



Federici - Stirling SpA

In Amministrazione Straordinaria

IL PROGRAMMA

Laura M.C. Montana Trezza
Mario Sica
Pietro Maria Tantalò

Handwritten signatures and initials.

INDICE

1. PREMESSE	pag. 2
2. LA STRUTTURA DELL'IMPRESA	pag. 13
3. LE ATTIVITA' NON FUNZIONALI DESTINATE ALLA DISMISSIONE	pag. 15
I. I beni immobili	pag. 16
II. Le partecipazioni finanziarie	pag. 20
4. LE ATTIVITA' FUNZIONALI DESTINATE ALLA PROSECUZIONE	pag. 23
I I lavori	pag. 26
I.A Lavori pubblici Italia	pag. 28
I.B Lavori pubblici estero	pag. 30
Iniziative immobiliari ed edilizia civile	pag. 33
5. IL PERSONALE	pag. 35
6. LE RISERVE	pag. 38
7. IL PIANO DI LIQUIDAZIONE DEI BENI NON FUNZIONALI	pag. 41
7.1 Beni immobili	pag. 41
7.2 Le partecipazioni finanziarie	pag. 44
8. PREVISIONI ECONOMICHE E FINANZIARIE CONNESSE ALLA PROSECUZIONE DELL'ESERCIZIO DELL'IMPRESA	pag. 45
9. MODI DI COPERTURA DEL FABBISOGNO FINANZIARIO	pag. 48
10. FASI, MODALITA' E TEMPI	pag. 49
11. CONCLUSIONI	pag. 51
ALLEGATI	pag. 53

d / ~~h~~

1. Premessa

La Federici Stirling spa è stata ammessa ai benefici di cui al D. Lgs. 270/99 con Decreto emesso dal Tribunale di Roma il 20 settembre 2002.

Il recente provvedimento legislativo in materia di grandi gruppi in crisi mira a salvaguardare "il bene impresa" come entità a sè stante e giuridicamente autonoma e, quindi, specificatamente, a mantenere l'unitarietà del compendio dei beni aziendali e la tutela dei livelli occupazionali esistenti.

La condizione imprescindibile affinché l'azienda venga ammessa ai benefici previsti dal decreto 270/99 è che vi siano "concrete possibilità di recupero dell'equilibrio economico e delle attività imprenditoriali". Tale recupero può essere realizzato, in alternativa, secondo due modelli attuativi ben precisi ed individuati dal legislatore e, precisamente, quello afferente all'ipotesi di una ristrutturazione che preluda al completo recupero dell'impresa ed al suo ritorno in bonis (art. 27, 2° comma, lett. b) e quello afferente l'ipotesi della conservazione del patrimonio produttivo mediante un mutamento della titolarità dell'impresa e, cioè, per il tramite di una cessione - totale o parziale - delle attività produttive (art. 27, 2° comma, lett. a).

Con riferimento, quindi, a tali ipotesi, la procedura ha identificato il modello di recupero del patrimonio aziendale mediante la prosecuzione dell'esercizio di impresa e successiva dismissione, in tutto o in parte, delle attività produttive che costituiscono l'impresa stessa, tenuto altresì conto del fatto che l'impresa attuale nasce da una operazione di scorporo e vendita da parte della impresa "Ing.

Fortunato Federici SpA" di tutte le attività produttive connesse alla impresa di costruzione.

Tale scelta è inoltre, motivata dai seguenti fattori:

- il portafoglio lavori esistente e la possibilità concreta di iniziare ex novo alcune commesse;
- la possibilità di razionalizzare l'operatività nelle commesse esistenti migliorandone i risultati;
- le manifestazioni di interesse all'acquisto del compendio dei beni;
- l'esistenza di un modesto contenzioso con le stazioni appaltanti;
- l'assenza di adeguate strutture manageriali all'interno dell'azienda;
- la caratteristica di impresa generale e le qualifiche SOA esistenti.

L'analisi delle evidenze contabili e delle attività esistenti in portafoglio manifesta, sia pure per grandi linee, la possibilità di poter ottenere un riequilibrio economico dell'impresa sia con una migliore programmazione e gestione dei lavori in corso, sia mediante una ristrutturazione gestionale della sede e dei cantieri, sia attraverso la dismissione di attività non strumentali che avrebbero potuto consentire un riordino complessivo delle attività di impresa e la possibilità di acquisire nuove commesse.

La procedura, quindi, in quest'ottica ha rinegoziato e sta rinegoziando la gran parte dei contratti sia di appalto che di subappalto, ed in particolare:

1) per ciò che concerne i contratti di appalto, in taluni casi si è riusciti (o si sta riuscendo) ad ottenere sia nuovi termini contrattuali che nuovi prezzi. Tale condizione ha consentito di eliminare parzialmente il contenzioso esistente e di programmare lavori da eseguire con modalità temporali tranquille e con margini operativi di commessa positivi.

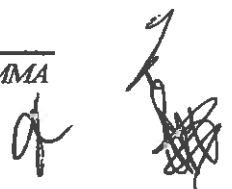
Si è, inoltre, ottenuto (e si ha ragione di ritenere che si potrà ottenere) la emissione di SAL mensili, il che comporta vantaggi notevolissimi sui cash flow aziendali, consentendo, dopo un iniziale start up, un sostanziale autofinanziamento di ciascun cantiere.

In un caso particolare (appalto San Miniato) si sta cercando di studiare la possibilità di stipulare un contratto di subappalto sostanzialmente "passante" che possa comunque garantire alla Procedura margini positivi.

La procedura, inoltre, rilevata la carenza di personale qualificato all'interno dell'azienda, sta procedendo a ristrutturare tutta la gestione dei cantieri cercando di utilizzare al meglio le risorse umane e professionali esistenti, ma utilizzando anche risorse esterne, a tempo determinato, al fine di garantire un'efficienza gestionale che, sola, può assicurare il buon esito dei lavori stessi.

Si sono, inoltre, introdotti sistemi di contabilizzazione dei lavori nei cantieri ed una contabilità industriale in modo da consentire un adeguato controllo di gestione preventivo, in itinere e successivo.

Con particolare riguardo a quest'ultimo punto, il sistema di controllo di gestione non è ancora del tutto realizzato, ma si ha ragione di ritenere che entro il corrente anno il sistema possa essere operativo.



2. Per quanto afferisce i contratti di sub appalto ed i contratti di fornitura si fa presente che, in assenza di un ufficio acquisti, per dimissioni a suo tempo presentate dall'allora responsabile, attualmente si fa riferimento a professionisti ai quali è stato conferito un contratto di consulenza a tempo determinato al fine di poter assistere la procedura. In ogni caso, la stessa procedura ha ritenuto di non subentrare in alcun contratto di sub appalto per poter rinegoziare le modalità e i termini dei contratti esistenti al fine di tentare di migliorare i margini di commessa pur nella consapevolezza che molti fornitori sono stati fortemente penalizzati dalle vicende dell'impresa Federici Stirling e che necessitano di continuare a lavorare per limitare in qualche modo i danni subiti.

Sempre nell'ottica del perseguimento del riequilibrio economico e della prosecuzione dell'attività di impresa, la procedura ha rinegoziato nuove linee di credito sia di cassa che di firma, fondi necessari alla riattivazione dei cantieri ed alla rapida prosecuzione dei lavori in corso, purtroppo rallentati negli ultimi mesi a causa degli accadimenti connessi alla dichiarazione dello stato di insolvenza ed alla conseguente ammissione in "Prodi".

L'assoluta mancanza di liquidità esistente nelle casse della società ha, inoltre, indotto la procedura a fare una pressante opera di convincimento presso le stazioni appaltanti al fine di svincolare somme di pertinenza della procedura stessa, non erogate per l'incertezza della situazione Federici; in particolare, come meglio specificato in allegato sub G), sono state incassati ad oggi euro 3.622.295,00 di SAL maturati mentre siamo ancora in attesa di poter incassare circa euro 6.862.881,00, di cui €. 4.153.480,00 relativi a SAL già certificati e/o ritenute a garanzia da svincolare, ed €. 2.709.401,00

a titolo di SAL maturati in corso di procedura, quali somme di nostra competenza, non appena saremo in grado di produrre la fideiussione richiesta.

La società, quindi, otterrà un miglioramento dei rapporti ricavi / costi su ciascuna commessa sia in termini di struttura gestionale dei lavori, sia in termini di razionalizzazione delle attività svolte e da svolgere.

La società presenta, inoltre, una certificazione SOA di buon livello, che le consente di poter essere considerata una vera e propria impresa generale, così come i lavori eseguiti nel triennio e nel quinquennio, le consentono la partecipazione a gare nazionali e internazionali anche di notevole importo. Tale possibilità può inoltre, essere utilizzata per costituire raggruppamenti temporanei di impresa insieme a partners che non abbiano le necessarie qualificazioni per le categorie richieste.

La dotazione dei mezzi a disposizione dell'azienda appare adeguata alle necessità dell'impresa e tale voce costituisce elemento importante dell'attivo, poiché il valore totale degli immobilizzi tecnici ammonta ad €. 27.946.691,00 alla data del 30 settembre 2002.

Con riguardo alla componente estera dei lavori, si può osservare come la situazione sia particolarmente complessa a seguito della varietà e diversità delle attività poste in essere nei diversi paesi ed anche a seguito delle particolari situazioni socio - politiche in cui tali paesi versano.

Per una maggiore e più dettagliata informativa sulla situazione estera si rimanda all'allegato A) mentre in questa sede ci sembra opportuno formulare alcune considerazioni di carattere generale.

Tutti i lavori all'estero hanno subito pesanti condizionamenti a causa delle vicende interne dei Paesi interessati. Tuttavia la Federici Stirling SpA ha lavorato molto bene in tali paesi e, con gli opportuni correttivi, potrebbe riprendere in futuro una posizione di rilievo fra le aziende italiane che operano all'estero. Naturalmente una procedura pubblica di breve respiro temporale come quella prevista dal D.Lgs 270/99 non può sviluppare tali potenzialità che, invece, sono tipiche di un imprenditore privato.

L'analisi effettuata nelle pagine che precedono, basata come già detto, sui dati presenti in azienda, può essere riassunta in un schema di tipo SWOT ed in particolare:

<u>PUNTI DI FORZA</u>	<u>PUNTI DI DEBOLEZZA</u>
<ul style="list-style-type: none"> - Portafoglio lavori (Italia+estero) - Know how - Capacità di ripresa/attività - Competitività - SOA - Accordi di partnership esistenti - Qualità delle riserve 	<ul style="list-style-type: none"> - Carenza organizzativa e manageriale - Lavori estero – Assenza di governance - Carenza finanziaria di circolante - Indebitamento (ammontare e struttura)
<u>RIMEDI</u>	<u>OPPORTUNITA'</u>
<ul style="list-style-type: none"> - Capacità di ottenere finanza (dismissioni, garanzie, etc., vendita partecipazioni) - Inserimento di manager adeguati nei diversi comparti - Riforma della contabilità ed inserimento di un controllo di gestione - Rilancio dei cantieri - Ristrutturazione organizzativa 	<ul style="list-style-type: none"> - Il disposto della legge obiettivo consente di partecipare ai grandi lavori - Capacità di alleanze strategiche per la partecipazione alle grandi gare - La possibilità di utilizzare il grande know how di una controllata come la Rodio SpA (una delle principali aziende europee) - La possibilità di diventare uno dei pochi general contractor italiani

Lo schema necessita solo di pochi commenti poiché ciascuna parte è stata trattata specificamente nel corso del presente programma, tuttavia ci sembra utile, per i nostri fini, illustrare taluni aspetti specifici.

Allo stato la Procedura ha portato avanti tutte le azioni di cui in analisi ed in particolare:

- si sono rilanciate le attività di cantiere (cfr. All. B);
- si sta procedendo alla ristrutturazione del sistema di contabilità;
- si sta procedendo all'inserimento di un sistema di controllo di gestione;
- si sono ottenute le seguenti linee di credito*:
 - 1) Autoliquidante
 - 2) A/C rotativo
 - 3) Credito di firma
- Si sta procedendo a partecipare alle migliori gare studiando con particolare attenzione le offerte.

Ci sembra utile illustrare le opportunità che il mercato italiano oggi offre a causa di talune circostanze che rendono realistiche le aspettative.

Dopo un decennio di grossa crisi del settore e di una stasi degli investimenti pubblici, vi è grande attesa per il mercato italiano di un notevole incremento di attività in tale comparto connesso alle previsioni del DPEF 2000-2006.

* subordinati all'ottenimento delle relative autorizzazioni

Tale documento, infatti, prevede espressamente € 50 MLD di investimenti nel settore delle grandi infrastrutture, soprattutto in materia di trasporti, e € 25 MLD in opere per la realizzazione dei sistemi idrici integrati e per la conservazione del suolo. A tali cifre vanno aggiunti gli investimenti specifici per grandi opere (il ponte sullo Stretto di Messina) e gli investimenti cosiddetti ordinari, nonché quelli effettuabili mediante utilizzazione dei fondi U.E..

Tale scenario consente di potere ragionevolmente ipotizzare un inserimento dell'impresa nel novero delle 10 grandi imprese italiane ma, soprattutto, può consentire di svolgere all'impresa stessa, un ruolo di primo piano nel settore delle opere strutturali speciali.

Come già evidenziato nell'analisi della certificazione SOA (cfr. All. D), la società, direttamente o indirettamente, anche insieme con la controllata Rodio S.p.A., può partecipare a gare per importi illimitati nel settore delle opere strutturali speciali, dove vi è una più ridotta concorrenza, nonché può svolgere il ruolo di general contractor. In aggiunta, il raggruppamento Federici Stirling S.p.A. - Rodio S.p.A., si trova in una situazione particolarmente favorevole poiché, da solo può partecipare a tutte le gare per la realizzazione di tali opere anche se, fattori di opportunità, potrebbero suggerire alleanze più o meno strategiche. Ancora, talune grandi imprese, sprovviste di adeguate qualifiche, possono avere grande interesse a sviluppare alleanze finalizzate ad ottenere la possibilità di partecipare a gare per grandi lavori, per le quali invece la Federici Stirling S.p.A. e la Rodio S.p.A. possiedono tutti i requisiti. Tali ultimi aspetti saranno oggetto di particolare ed attenta valutazione da parte dei Commissari, costituendo un elemento centrale nel progetto di sviluppo.

Allo stato l'azienda, insieme con la Rodio S.p.A., ha già posto l'attenzione su alcune tratte di particolare interesse quali la variante di Valico Autostrada A1 (importo € 280 MLN), Alta Velocità tratta di Bologna (importo € 250 MLN), ampliamento del Grande Raccordo Anulare di Roma, 8 lotti (importo € 400 MLN), etc.

Il mercato Italia, dunque, rappresenta l'obiettivo principale del Piano di Ristrutturazione della Federici Stirling S.p.A. anche in presenza di una buona componente estera. Ciò non significa scegliere di perdere mercati, di rompere rapporti e quanto altro ma soltanto che, in presenza di limitata possibile liquidità, occorre fare delle priorità rigide che tengano strettamente conto di tale vincolo così da massimizzare nei brevissimi tempi della Procedura, i benefici ottenibili. Certamente il mercato europeo è di grande interesse, soprattutto con riguardo ai fondi messi a disposizione dalla U.E. per la ristrutturazione dei Paesi dell'Est, dove le guerre degli ultimi anni hanno portato devastazioni e rovine, ma si cercherà in questo periodo iniziale, di seguire solo le gare nelle quali la società si è presentata per le prequalifiche cercando di potere ottenere l'ammissione alla partecipazione. Naturalmente gli eventuali contatti con le Istituzioni straniere saranno improntati alla massima collaborazione nell'ipotesi di futuri sviluppi.

Diverso, riteniamo debba essere l'atteggiamento nei riguardi dei Paesi Africani. Appare opportuno che occorra fare un'attenta selezione dei lavori in corso e delle potenzialità del Paese e, soprattutto, dei fabbisogni finanziari connessi al completamento delle opere o allo sviluppo di nuove attività. La circostanza che la società sia pressoché priva di risorse finanziari, obbligherà necessariamente all'adozione di soluzioni mirate ad annullare o ridurre gli effetti negativi di tale circostanza sullo sviluppo della società. Ancora, occorrerà,

come già detto, fare un'approfondita analisi al fine di valutare i relativi rischi-Paese, i risultati della quale saranno di grande utilità per operare le scelte più opportune. Lo stesso discorso vale per i lavori nel mercato caraibico, mentre per il mercato nord americano le considerazioni da fare sono di ben altro ordine, afferendo prevalentemente alle modalità ed alla tutela nella conduzione dei lavori in subappalto (cfr. All. A).

Da quanto sopra, si evince quali possano essere le linee di sviluppo dell'impresa e gli strumenti operativi mediante i quali assicurare tale inversione di tendenza.

In primo luogo, occorrerà dotarsi dei mezzi finanziari necessari attraverso la dismissione di talune partecipazioni non strumentali all'attività di impresa e/o attraverso il rilascio di garanzie reali da offrire a quegli Istituti che si dimostrassero disponibili ed occorrerà altresì dotarsi al più presto di linee di credito di firma, anche di tipo assicurativo, per poter partecipare alle gare italiane ed estere.

In secondo luogo, occorrerà acquisire (sia pure in via temporanea) professionalità manageriali di dichiarata capacità provenienti dal settore delle opere pubbliche al fine di assicurare una gestione adeguata dell'impresa; tali figure potrebbero essere ricercate anche all'interno del Gruppo o facendo ricorso a società di selezione del personale (i cosiddetti "cacciatori di teste") o tramite presentazioni dirette.

In terzo luogo, va reimpostata tutta la attività amministrativa e contabile adeguandola il più possibile ai criteri di contabilità industriale ed introducendo, come detto, un sistema di controllo di gestione.

In quarto luogo, potrebbe rendersi necessario creare un piccolo ufficio legale interno (del quale la società è, come detto, del tutto

sprovvista) formato da uno o due giovani elementi, esperti in diritto amministrativo ed in campo civilistico, per gestire la grande quantità di rapporti che la società intrattiene; allo stato la procedura ha coperto questa necessità con una figura a collaborazione a tempo determinato, mentre per professionalità specifiche di più alto livello si potrebbe fare ricorso a consulenze esterne ad hoc.

Naturalmente, a monte di tali attività strutturali, si sta cercando di prendere immediato contatto con tutte le stazioni appaltanti al fine di non avere o, almeno, limitare le iniziative lesive degli interessi della Federici Stirling S.p.A. ed al fine di riportare tutti i rapporti con le strutture esecutive alla correttezza ed alla normalità.

Considerando la Federici Stirling nel suo insieme, cioè compreso le controllate, si può affermare che la stessa potrebbe assolvere da sola il ruolo di general contractor nelle future operazioni di project financig che si potranno effettuare nel prossimo futuro anche se potrebbe essere opportuno, per le ragioni sopra illustrate, verificare la possibilità di alleanze strategiche con altri gruppi italiani o stranieri.

Per quanto riguarda poi il programma da attuare, i Commissari ritengono vi siano oggi, per quanto sopra esposto ed illustrato, gli elementi tutti per un recupero dell'equilibrio economico delle attività della impresa Federici Stirling S.p.A. secondo lo schema previsto dalla lettera a) dell'art. 27 del D.Lgs 270/99, tenuto anche conto dell'interesse che la stessa società e le sue controllate possono rivestire sia per il mercato italiano che per quello estero.

2. LA STRUTTURA DELL'IMPRESA

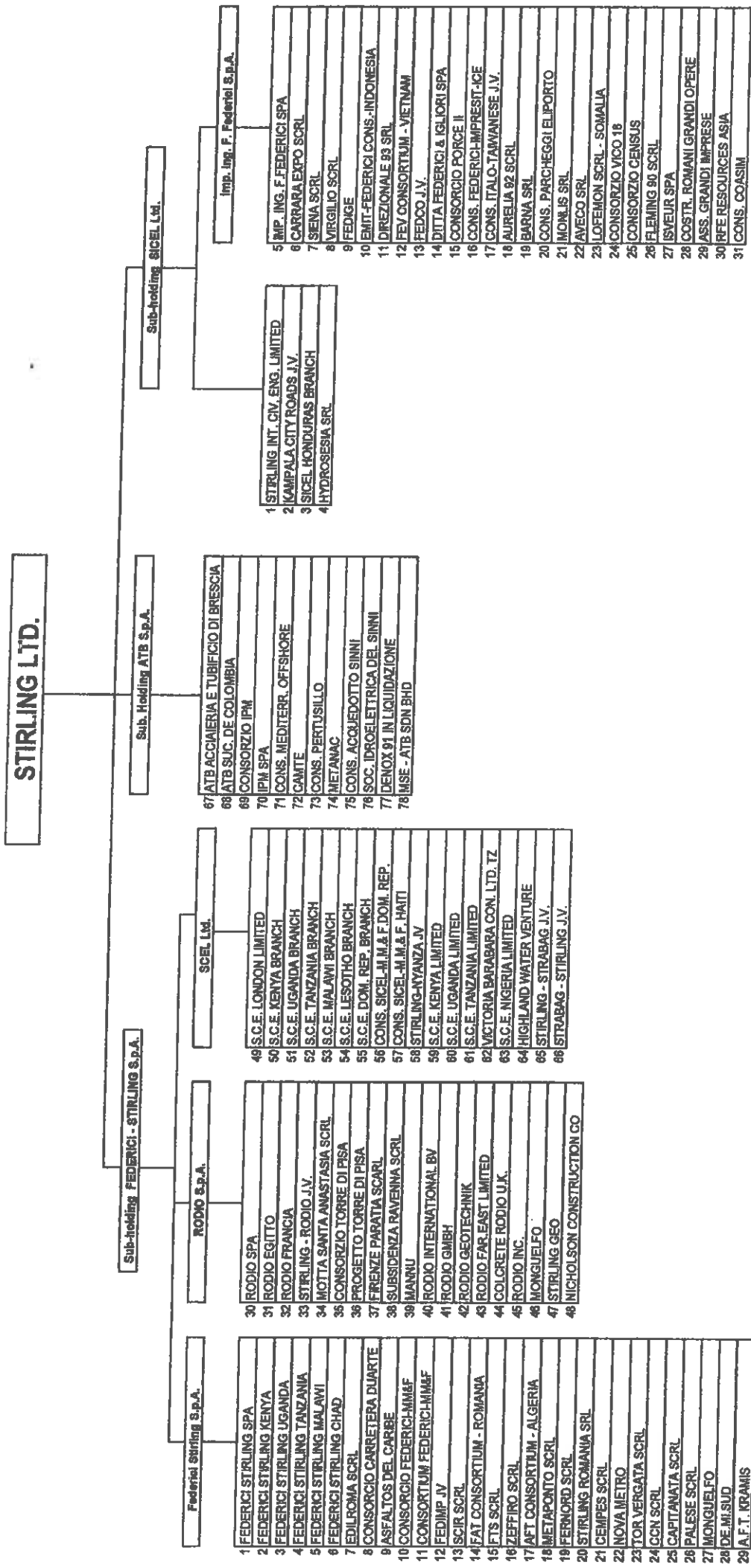
Da un esame dell'organigramma del gruppo, emerge l'estrema complessità della struttura attuale dell'impresa.

Al di là delle partecipazioni strumentali (consorzi, A.T.I., ecc.), la Federici Stirling SpA detiene partecipazioni in numerose società, sia in Italia che all'estero.

Di seguito si riporta uno schema del gruppo, rimandando per il dettaglio ai successivi paragrafi 3. (partecipazioni finanziarie) e 4. (attività funzionali destinate alla prosecuzione), mentre l'organigramma della società si allega sotto la lettera B) del presente Programma.



B)



[Handwritten signatures and initials]

3. LE ATTIVITÀ NON FUNZIONALI DESTINATE ALLA DISMISSIONE

Al di là del compendio dei beni individuati dai Commissari e tutti destinati ad essere utilizzati per la prosecuzione dell'attività di impresa, si è proceduto all'individuazione delle attività non funzionali destinate all'immediata cessione, a prescindere dall'esercizio di impresa in corso al momento della predisposizione del presente Programma.

Nel prosieguo, i Commissari procederanno alla puntuale individuazione dei singoli "beni" che compongono le due macro voci ritenute non funzionali all'attività aziendale, quali i beni immobili e le partecipazioni finanziarie, entrambi sottoposti a stima da parte dei periti nominati rispettivamente il 22 ottobre e il 14 novembre 2002, ai sensi del 3° comma dell'art. 62.

Esaminiamoli partitamente.

I. I beni immobili

α) TERRENI EDIFICABILI DI "PORTO TORRES"

L'iniziativa è da ricondursi alla piena proprietà di circa 45 ha. di terreno edificabile suddiviso in 4 diverse aree, localizzate in prossimità del centro urbano tutte già lottizzate e contabilizzate al "costo storico" di € 6.755.000,00, sulla base del valore determinato in occasione dell'acquisto dall'azienda I.F.F. SpA del 24 luglio 2000, per atto a rogito Notaio Vincenzo Antonelli (rep. 50.152 - racc. 15.572) ed ancor prima stimato dall'arch. Fulvio Rainaldi, così come rilevasi da perizia dallo stesso giurata il 13.09.1997 presso la Pretura Circondariale di Roma.

Area C6-K1

Sulla base di quanto previsto dalla Convenzione Urbanistica approvata il 22 Gennaio 2001, la superficie di 11.710 mq. destinata ad edilizia privata, ha una potenzialità edificatoria pari a 15.411 mc.

Come già riferito in occasione del deposito della Relazione ex art. 28, è in corso di rilascio la Concessione Edilizia richiesta in data 3 Maggio 2001 per la costruzione di n. 20 appartamenti e n. 12 unità residenziali a schiera.

Area C3

Sulla base del Piano di Utilizzo adottato il 28 marzo 2002, sulla superficie di 38.557 mq, tutta a destinazione residenziale privata e commerciale, è prevedibile l'edificazione di complessivi mc. 41.200 e la contestuale realizzazione di n. 115 unità immobiliari.

Consapevoli del rischio che l'attuale occupante - coltivatore delle aree C6-K1 e C3, sig. Zucca, agisca giudizialmente per il riconoscimento dell'usucapione sulla minor superficie di 20.000 mq ricadente, i Commissari hanno intrapreso un'attività volta al bonario componimento dell'insorgenda controversia con

contestuale trasferimento in capo al predetto Zucca di un'area di eguale misura destinata a pascolo.

Area C6-K5 "Serra li' Pozzi"

Integralmente a destinazione residenziale e commerciale, l'area di complessivi 40.875 mq. ha una potenzialità edificatoria di complessivi mc 61.297, così come previsto dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 111 del 3 dicembre 1996. E' ipotizzabile che la presentazione del Piano Particolareggiato si concretizzi entro il primo trimestre del 2003.

Nondimeno si fa rilevare che è in corso giudizio di appello proposto dall'attuale coltivatore diretto - sig. Bassetta - il quale si è visto respingere la domanda di riconoscimento dell'usucapione in occasione del giudizio di primo grado. Al riguardo, i Commissari, al fine di acquisire e successivamente liquidare il suolo di che trattasi, intendono addivenire ad un bonario componimento del giudizio in corso.

Area ex Zona F "Punta Lu' Cappottu"

Sulla base di quanto previsto dal Piano Urbanistico Comunale (PUC), la superficie dell'area, complessivamente pari a circa mq. 400.000, ha destinazione:

- ricettivo residenziale stagionale per 140.000 mq, con una potenzialità edificatoria di 45.000 mc;
- a parco acquatico di divertimenti per circa 260.000 mq.

E' prevedibile che il PUC, già adottato dal Comune, vada ad essere presentato al Comitato Regionale di Controllo, per la definitiva approvazione entro la fine del 2002.

b) EDIFICI STORICI SIENA

Entrambi gli immobili senesi sono localizzati nel centro storico della città in via della Cerchia - Prato S. Agostino.

Trattasi di due edifici di antica costruzione, pervenuti alla Federici Stirling SpA in pagamento da parte della committente Università degli studi Siena per SAL maturati e non pagati.

Entrambi i palazzi risentono pesantemente delle ristrutturazioni eseguite dall'Amministrazione Universitaria per rendere gli spazi adatti alla funzione specifica, interventi effettuati, di volta in volta, senza un progetto complessivo ed omogeneo e senza tenere in alcun conto il pregio storico del manufatto.

Tali interventi, unitamente alla totale mancanza di manutenzione hanno deteriorato non poco gli immobili, come si è avuto modo di constatare in occasione del sopralluogo effettuato sull'unico cantiere in attività relativo all'immobile denominato Raspi – Bandini.

Maggiori dettagli in merito alla consistenza ed al valore commerciale degli immobili sono rilevabili dalla perizia che si allega alla lettera E del presente programma, redatta dall'arch. Laura Terziani, nominato ex art. 62 D.Lgs 270/99, mentre in questa sede si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Il **Palazzo Raspi-Bandini**, di complessivi 1.000 mq ca., si compone di un piano interrato, tre piani fuori terra e un ultimo piano mansardato

Il **Palazzo Giglioli-Bulla**, di complessivi 1.350 mq, si compone di un piano interrato – seminterrato (di mq. 275) e quattro piani fuori terra (di complessivi 1.080 mq): le caratteristiche architettoniche dei tre ambienti al pian terreno consentirebbero l'utilizzo degli stessi per l'esercizio di attività commerciali, mentre l'ampiezza del 1°, 2° e 3° piano consente la realizzazione di appartamenti per i quali è tutt'oggi in corso la predisposizione del progetto per la loro ristrutturazione.

Per completezza, si riferisce che gli immobili sono gravati da ipoteca iscritta in favore del MONTE DEI PASCHI DI SIENA a garanzia dell'originario mutuo (concesso con atto rogato Notaio Mandarinì del 12.2.1998 – rep. 14.389 – e successivo atto di erogazione e quietanza del 13.3.1998, steso rogito – rep. 14.528) di lit.

5.880 mil., successivamente frazionato sui singoli fabbricati in forza di atto a rogito Notaio Vincenzo Antonelli del 25.11.1999 (Rep. 49.097 – racc. 15.028).

Conseguentemente, ciascun fabbricato risulta gravato da ipoteca nella misura che segue:

- Palazzo Raspi – Bandini, Euro 2.780.463,47, a garanzia della sorte capitale di € 1.075.263,00;
- