublocato a Condotte.

In data 31 marzo 2010 Ferfina (Cfr. All. 7.1.1- *Compravendita Ferfina - Credito Artigiano 31-03-2010*) vende l'Immobile a Credito Artigiano SpA³⁰ ("Credito Artigiano") al prezzo di 25 Euro Milioni.

Il contratto specifica che tale acquisto ha il "solo scopo di (nдр: concedere l'immobile) in leasing alla "Fimoven S.a.s" e che "la consegna dell'immobile viene effettuata direttamente alla "Fimoven S.a.s" (Punto 1 della Figura precedente).

Nella medesima data del 31 marzo 2010, l'acquirente Credito Artigiano concede l'immobile a Fimoven a mezzo contratto di leasing finanziario³¹.

Il contratto, della durata di 18 anni prevede la corresponsione dell'importo di 31,291 Euro Milioni, inclusivo di anticipo, canoni periodici e riscatto finale (Punto 2 della Figura precedente).

Già il giorno seguente, 1 aprile 2010 (punto 3 della Figura precedente), Fimoven concede in locazione l'immobile a Condotte. Il contratto ha durata pari a 6 anni, rinnovabile, ed ha ad oggetto la struttura "fatti salvi mq 200 circa adibiti ad ufficio e n. 10 posti auto dei quali Fimoven si riserva l'utilizzo per sé e per la controllata Ferfina SpA"³² (Cfr. All. 7.1.2 - *Locazione immobile Fimoven - Condotte 01-04-2010*).

Il corrispettivo contrattualmente pattuito è pari a:

- i) 1,120 Euro Milioni "a titolo di deposito cauzionale da destinare a garanzia della corretta e regolare conservazione dell'immobile (...)"
- ii) 2,240 Euro Milioni, a titolo di canone di locazione annuo³³.

³⁰ Nel contratto di compravendita Ferfina è rappresentata da D. Astaldi, Credito Artigiano da Alessandro Dami (procuratore) e Maria Stella Virgilio (quadro direttivo).

³¹ Fimoven è rappresentata da D. Astaldi, Credito Artigiano da Alessandro Dami (procuratore) e Maria Stella Virgilio (quadro direttivo). Si precisa, inoltre, che I. Bruno Tolomei Frigerio risulta aver ricoperto la carica di consigliere in Credito Valtellinese dal giugno 2012 fino al maggio 2018.

³² Nel contratto di locazione Fimoven è rappresentata da I. Bruno Tolomei Frigerio, Condotte da D. Astaldi.

³³ L'importo è da corrispondere "in rate mensili costanti e anticipate di Euro 186.666,67 (...) oltre IVA".

Al riguardo si rileva, in via preliminare, come la Fimoven conceda in locazione l'immobile a Condotte a fronte di un canone annuo maggiore rispetto ai canoni passivi dalla stessa sostenuti in virtù del leasing finanziario. Si ricorda infatti che:

- il canone annuo corrisposto da Fimoven nei confronti di Credito Artigiano è pari a circa 1,738 Euro Milioni³⁴;
- il canone annuo corrisposto da Condotte nei confronti di Fimoven è pari a 2,24 Euro Milioni.

Ne consegue che, in virtù degli accordi pocanzi descritti, la Fimoven tragga vantaggi economici a scapito della controllata Condotte; tale vantaggio è preliminarmente quantificabile in 0,502 Euro Milioni³⁵ annui, quale differenza tra i canoni attivi e passivi.

In data 22 aprile 2013 il contratto di locazione dell'Immobile tra Fimoven e Condotte è oggetto di integrazione (Cfr. All. 7.1.3 - *Locazione immobile Fimoven - Condotte 22-04-2013*)³⁶, con effetti retroattivi alla data del 1 aprile 2013 (punto 4 della Figura precedente)

Le integrazioni operate comportano le seguenti modifiche:

- i) prolungamento della durata del contratto: 15 anni a partire dalla sottoscrizione, rispetto ai 6 anni fissati in precedenza; si segnala che, a seguito di tale variazione, il termine della locazione risulta corrispondente al termine del leasing sottoscritto da Fimoven, fissato nell'aprile 2028.
- ii) maggiorazione del canone annuo di locazione: 2,400 Euro Milioni, originariamente pattuito in 2,240 Euro Milioni;
- iii) corresponsione di una ulteriore caparra pari a 1,120 Euro Milioni "a garanzia della corretta e regolare conservazione dell'Immobile (...)";
- iv) l'obbligo per Condotte di versare a Fimoven 7,195 Euro Milioni "a titolo di anticipazione" dei canoni.

