

# **Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2013**

**Industria e Innovazione S.p.A.**

Sede legale in Milano, Corso Italia n.13

Capitale Sociale interamente versato Euro 49.283.612,36

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

1	INFORMAZIONI GENERALI .....	3
1.1	ORGANI SOCIALI .....	4
1.2	SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 31 MARZO 2013.....	5
1.3	AZIONISTI .....	6
2	RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE.....	7
2.1	PREMESSA.....	8
2.2	AREA DI CONSOLIDAMENTO .....	9
2.3	RISULTATI ECONOMICI CONSOLIDATI DEL PERIODO .....	10
2.4	PRINCIPALI ATTIVITÀ DETENUTE DAL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE.....	11
2.5	POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA AL 31 MARZO 2013 .....	13
2.6	FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 31 MARZO 2013.....	14
2.7	ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE.....	15
2.7.1	SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI .....	15
2.7.2	VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI .....	17
2.8	DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI .....	18

## **1 INFORMAZIONI GENERALI**

## 1.1 ORGANI SOCIALI

### CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE<sup>1</sup>

Giuseppe Garofano (***)	Presidente
Valerio Fiorentino (***)	Amministratore Delegato
Federico Caporale (***)	Amministratore Delegato
Michelangelo Canova (***)	Amministratore
Enrico Arona (***)	Amministratore
Alessandro Cinel	Amministratore
Gastone Colleoni	Amministratore
Paola Piovesana (***)	Amministratore
Emanuele Rossini	Amministratore
Dino Tonini (***)	Amministratore
Giulio Antonello	Amministratore
Francesco La Commare (***)	Amministratore
Eugenio Rocco	Amministratore Indipendente
Graziano Gianmichele Visentin (*)	Amministratore Indipendente
Roberta Battistin (**)	Amministratore Indipendente
Vincenzo Nicastro (*) (**) (***)	Amministratore Indipendente
Carlo Peretti (*) (**)	Amministratore Indipendente

### COLLEGIO SINDACALE

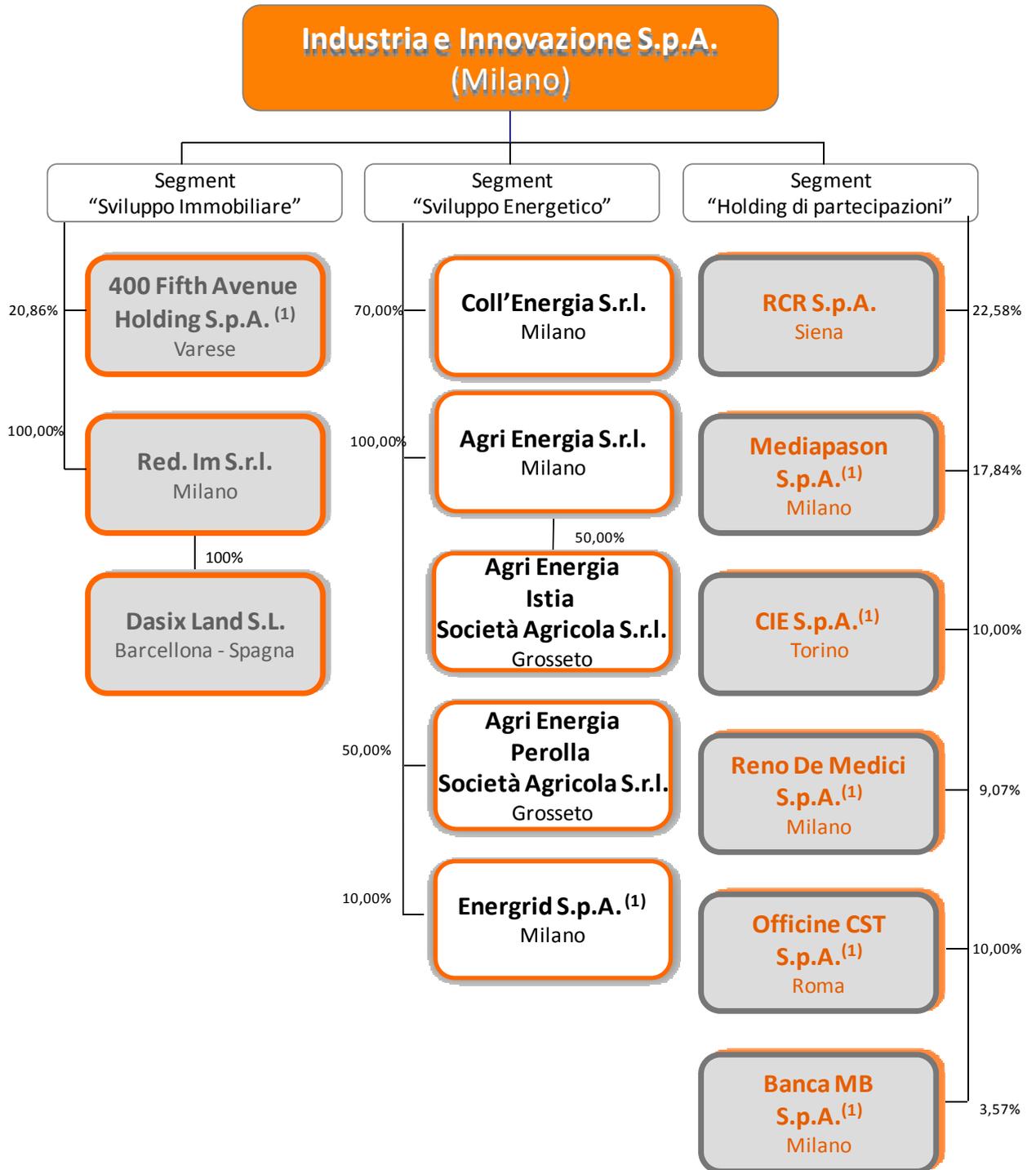
Carlo Tavormina	Presidente
Fabrizio Colombo	Sindaco effettivo
Laura Guazzoni	Sindaco effettivo
Massimo Invernizzi	Sindaco supplente
Myrta De Mozzi	Sindaco supplente

### SOCIETÀ DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers S.p.A.  
Via Monte Rosa n.91  
20149 Milano

<sup>1</sup> alla data di approvazione del presente resoconto intermedio di gestione  
(\*) membri del Comitato per la Remunerazione nonché del Comitato Nomine  
(\*\*) membri del Comitato Controllo e Rischi  
(\*\*\*) membri del Comitato Esecutivo

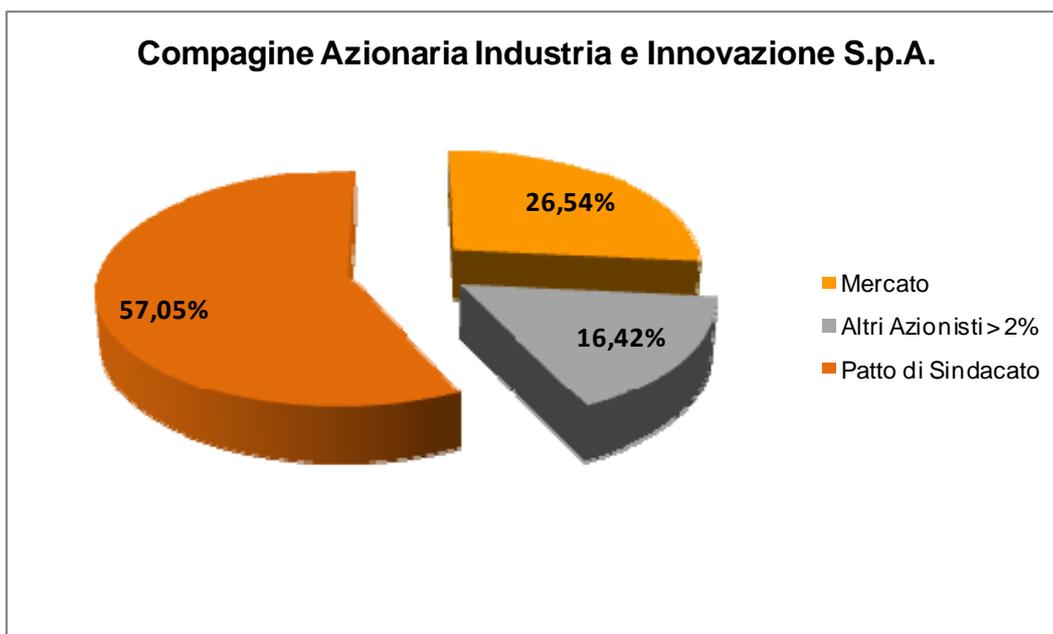
1.2 SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 31 MARZO 2013



(1) Si tratta di partecipazioni in altre imprese che sono state incluse nel presente prospetto vista la loro rilevanza.

### 1.3 AZIONISTI

Di seguito la situazione concernente l'azionariato di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito "**Industria e Innovazione**" o "**società**" o "**capogruppo**") alla data del 31 marzo 2013<sup>2</sup>.



<sup>2</sup> Fonte: dati societari e Consob

## **2 RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE**

## 2.1 PREMESSA

Come più ampiamente illustrato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2012, il Gruppo Industria e Innovazione continua a registrare un rallentamento nel perseguimento del programma di riposizionamento strategico nel settore delle energie rinnovabili, a causa dell'aggravarsi dello scenario macroeconomico e nello specifico della crisi del mercato immobiliare.

Nel corso del primo trimestre 2013, la Società ha pertanto perseguito una serie di iniziative finalizzate al riequilibrio dell'assetto finanziario del Gruppo, tra cui: la cessione della partecipazione in Reno de Medici S.p.A. ("di seguito **Reno de Medici**") in esecuzione della *put option* vantata nei confronti di Cascades S.A.S. (di seguito "**Cascades**") per un incasso concordato in Euro 14.000 migliaia ca. entro il primo semestre del 2013, altre dismissioni di *asset* e la rinegoziazione dei termini di rimborso di parte dell'indebitamento finanziario in essere. Per quanto alcuni di tali interventi, come meglio indicato nel seguito, abbiano recentemente trovato favorevole conclusione, confermando così la ragionevolezza delle previsioni formulate dal management, il completamento del programma di riassetto finanziario rimane ancora soggetto a margini di incertezza, derivanti tra l'altro da fattori esogeni, estranei al controllo del management.

Si segnala che, nel contesto del citato programma di riposizionamento strategico, il management ha avviato da tempo discussioni con un qualificato operatore industriale per la valutazione e negoziazione di operazioni, anche straordinarie, funzionali al perseguimento dei predetti obiettivi e, in particolare, all'integrazione delle rispettive attività nel settore energetico. Tale operatore ha più di recente confermato il proprio interesse a dare corso ad una più complessiva operazione di integrazione tra le reciproche attività, indicando altresì la volontà a definirne le modalità in tempi ravvicinati e comunque ritenuti compatibili con le esigenze del Gruppo. Ferma la necessità di proseguire le trattative, approfondendo le modalità e termini della possibile integrazione, il management ritiene che vi sia la ragionevole prospettiva di pervenire in tempi brevi alla definizione di un'operazione funzionale al rafforzamento dell'assetto economico e finanziario del Gruppo ed al rilancio dello sviluppo aziendale.

## 2.2 AREA DI CONSOLIDAMENTO

La tabella seguente riporta il perimetro di consolidamento al 31 marzo 2013.

Denominazione	Sede legale	Attività	Data chiusura esercizio sociale	Capitale sociale in Euro (1)	% possesso		tramite
					diretto	indiretto	
Industria e Innovazione S.p.A.	Milano C.so Italia,13	- holding - immobiliare - sviluppo progetti settore energetico	31.12	49.283.612,36			
<b>società controllate consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale</b>							
Red. Im S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- immobiliare	31.12	50.000,00	100%		
Dasix Land S.L.	Barcellona (Spagna) Prat de Llobregat	- immobiliare	31.12	3.006,00		100%	Red. Im S.r.l.
Coll'Energia S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	40.000,00	70%		
Agri Energia S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	90.000,00	100%		
<b>società soggette a controllo congiunto e collegate consolidate secondo il metodo del patrimonio netto</b>							
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	Colle di Val d'Elsa (SI) Loc. Catarelli	- industriale	31.12	8.489.524,35	22,58%		
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	Grosseto Via C. Battisti, 85	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00		50%	Agri Energia S.r.l.
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	Grosseto Via C. Battisti, 85	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00	50%		

(1) Capitale sociale versato alla data del 31 marzo 2013

Il perimetro di consolidamento risulta invariato rispetto al 31 dicembre 2012.

## 2.3 RISULTATI ECONOMICI CONSOLIDATI DEL PERIODO

Si riporta di seguito il conto economico consolidato riclassificato al 31 marzo 2013 con la precisazione che tali dati non sono stati oggetto di revisione legale.

<b>PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.3.2013</b>	<b>31.3.2012</b>
Ricavi	258	466
Incremento delle attività immateriali	-	22
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(2.300)	-
Altri ricavi	78	49
<b>Ricavi totali</b>	<b>(1.964)</b>	<b>537</b>
Variazione delle attività biologiche	-	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(342)	(380)
Costi per materie prime e servizi	(261)	(608)
Costo del personale	(378)	(402)
Altri costi operativi	(126)	(106)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(3.071)</b>	<b>(959)</b>

Lo scenario macroeconomico globale, in continuo peggioramento dal 2011, continua ad influenzare negativamente i mercati di riferimento in cui il Gruppo opera, rallentando il programma strategico di riposizionamento nel settore delle energie rinnovabili da tempo avviato, nonché la prosecuzione del piano di dismissione del patrimonio immobiliare, con impatti, anche diretti, sugli *assets* in portafoglio.

In particolare, nel corso del primo trimestre 2013, è stato necessario procedere ad una revisione dei dati di *input* posti alla base del *masterplan* dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare della Proprietà Magenta – Boffalora, con particolare riferimento al livello atteso di ricavi/mq, che ha portato ad una variazione negativa nel *fair value* dell'iniziativa di Euro 2.300 migliaia, che riflette il perdurare del quadro di debolezza e di inerzia che continua a caratterizzare il mercato immobiliare in Italia ed il progressivo ampliamento della distanza tra i valori di mercato e la disponibilità della domanda potenziale.

I ricavi del periodo sono relativi, per Euro 253 migliaia, alla vendita di un ulteriore appartamento della Proprietà San Cugat.

Con riferimento ai costi operativi si assiste ad un'ulteriore contrazione degli stessi, per effetto sia del venire meno degli oneri di natura non ricorrente sostenuti nel 2012 nell'ambito dell'operazione di emissione del prestito obbligazionario, sia delle iniziative di *saving* attuate dal management.

## 2.4 PRINCIPALI ATTIVITÀ DETENUTE DAL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE

### *Investimenti in partecipazioni*

Il saldo degli investimenti in partecipazioni, al 31 marzo 2013, è pari ad Euro 31.482 migliaia.

INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI (dati in Euro migliaia)	31.12.2012	Incrementi (Decrementi)	Rivalutazioni (Svalutazioni)	31.3.2013
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-	-	-
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	163	-	(131)	32
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	13	-	(13)	-
<b>Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto</b>	<b>176</b>	-	<b>(144)</b>	<b>32</b>
Mediapason S.p.A.	7.222	-	-	7.222
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	5.000	-	-	5.000
Officine CST S.p.A.	1.504	-	-	1.504
Energrid S.p.A.	3.685	-	-	3.685
Banca MB S.p.A.	-	-	-	-
<b>Partecipazioni in altre imprese</b>	<b>17.411</b>	-	-	<b>17.411</b>
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	14.039	-	-	14.039
<b>Partecipazioni possedute per la vendita</b>	<b>14.039</b>	-	-	<b>14.039</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI</b>	<b>31.626</b>	-	<b>(144)</b>	<b>31.482</b>

La variazione rispetto al 31 dicembre 2012, pari ad Euro 144 migliaia, è interamente imputabile alla rilevazione della quota di risultato del periodo delle partecipate Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l. (di seguito “**Agri Energia Istia**”) ed Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l. (di seguito “**Agri Energia Perolla**”) consolidate con il metodo del patrimonio netto, rispettivamente per Euro 131 migliaia ed Euro 146 migliaia. Con riferimento alla partecipata Agri Energia Perolla, si segnala che la quota di perdita eccedente il valore contabile della partecipazione, pari ad Euro 133 migliaia, è stata accantonata in un apposito fondo per rischi ed oneri.

### *Attività immateriali in via di sviluppo nel settore energetico*

Il saldo delle attività in via di sviluppo al 31 marzo 2013 è pari ad Euro 1.537 migliaia - invariato rispetto al 31 dicembre 2012 - dei quali Euro 1.514 migliaia sono relativi a costi di sviluppo sostenuti negli esercizi precedenti per le attività di ottimizzazione impiantistica (intensificazione di processo) e di ingegneria propedeutiche alla realizzazione del primo impianto alimentato a biomasse solide per la produzione di bio-liquido (cd. olio di pirolisi) e la cogenerazione di energia elettrica e termica. Come già ampiamente descritto nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2012, la realizzazione del primo impianto, inizialmente prevista a Colle Val d'Elsa (SI), è attualmente sospesa in conseguenza della pronuncia negativa di compatibilità ambientale da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena, verso la quale Coll'Energia S.r.l. ha presentato ricorso al T.A.R. della Regione Toscana chiedendo il risarcimento di tutti gli oneri sostenuti in relazione al progetto, nonché degli oneri derivanti dal mancato utile e dagli ulteriori danni subiti e subendi.

I costi capitalizzati sono stati assoggettati ad *impairment test* in sede di predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2012 dal quale non sono emerse perdite di valore dell'attività immateriale tali da rendere necessaria l'effettuazione di svalutazioni; nel primo trimestre 2013 non sono emersi ulteriori indicatori di *impairment*.

**Patrimonio immobiliare**

Il patrimonio immobiliare, al 31 marzo 2013, è pari ad Euro 65.224 migliaia.

<b>PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Incrementi (Decrementi)</b>	<b>Rivalutazioni (Svalutazioni)</b>	<b>31.3.2013</b>
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	1.195	(342)	-	853
<b>Patrimonio immobiliare valutato al costo</b>	<b>1.195</b>	<b>(342)</b>	<b>-</b>	<b>853</b>
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	36.566	-	(2.300)	34.266
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	18.575	-	-	18.575
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	11.530	-	-	11.530
<b>Patrimonio immobiliare valutato al fair value</b>	<b>66.671</b>	<b>-</b>	<b>(2.300)</b>	<b>64.371</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>67.866</b>	<b>(342)</b>	<b>(2.300)</b>	<b>65.224</b>

L'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) da parte della controllata indiretta Dasix Land S.L. (di seguito "**Dasix**") ha portato, nel trimestre alla vendita di n. 1 appartamento con le rispettive pertinenze (parcheggi e cantine); il piano di dismissione ha così raggiunto il 90% del patrimonio immobiliare originariamente disponibile.

Come già descritto nelle note ai risultati consolidati del periodo, al 31 marzo 2013 si registra una variazione negativa nel *fair value* della Proprietà Magenta - Boffalora, pari ad Euro 2.300 migliaia, dovuta ad una revisione dei dati di *input* posti alla base del *masterplan* dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare, con particolare riferimento al livello atteso di ricavi/mq, che riflette il perdurare del quadro di debolezza e di inerzia che continua a caratterizzare il mercato immobiliare in Italia ed il progressivo ampliamento della distanza tra i valori di mercato e la disponibilità della domanda potenziale.

Si rammenta che gli investimenti immobiliari sono valutati al *fair value* sulla base di perizie redatte da esperti indipendenti.

## 2.5 POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA AL 31 MARZO 2013

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.3.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Disponibilità liquide	3.207	3.473
Crediti finanziari correnti	1.047	1.185
Valutazione derivati parte corrente	9.930	8.766
Debiti finanziari correnti	(27.805)	(26.987)
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(13.621)</b>	<b>(13.563)</b>
Crediti finanziari non correnti	1.642	1.614
Valutazione derivati parte non corrente	-	-
Debiti finanziari non correnti	(34.621)	(34.593)
<b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b>	<b>(32.979)</b>	<b>(32.979)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA</b>	<b>(46.600)</b>	<b>(46.542)</b>

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione al 31 marzo 2013 è negativa per Euro 46.600 migliaia, con un valore sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente grazie alla variazione positiva di *fair value* dello strumento derivato, che di fatto, ha compensato il saldo netto della gestione corrente, negativo per Euro 1.200 migliaia ca., e che include oneri finanziari netti maturati nel periodo per Euro 578 migliaia.

Si segnala che al 31 marzo 2013 la posizione finanziaria netta corrente risente negativamente della temporanea classificazione a breve termine della quota a lungo termine del finanziamento in essere con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito "**MPS Capital Services**"), pari a nominali Euro 15.089 migliaia, per effetto del mancato rispetto del *covenant* finanziario alla data di verifica del 31 dicembre 2012; si segnala che nel mese di maggio 2013, Industria e Innovazione e MPS Capital Services hanno concordato alcune modifiche al contratto di finanziamento tra cui la sospensione della verifica del *covenant* finanziario per l'esercizio 2012 e per gli esercizi successivi fino alla scadenza del finanziamento. Per ulteriori dettagli si rimanda al *Paragrafo 2.6 "Fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 marzo 2013"*.

Infine, per quanto riguarda il prestito obbligazionario non convertibile emesso da Industria e Innovazione, Argo Finanziaria S.p.A., in data 4 febbraio 2013, ha comunicato alla Società di aver acquistato da terzi n. 140 obbligazioni per un controvalore di Euro 7.000 migliaia. Si segnala che Argo Finanziaria S.p.A. è cautelativamente considerata parte correlata di Industria e Innovazione ai sensi del Regolamento per l'effettuazione di operazioni con parti correlate adottato da Industria e Innovazione, in quanto azionista aderente al patto di sindacato.

## 2.6 FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 31 MARZO 2013

### ***Esercizio parziale della "put option" sulle azioni detenute in Reno De Medici S.p.A.***

In data 2 aprile 2013 è stata data esecuzione all'esercizio parziale della "put option" in essere sulla totalità delle azioni detenute da Industria e Innovazione in Reno De Medici S.p.A. (di seguito "**Reno De Medici**"). In particolare, in accordo con quanto contrattualmente previsto, la cessione a Cascades S.A.S. ha riguardato n. 4.800.000 azioni Reno De Medici per un controvalore di Euro 1.968 migliaia. Alla data del presente resoconto intermedio di gestione la partecipazione detenuta in Reno De Medici è pari al 7,80%.

### ***Modifiche al contratto di finanziamento in essere con MPS Capital Services***

MPS Capital Services ha recentemente approvato la richiesta avanzata da Industria e Innovazione di modifica di taluni obblighi previsti nel contratto di finanziamento, riguardanti tra l'altro:

- la modifica del piano di ammortamento del finanziamento prevedendo (i) di imputare solo parzialmente gli incassi derivanti dall'esercizio della "put option" sulla partecipazione in Reno De Medici a rimborso anticipato del finanziamento ed in particolare per la minor somma di Euro 9.500 migliaia, (ii) di estendere le ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio a valere su ulteriori asset immobiliari di proprietà e (iii) di rimborsare il debito residuo (pari ad Euro 7.625 migliaia) in un'unica soluzione alla scadenza del finanziamento al 15 aprile 2016;
- la modifica del parametro previsto per i *covenants* finanziari previsti dal finanziamento già a far data dall'esercizio 2012 e per gli esercizi successivi fino alla scadenza del finanziamento.

L'efficacia di tali modifiche è subordinata, oltre che alla sottoscrizione dei relativi atti modificativi, all'esercizio integrale della "put option" sulla partecipazione detenuta in Reno De Medici entro il 30 giugno 2013.

In relazione all'incasso derivante dall'esercizio della prima tranche della "put option" sulle azioni Reno De Medici, pari ad Euro 1.968 migliaia, la Banca ha, nel frattempo, autorizzato l'imputazione a rimborso del finanziamento per il minor importo di Euro 1.371 migliaia, di cui Euro 1.018 migliaia in linea capitale .

## 2.7 ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE

### 2.7.1 SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI

#### ***Impianto di generazione di energia elettrica alimentato a biomasse***

Industria e Innovazione, con la collaborazione della società americana Envergent, ha sviluppato un progetto per la costruzione di una centrale che, attraverso il processo di "pirolisi veloce" (tecnologia RTP™, di proprietà Envergent) è in grado di trasformare biomassa solida non alimentare in un bio-liquido da utilizzare per la generazione di energia elettrica.

La realizzazione del primo impianto, la cui innovatività consiste proprio nell'adozione congiunta ed integrata delle tecnologie di essiccamento, pirolisi e generazione, era inizialmente prevista a Colle di Val D'Elsa; tuttavia a seguito della pronuncia negativa di compatibilità ambientale da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena il progetto è stato temporaneamente sospeso.

A tale proposito, in data 12 luglio 2012 Industria e Innovazione ha depositato presso il T.A.R. della Regione Toscana il ricorso verso il diniego della valutazione di impatto ambientale, evidenziando una serie di incongruenze sia formali che sostanziali e per il quale si è in attesa di fissazione dell'udienza.

Parallelamente la società ha individuato una serie di siti alternativi, per i quali è presente l'opportunità di realizzare una centrale con le medesime caratteristiche.

#### ***Impianti di generazione elettrica da biogas***

Nel corso del primo trimestre 2013, le società partecipate Agri Energia Istia ed Agri Energia Perolla hanno iniziato l'attività di gestione degli impianti di digestione anaerobica a seguito del completamento e dell'entrata in funzione degli stessi nel corso dell'ultimo trimestre 2012.

##### Istia

Con riferimento all'impianto di produzione di energia elettrica da biogas di potenza di picco di 999 KW<sub>e</sub> in Loc. Stiacciole - Comune di Grosseto (GR) (di seguito "**impianto di Istia**"), si segnala che il 21 marzo 2013 è stata approvata e sottoscritta dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. ("**GSE**") la convenzione per la Tariffa Omnicomprensiva ("**TO**") di 280€/MWh; conseguentemente la società, al 31 marzo 2013, ha proceduto alla fatturazione al GSE dell'energia elettrica immessa in rete dall'entrata in funzione dell'impianto. I ricavi realizzati nel primo trimestre 2013 sono pari ad Euro 308 migliaia.

##### Perolla

Con riferimento all'impianto di digestione anaerobica da 999 KW<sub>e</sub> per la produzione di energia elettrica in Loc. Borgo di Perolla - Massa Marittima (GR) (di seguito "**impianto di Perolla**"), si segnala che è in corso la pratica per l'attivazione della convenzione per la Tariffa Omnicomprensiva ("**TO**") di € 280/MWh la cui

conclusione è prevista entro la fine del corrente mese di maggio; la società, al 31 marzo 2013, ha proceduto allo stanziamento dei ricavi relativi all'energia elettrica immessa in rete dall'entrata in funzione dell'impianto per complessivi Euro 369 migliaia.

#### Altre iniziative

Parallelamente ai progetti in corso, Industria e Innovazione sta valutando ulteriori iniziative che potrebbero portare alla installazione di impianti analoghi ai precedenti.

#### **Piastrelle fotovoltaiche**

Industria e Innovazione sta lavorando alla realizzazione di una nuova linea di piastrelle fotovoltaiche architettonicamente integrabili, destinate al mercato dei rivestimenti esterni degli edifici.

La particolare conformazione del supporto in vetro è stata brevettata in Italia; nel mese di novembre 2012, è stata inoltre presentata una domanda di Brevetto Europeo. In collaborazione con il CNR e l'Istituto Italiano di Tecnologia, è stato condotto uno studio finalizzato all'analisi delle prestazioni del supporto in vetro, che ha permesso di evidenziare l'incremento nel rendimento ottenibile mediante l'uso di questi moduli su superfici verticali rispetto all'uso, per il medesimo scopo, di moduli tradizionali. Il lavoro si è basato sulla realizzazione di celle in silicio amorfo, primo passo per arrivare alla realizzazione di moduli fotovoltaici di ogni tipo (silicio amorfo, DSSC, altro) realizzati sui supporti brevettati da Industria e Innovazione.

In risposta ad un Bando della Regione Lombardia, Industria e Innovazione insieme ad altre primarie realtà industriali, ha presentato, in qualità di capofila, un progetto di ricerca industriale e sviluppo sperimentale incentrato sulla realizzazione di tessere integrate di vetro fotovoltaico per applicazioni architettoniche integrate. Le graduatorie del bando sono state pubblicate sul BURL n.26 del 29 giugno 2012 ed il progetto è risultato ammesso ad un intervento finanziario di complessivi 1.212 migliaia che, per la quota di Industria e Innovazione, ammonta ad Euro 356 migliaia (di cui Euro 204 migliaia finanziati a tasso agevolato dietro presentazione di fideiussione ed Euro 152 migliaia a fondo perduto) a fronte di spese ammissibili per Euro 400 migliaia. Il progetto avrà durata biennale e consisterà nella realizzazione di un prototipo da proporre al mercato.

#### **Generatore Modulare**

È stata svolta un'attività di ricerca industriale per la realizzazione di un prototipo di generatore modulare ad alta efficienza, con l'obiettivo di verificare la fattibilità per il trasferimento di energia da un insieme di pannelli solari ad una linea monofase o trifase (a stella), in modo da ottenere un trasferimento di energia maggiore rispetto ai prodotti attualmente industrializzati e disponibili sul mercato.

A seguito della conclusione della prima fase di sviluppo, che ha portato alla realizzazione del prototipo per simulare il trasferimento di energia dai moduli fotovoltaici alla rete elettrica, nel corso dell'ultimo trimestre 2011 è stata depositata la richiesta di brevetto.

Nei prossimi mesi sarà avviata la seconda fase del progetto finalizzata alla produzione di prototipi da installare in campo per una verifica comparativa con i dispositivi esistenti.

## 2.7.2 VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI

### ***Proprietà Magenta - Boffalora***

In merito alla Proprietà Magenta-Boffalora, la controllata Red. Im S.r.l. sta portando avanti la condivisione con l'Amministrazione Municipale di Magenta del *masterplan* dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare. Tenuto conto dello sfavorevole contesto che caratterizza il settore immobiliare, il completamento del progetto di riqualificazione è subordinato alla valutazione di scenari alternativi che prendono in considerazione la valorizzazione articolata per i singoli comparti in cui l'area può essere suddivisa, anche in coerenza con le rispettive dotazioni urbanistiche attualmente esistenti, nonché ipotesi di partnership con qualificati operatori del settore, nella logica di condivisione del rischio ed accelerazione delle prospettive di realizzazione degli *asset*. Il perpetrarsi dello sfavorevole contesto del settore immobiliare, al 31 marzo 2013, ha reso necessaria una revisione di alcuni dati di *input* posti alla base del *masterplan*, che hanno avuto un impatto negativo sulla valutazione dell'iniziativa.

### ***Iniziativa 400 Fifth Realty – New York***

La partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. detiene – indirettamente tramite la controllata al 100% 400 Fifth Realty LLC - l'iniziativa immobiliare "The Setai Fifth Avenue" che consiste nella realizzazione, al 400 Fifth Avenue di New York – Manhattan, di un grattacielo di 57 piani, per una superficie pari a circa 560.000 piedi quadrati (ca. 52.000 mq). Sulla base delle informazioni ad oggi disponibili, il piano di vendite prosegue secondo i programmi aziendali ed in linea con i target concordati con le banche finanziatrici. In particolare, si segnala che, in data 5 ottobre 2012, la partecipata ha firmato con Langham, gruppo alberghiero di lusso di Hong Kong, un preliminare per la cessione dell'albergo da 214 camere già operante nell'immobile al prezzo di USD 229.000 migliaia.

### ***Immobile di Arluno***

L'immobile a destinazione industriale/logistica, che risulta sfitto dal 30 aprile 2012, è oggetto di iniziative volte alla valorizzazione dell'investimento, tra cui la cessione dello stesso immobile.

### ***Proprietà San Cugat***

La controllata Dasix sta proseguendo nelle attività promozionali volte a conseguire il completamento delle vendite delle n. 5 unità abitative residue in tempi ragionevolmente rapidi; sono attualmente in corso trattative per la cessione delle ultime n. 2 unità.

## **2.8 DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI**

Il sottoscritto Erminio Vacca, in qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari dichiara, ai sensi del comma 2 articolo 154-bis del D.Lgs. n. 58/1998 (Testo Unico Finanza), che l'informativa contabile contenuta nel presente documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

*f.to* Erminio Vacca