Complessivamente, si riscontra come le operazioni di leasing e di locazione, unitamente alle variazioni contrattuali pocanzi citate, diano origine a chiari vantaggi economici in favore di Fimoven, a detrimento della situazione economica e finanziaria di Condotte, locataria dell'immobile.

In questo contesto si segnala che a far data dal 16.6.2012 (e sino al 16.5.2018) la dott.ssa Bruno è stata componente del C.d.A. di Creval (già Credito Artigiano) e, cioè, dalla Società che aveva acquistato da Ferfina l'immobile per poi concederlo in locazione finanziaria a Fimoven e, quindi, rendere possibile la sublocazione a Condotte.

7.2 Riepilogo dei rapporti con parti correlate

Nel presente paragrafo si riporta una sintesi preliminare dei rapporti di debito e credito con parti correlate così come risultanti dai bilanci di verifica di Ferfina nel Periodo di Riferimento, con indicazione della relativa movimentazione (Cfr. All. 4.2.11, 4.2.12, 4.2.13, 4.2.14, 4.2.2, 4.1.6 - *Bilanci di Verifica*).

Per ulteriori informazioni circa la natura dei principali rapporti si rimanda alla trattazione effettuata al paragrafo 4 della presente relazione.

³⁴ $31.290.851,60$ (costo totale Fimoven per contratto leasing)/18 (anni efficacia contratto di leasing) = $1.738.380,64$

³⁵ $2.240.000$ (canone locazione annuo in capo a Condotte) - $1.313.384$ (canone leasing finanziario annuo in capo a Fimoven) = 926.616 . Il calcolo trascura l'effetto della porzione di immobile oggetto di leasing finanziario ma non di locazione.

³⁶ Nell'integrazione dell'accordo, Fimoven è rappresentata da I. Bruno Tolomei Frigerio, Condotte da D. Astaldi.

Tabella 13: Rapporti con le parti correlate

Rif.	Società	Valore di riferimento	Saldo al 31.12.2013	Movimentazione del periodo* (2013 - 2014)	Saldo al 31.12.2014	Movimentazione del periodo* (2014 - 2015)	Saldo al 31.12.2015	Movimentazione del periodo* (2015 - 2016)	Saldo al 31.12.2016	Movimentazione del periodo* (2016 - 2017)	Saldo al 31.12.2017	Movimentazione del periodo* (2017 - 2018)	Saldo al 05.12.2018		
1	Cossi Costruzioni S.p.a.	TOTALE CREDITI	2.615	3.342	1.968	908	170	8.620	6.491	4.172	6.633	-	6.633		
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	5	-	5	-	5	-	5		
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		Crediti Fiscali	2.615	3.342	1.968	908	165	8.620	6.486	4.172	6.628	-	6.628		
		TOTALE DEBITI	4	(137)	(26)	(4)	(13)	-	-	-	-	-	-		
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		Debiti Fiscali	4	(137)	(26)	(4)	(13)	-	-	-	-	-	-		
		2	Condotte Service S.r.l.	TOTALE CREDITI	10	4	14	1	12	-	12	-	12	-	12
				Crediti Commerciali	9	2	11	1	12	-	12	-	12	-	12
Crediti Finanziari	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Crediti Fiscali	1			2	2	0	0	-	-	-	-	-	-		
TOTALE DEBITI	(24)			-	(24)	-	(24)	(4)	(26)	(2)	(28)	-	(28)		
Debiti Commerciali	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Debiti Finanziari	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Debiti Fiscali	(24)			-	(24)	-	(24)	(4)	(26)	(2)	(28)	-	(28)		

Rif.	Società	Valore di riferimento	Saldo al 31.12.2013	Movimentazione del periodo* (2013 - 2014)	Saldo al 31.12.2014	Movimentazione del periodo* (2014 - 2015)	Saldo al 31.12.2015	Movimentazione del periodo* (2015 - 2016)	Saldo al 31.12.2016	Movimentazione del periodo* (2016 - 2017)	Saldo al 31.12.2017	Movimentazione del periodo* (2017 - 2018)	Saldo al 05.12.2018		
3	Condotte Immobiliare S.p.a.	TOTALE CREDITI	2.430	605	2.395	1.628	3.806	650	4.204	1.019	5.149	-	5.149		
		Crediti Commerciali	288	158	413	41	433	-	433	-	433	-	433		
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Crediti Fiscali	2.142	446	1.982	1.587	3.373	650	3.770	1.019	4.716	-	4.716		
		TOTALE DEBITI	(207)	(437)	(636)	(132)	(768)	(1.150)	(1.918)	(549)	(2.467)	-	(2.467)		
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Debiti Fiscali	(207)	(437)	(636)	(132)	(768)	(1.150)	(1.918)	(549)	(2.467)	-	(2.467)		
		4	Condotte	TOTALE CREDITI	406	6.774	19	10.624	1.825	245	1.922	644	2.150	1.549	2.291
				Crediti Commerciali	406	6.774	19	1.513	208	84	291	642	678	1.546	817
Crediti Finanziari	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Crediti Fiscali	-			-	-	9.112	1.617	161	1.631	1	1.471	2	1.474		
TOTALE DEBITI	(3.345)			(21.072)	(12.869)	(16.566)	(8.965)	(20.833)	(20.172)	(64.498)	(66.157)	(49)	(66.187)		
Debiti Commerciali	(810)			(267)	(1.005)	(132)	(283)	(37)	(120)	(41)	(149)	(49)	(192)		
Debiti Finanziari	-			-	-	(4.151)	(0)	-	-	(13)	(13)	-	-		
Debiti Fiscali	(2.535)			(20.805)	(11.864)	(12.282)	(8.681)	(20.796)	(20.053)	(64.444)	(65.995)	-	(65.995)		

Rif.	Società	Valore di riferimento	Saldo al 31.12.2013	Movimentazione del periodo* (2013 - 2014)	Saldo al 31.12.2014	Movimentazione del periodo* (2014 - 2015)	Saldo al 31.12.2015	Movimentazione del periodo* (2015 - 2016)	Saldo al 31.12.2016	Movimentazione del periodo* (2016 - 2017)	Saldo al 31.12.2017	Movimentazione del periodo* (2017 - 2018)	Saldo al 05.12.2018		
5	Seifra	TOTALE CREDITI	0	750	745	-	0	-	0	-	0	-	0		
		Crediti Commerciali	0	750	745	-	0	-	0	-	0	-	0		
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Crediti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		TOTALE DEBITI	-	-	-	(757)	(0)	-	(0)	-	(0)	-	(0)	(0)	
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Debiti Fiscali	-	-	-	(757)	(0)	-	(0)	-	(0)	-	(0)	(0)	
		6	Ferrocemento	TOTALE CREDITI	1.650	0	199	2	171	4	141	1	14	-	14
				Crediti Commerciali	22	-	22	2	24	-	24	0	28	-	28
Crediti Finanziari	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Crediti Fiscali	1.628			0	177	0	146	4	117	0	(15)	-	(15)		
TOTALE DEBITI	(1.664)			(6)	(21)	(15)	(8)	-	(8)	-	(8)	-	(8)	(8)	
Debiti Commerciali	(14)			-	(14)	(13)	(8)	-	(8)	-	(8)	-	(8)	(8)	
Debiti Finanziari	(1.650)			(6)	(8)	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Debiti Fiscali	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Rif.	Società	Valore di riferimento	Saldo al 31.12.2013	Movimentazione del periodo* (2013 - 2014)	Saldo al 31.12.2014	Movimentazione del periodo* (2014 - 2015)	Saldo al 31.12.2015	Movimentazione del periodo* (2015 - 2016)	Saldo al 31.12.2016	Movimentazione del periodo* (2016 - 2017)	Saldo al 31.12.2017	Movimentazione del periodo* (2017 - 2018)	Saldo al 05.12.2018		
7	Consorzio Italveneziana	TOTALE CREDITI	23	-	23										
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Crediti Fiscali	23	-	23	-	23	-	23	-	23	-	23		
		TOTALE DEBITI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Debiti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		<hr/>													
		8	Condgest	TOTALE CREDITI	123	70	193	72	264	54	262	72	334	-	334
Crediti Commerciali	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Crediti Finanziari	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Crediti Fiscali	123			70	193	72	264	54	262	72	334	-	334		
TOTALE DEBITI	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Debiti Commerciali	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Debiti Finanziari	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Debiti Fiscali	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Rif.	Società	Valore di riferimento	Saldo al 31.12.2013	Movimentazione del periodo* (2013 - 2014)	Saldo al 31.12.2014	Movimentazione del periodo* (2014 - 2015)	Saldo al 31.12.2015	Movimentazione del periodo* (2015 - 2016)	Saldo al 31.12.2016	Movimentazione del periodo* (2016 - 2017)	Saldo al 31.12.2017	Movimentazione del periodo* (2017 - 2018)	Saldo al 05.12.2018
		TOTALE CREDITI	-	-	-	239	238	12	250	3	252	-	252
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Canova	Crediti Fiscali	-	-	-	239	238	12	250	3	252	-	252
		TOTALE DEBITI	-	(0)	(0)	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Commerciali	-	(0)	(0)	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTALE CREDITI	5	9	-	-	-	1.250	984	641	1.312	-	1.312
		Crediti Commerciali	5	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	INSO	Crediti Fiscali	-	-	-	-	-	1.250	984	641	1.312	-	1.312
		TOTALE DEBITI	475	(2.215)	(1.176)	(317)	(238)	-	-	-	-	-	-
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	475	(2.215)	(1.176)	(317)	(238)	-	-	-	-	-	-

Rif.	Società	Valore di riferimento	Saldo al 31.12.2013	Movimentazione del periodo* (2013 - 2014)	Saldo al 31.12.2014	Movimentazione del periodo* (2014 - 2015)	Saldo al 31.12.2015	Movimentazione del periodo* (2015 - 2016)	Saldo al 31.12.2016	Movimentazione del periodo* (2016 - 2017)	Saldo al 31.12.2017	Movimentazione del periodo* (2017 - 2018)	Saldo al 05.12.2018
		TOTALE CREDITI	494	370	369	251	615	237	844	491	1.335	-	1.335
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	SOF	Crediti Fiscali	494	370	369	251	615	237	844	491	1.335	-	1.335
		TOTALE DEBITI	-	-	-								
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTALE CREDITI	17	42	52	25	75	122	197	58	254	-	254
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Mosconi	Crediti Fiscali	17	42	52	25	75	122	197	58	254	-	254
		TOTALE DEBITI	-	-	-								
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rif.	Società	Valore di riferimento	Saldo al 31.12.2013	Movimentazione del periodo* (2013 - 2014)	Saldo al 31.12.2014	Movimentazione del periodo* (2014 - 2015)	Saldo al 31.12.2015	Movimentazione del periodo* (2015 - 2016)	Saldo al 31.12.2016	Movimentazione del periodo* (2016 - 2017)	Saldo al 31.12.2017	Movimentazione del periodo* (2017 - 2018)	Saldo al 05.12.2018
		TOTALE CREDITI	-	-	-	-	-	54	53	45	87	-	87
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Fiscali	-	-	-	-	-	54	53	45	87	-	87
		TOTALE DEBITI	-	-	-	(0)	(0)	-	-	-	-	-	-
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	-	-	-	(0)	(0)	-	-	-	-	-	-
13	Tenuta Roncigliano	TOTALE CREDITI	12	58	15	5	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Commerciali	12	58	15	5	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTALE DEBITI	-	-	-	-	-	(232)	(232)	(186)	(418)	(67)	(485)
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	(232)	(232)	(186)	(418)	(67)	(485)
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	FE Taverna	TOTALE CREDITI	12	58	15	5	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Commerciali	12	58	15	5	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTALE DEBITI	-	-	-	-	-	(232)	(232)	(186)	(418)	(67)	(485)
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	(232)	(232)	(186)	(418)	(67)	(485)
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rif.	Società	Valore di riferimento	Saldo al 31.12.2013	Movimentazione del periodo* (2013 - 2014)	Saldo al 31.12.2014	Movimentazione del periodo* (2014 - 2015)	Saldo al 31.12.2015	Movimentazione del periodo* (2015 - 2016)	Saldo al 31.12.2016	Movimentazione del periodo* (2016 - 2017)	Saldo al 31.12.2017	Movimentazione del periodo* (2017 - 2018)	Saldo al 05.12.2018	
15	Condag	TOTALE CREDITI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTALE DEBITI	(211)	(8)	(219)	(8)	(227)	(5)	(232)	(4)	(236)	-	(236)	
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	(211)	(8)	(219)	(8)	(227)	(5)	(232)	(4)	(236)	-	(236)	
		TOTALE CREDITI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Crediti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
TOTALE DEBITI	(51)	-	(51)	-	(51)	-	(51)	-	(51)	-	(51)			
Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Rif.	Società	Valore di riferimento	Saldo al 31.12.2013	Movimentazione del periodo* (2013 - 2014)	Saldo al 31.12.2014	Movimentazione del periodo* (2014 - 2015)	Saldo al 31.12.2015	Movimentazione del periodo* (2015 - 2016)	Saldo al 31.12.2016	Movimentazione del periodo* (2016 - 2017)	Saldo al 31.12.2017	Movimentazione del periodo* (2017 - 2018)	Saldo al 05.12.2018
		Debiti Fiscali	(51)	-	(51)	-	(51)	-	(51)	-	(51)	-	(51)
17	Tangenziale Viterbo	TOTALE CREDITI	556	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Fiscali	556	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTALE DEBITI	-	-	-	(30)	(30)	(0)	(25)	-	(25)	-	(25)
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	-	-	-	(30)	(30)	(0)	(25)	-	(25)	-	(25)
18	Condotte Immobiliare Agricola	TOTALE CREDITI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTALE DEBITI	(8)	-	(8)	-	(8)	(0)	(7)	-	(7)	-	(7)
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rif.	Società	Valore di riferimento	Saldo al 31.12.2013	Movimentazione del periodo* (2013 - 2014)	Saldo al 31.12.2014	Movimentazione del periodo* (2014 - 2015)	Saldo al 31.12.2015	Movimentazione del periodo* (2015 - 2016)	Saldo al 31.12.2016	Movimentazione del periodo* (2016 - 2017)	Saldo al 31.12.2017	Movimentazione del periodo* (2017 - 2018)	Saldo al 05.12.2018
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	(8)	-	(8)	-	(8)	(0)	(7)	-	(7)	-	(7)
		TOTALE CREDITI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Fimoven S.a.s. della Finanziaria dei Dogi	TOTALE DEBITI	-	-	-	(633)	(527)	(86)	(588)	(56)	(631)	-	(631)
		Debiti Commerciali	-	-	-	(633)	(527)	(86)	(588)	(56)	(631)	-	(631)
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTALE CREDITI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Finanziaria dei Dogi	TOTALE DEBITI	-	-	-	(319)	(225)	-	(225)	-	(225)	-	(225)

Rif.	Società	Valore di riferimento	Saldo al 31.12.2013	Movimentazione del periodo* (2013 - 2014)	Saldo al 31.12.2014	Movimentazione del periodo* (2014 - 2015)	Saldo al 31.12.2015	Movimentazione del periodo* (2015 - 2016)	Saldo al 31.12.2016	Movimentazione del periodo* (2016 - 2017)	Saldo al 31.12.2017	Movimentazione del periodo* (2017 - 2018)	Saldo al 05.12.2018
		Debiti Commerciali	-	-	-	(319)	(225)	-	(225)	-	(225)	-	(225)
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTALE CREDITI	-	3.680	3.645	201	190	3.643	-	-	-	-	-
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Fiscali	-	3.680	3.645	201	190	3.643	-	-	-	-	-
		TOTALE DEBITI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	Porto Industriale Cagliari	TOTALE CREDITI	42	-	42	89	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Fiscali	42	-	42	89	-	-	-	-	-	-	-
22	Fero	TOTALE CREDITI	42	-	42	89	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Crediti Fiscali	42	-	42	89	-	-	-	-	-	-	-

Rif.	Società	Valore di riferimento	Saldo al 31.12.2013	Movimentazione del periodo* (2013 - 2014)	Saldo al 31.12.2014	Movimentazione del periodo* (2014 - 2015)	Saldo al 31.12.2015	Movimentazione del periodo* (2015 - 2016)	Saldo al 31.12.2016	Movimentazione del periodo* (2016 - 2017)	Saldo al 31.12.2017	Movimentazione del periodo* (2017 - 2018)	Saldo al 05.12.2018
		TOTALE DEBITI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Debiti Fiscali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TOTALE CREDITI VERSO PARTI CORRELATE	8.383	15.707	9.679	14.044	7.389	14.891	15.384	7.146	17.556	1.549	17.697
Crediti Commerciali	742	7.753	1.226	1.561	682	84	766	643	1.157	1.546	1.296
Crediti Finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti Fiscali	7.641	7.954	8.454	12.483	6.707	14.807	14.618	6.503	16.399	2	16.401
TOTALE DEBITI VERSO PARTI CORRELATE	(5.030)	(23.875)	(15.030)	(18.782)	(11.084)	(22.310)	(23.484)	(65.295)	(70.254)	(116)	(70.351)
Debiti Commerciali	(824)	(267)	(1.019)	(1.097)	(1.043)	(356)	(1.173)	(283)	(1.431)	(116)	(1.541)
Debiti Finanziari	(1.650)	(6)	(8)	(4.153)	(0)	-	-	(13)	(13)	-	-
Debiti Fiscali	(2.556)	(23.602)	(14.004)	(13.531)	(10.040)	(21.955)	(22.312)	(64.999)	(68.809)	-	(68.809)

Valori in EUR/000

* La movimentazione del periodo fa riferimento alle registrazioni in "dare" per i crediti ed in "avere" per i debiti

Si precisa che Ferfina detiene il 100% del capitale sociale di Fe -Taverna, società operante nel settore del brokeraggio assicurativo.

Tale società risulta avere contratti attivi di brokeraggio assicurativo con altre società del gruppo tra cui Condotte, Inso e Condotte Immobiliare. Si precisa inoltre che in data 28 ottobre 2013 ed in data 21 novembre 2016, l'assemblea dei soci della società ha deliberato una distribuzione di riserve a Ferfina rispettivamente per 0,3 Euro Milioni e 0,15 Euro Milioni. (Cfr. All. 7.2.1 - Verbale assemblea soci per distribuzione riserve da Fe -Taverna a Ferfina del 28 ottobre 2013, Cfr. All. 7.2.2 - Verbale assemblea soci per distribuzione riserve da Fe -Taverna a Ferfina del 21 novembre 2016).

8. Considerazioni finali

L'analisi condotta dimostra come lo stato di insolvenza di Ferfina, in considerazione della propria attività di *holding*, sia strettamente legata all'insolvenza delle società da questa partecipate, ed in particolare da Condotte e Condotte Immobiliare. Infatti, per tutto il Periodo di Riferimento Ferfina ha riportato perdite dovute essenzialmente alle svalutazioni delle sue partecipazioni.

Più precisamente, la partecipazione in Condotte Immobiliare è oggetto di ripetute svalutazioni, tanto da passare da 34,5 Euro/milioni nell'esercizio 2013 a 15,9 Euro/milioni nell'esercizio 2016 e venire poi completamente svalutata nel corso del 2017. Queste svalutazioni sono dovute alle perdite di esercizio fatte registrare dalla controllata, causate dalla profonda crisi del settore immobiliare.

Nel corso del 2017, poi, Ferfina arriva a svalutare la quasi totalità delle proprie partecipazioni, per un valore complessivo di 88,5 Euro/milioni.

Questo provoca una perdita di 90,3 Euro/milioni che determina l'integrale azzeramento del patrimonio netto, che diviene negativo per 0,7 Euro/milioni.

La stretta interconnessione tra controllante e controllate emerge anche nei rapporti di debito/credito, che derivano non soltanto dai rapporti commerciali tra le società ma anche (i) dall'adesione al regime del consolidato fiscale nazionale per la determinazione del reddito imponibile a fini IRES e (ii) dall'applicazione del regime della c.d. liquidazione I.V.A. di gruppo sino al 31 dicembre 2017.

Ma non è tutto. Nel corso del periodo di riferimento, i crediti tributari sono oggetto di un incremento esponenziale e, in particolare, viene iscritto un "*credito per perdita consolidata*" per 49,3 Euro/milioni relativo a perdite conseguite da società controllate utilizzabili a fini fiscali dalla consolidante in esercizi futuri, nonostante fosse poco credibile il suo recupero, dato che le principali partecipate versavano in uno stato in cui ogni anno realizzavano perdite fiscali (e non utili).

In sintesi, per effetto di tali scelte di gestione fiscale il Periodo di Riferimento è caratterizzato da un rilevante aumento delle seguenti poste patrimoniali:

- le voci di attivo identificate come crediti tributari, aumentano di 53,9 Euro Milioni (da un valore di 6,7 Euro Milioni a fine 2013 ad un valore di 60,6 Euro Milioni al 5 dicembre 2018).
- nello specifico, in tale voce sono inclusi al 5 dicembre 2018 49,3 Euro Milioni definiti come "*credito per perdita consolidata*", relativi a perdite conseguite da società controllate utilizzabili a fini fiscali dalla consolidante in esercizi futuri. Si rileva come la certezza di tale posta sia subordinata alla possibilità di Ferfina di compensare tali perdite con redditi imponibili generati da altre controllate, prospettiva questa la cui probabilità va allo stato attuale valutata in considerazione dello stato di crisi di Condotte e Condotte Immobiliare che come visto costituiscono le partecipazioni di maggior rilevanza di Ferfina. Questa criticità è oggetto di discussione da parte del Consiglio di Amministrazione di Ferfina già dalla seduta del 27 aprile 2018; i crediti verso controllate aumentano di 8,8 Euro Milioni (da un valore di 8,9 Euro Milioni a fine 2013 ad un valore di 17,7 Euro Milioni al 5 dicembre 2018);
- i debiti verso controllate registrano un complessivo aumento di 64 Euro Milioni (da un valore di 5,5 Euro Milioni a fine 2013 a 69,5 Euro Milioni al 5 dicembre 2018).

A ben vedere quindi in una logica prudenziale ex art. 2423 bis c.c. Ferfina avrebbe dovuto attuare da tempo e in maniera più incisiva le svalutazioni sia delle partecipazioni, sia dei crediti, e comunque attuare le doverose cautele nella loro iscrizione, vista la situazione di crisi in cui versavano le principali società del gruppo (Condotte e Condotte Immobiliare).

La relazione diretta tra lo stato di crisi di Ferfina, Condotte e Condotte Immobiliare, oltre ad essere evidente dai già citati effetti sui bilanci di esercizio della Società negli anni 2017 e precedenti, è riscontrabile nella coincidenza delle tempistiche prima di ricorso allo strumento del concordato preventivo, pur non essendoci i minimi presupposti per il ricorso a questa particolare procedura di composizione della crisi di impresa, e, poi, di ammissione alla procedura di Amministrazione Straordinaria.

Le problematiche operative di Condotte e Condotte Immobiliare sono rilevate nel corso del Periodo di Riferimento anche dal Collegio Sindacale principalmente nel corso dell'esercizio 2018.

Difatti, alle cause di insolvenza appena citate si aggiungono degli aspetti di criticità di gestione che lo stesso Collegio Sindacale della Società, seppur parrebbe con un certo ritardo, rileva e che riguardano principalmente:

- l'escussione delle garanzie prestate da Ferfina, in data 1° ottobre 2014 e 5 ottobre 2015, a favore del committente Bane Nor (ente ferroviario norvegese) di Condotte (per complessivi 105,9 Euro Milioni relativi alle commesse Follo Line e Follo Line S) e non rilevate tra i conti d'ordine della Nota Integrativa al 31.12.2016;
- l'indisponibilità finanziaria della Società che pregiudica anche la prosecuzione della procedura concordataria richiesta dalla stessa;
- le attività degli advisors e dell'organo amministrativo "*risultate incongrue*" dal 6 luglio 2018, data di deposito del ricorso per la procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, L.F.;
- il coinvolgimento, in data 13 marzo 2018, dell'ex consigliere di amministrazione, D. Astaldi, in un procedimento penale riguardante Condotte che determinava quest'ultimo a rassegnare le dimissioni da entrambe le società.

In sintesi, la situazione di decozione di Ferfina era palese ed evidente molto prima che venisse avviata la procedura di concordato preventivo e successivamente estesa la procedura di amministrazione straordinaria. Era evidente per i sindaci e gli amministratori. Ed era anche nota al mercato e agli operatori del settore.

A completamento di quanto esposto nel presente documento, come previsto dall'articolo 28 comma 2 del D.Lgs. 270/99 si allegano, lo stato analitico ed estimativo delle attività (*Cfr. All. 8.1 - Stato analitico ed estimativo delle attività Ferfina*) e l'elenco nominativo dei creditori con l'indicazione dei relativi crediti e delle cause di prelazione (*Cfr. All. 8.2 - Elenco nominativo dei creditori Ferfina*).

Con osservanza.

Roma, lì 2 agosto 2019

I Commissari Straordinari di Ferfina S.p.A. in Amministrazione Straordinaria

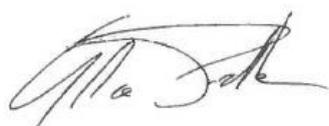
Prof. Avv. Giovanni Bruno



Dott. Matteo Uggetti



Dott. Gianluca Piredda



Appendice 1 – Lista degli Allegati

Paragrafo	Denominazione	Numerazione Allegati
2.1 Dati anagrafici e oggetto sociale	Istanza AS	2.1.1
	Verbale CdA_ 30.01.2015	2.1.2
	Bilancio depositato 2016	2.1.3
	Visura storica Ferfina	2.1.4
2.2 L'assetto proprietario	Visura Fimoven	2.2.1
	Visura Impresa Pizzarotti	2.2.2
	Visura Finanziaria dei Dogi	2.2.3
2.3 La struttura del gruppo di Ferfina	Struttura del gruppo al 10.07.2017	2.3.1
2.4 Il sistema di amministrazione e controllo	Nomina G. Piredda	2.4.1.1
	Denuncia ex art. 2409 c.c. al Tribunale civile di Roma del 17 ottobre 2018	2.4.1.2
	Denuncia per la dichiarazione dello stato di insolvenza di Ferfina del 23 novembre 2018	2.4.1.3
3. Principali vicende della Società – Dalla fondazione alla ammissione alla procedura di Amministrazione Straordinaria	Decreto del Mise 05.12.2018	3.1
	Dichiarazione insolvenza Ferfina	3.2
	Incontro con il Collegio Sindacale di Ferfina del 16 gennaio 2019	3.3
4. L'andamento economico-patrimoniale della Società nel Periodo di Riferimento	Bilancio depositato 2013	4.1.1
	Bilancio depositato 2014	4.1.2
	Bilancio depositato 2015	4.1.3
	Bozza di Situazione Patrimoniale 31.12.2017	4.1.4
	Bozza di Situazione Patrimoniale 05.12.2018	4.1.5
	Bilancio di verifica al 31.12.2017	4.1.6
	Bilancio di verifica al 05.12.2018	4.1.7
	Bilancio di verifica al 31.12.2014	4.1.8
	Bilancio di verifica al 31.12.2015	4.1.9
	Bilancio di verifica al 31.12.2016	4.1.10
	Service agreement Ferfina - Condotte 16-02-2010	4.3.1
	Contratto di servizi Ferfina-Condotte 01.04.2010	4.3.2
	Contratto di servizi Ferfina-FE Taverna 02.09.2008	4.3.3
	Contratto di servizi Ferfina-Condotte Immobiliare 01.04.2010	4.3.4
	Contratto di servizi Ferfina-Condotte Service 01.04.2010	4.3.5
Contratto di servizio Ferfina-Condotte 01.08.2015	4.3.6	
5. Le principali cause di insolvenza	Verbale CdA 02.02.2018	5.1
	Verbale CdA 27.04.2018	5.2
	Verbale CS 09.06.2015	5.3
	Verbale CS 07.06.2016	5.4
	Verbale CS 14.07.2016	5.5
	Verbale CS 28.11.2017	5.6
	Verbale CS 23.01.2018	5.7
	Verbale CS 07.02.2018	5.8
	Verbale CS 08.03.2018	5.9
	Verbale CS 27.03.2018	5.10
	Verbale CS 23.04.2018	5.11
	Verbale CS 24.05.2018 e Relazione CS del 25-29 maggio 2018	5.12
6. I segnali del sorgere dello stato di insolvenza	Relazione sulle cause di insolvenza di Condotte	6.1
	Relazione sulle cause di insolvenza di Inso	6.2
	Relazione sulle cause di insolvenza di Condotte Immobiliare	6.3
	Verbale Assemblea ordinaria del 29 maggio 2018	6.4
7. Riepilogo dei rapporti con parti correlate	Compravendita Ferfina - Credito Artigiano 31-03-2010	7.1.1
	Locazione immobile Fimoven - Condotte 01-04-2010	7.1.2
	Locazione immobile Fimoven - Condotte 22-04-2013	7.1.3
	Verbale Assemblea Soci_distribuzione riserve da Fe - Taverna del 28 ottobre 2013	7.2.1
	Verbale Assemblea Soci_distribuzione riserve da Fe - Taverna del 21 novembre 2016	7.2.2
8. Considerazioni finali	Stato analitico ed estimativo delle attività Ferfina	8.1
	Elenco nominativo dei creditori Ferfina	8.2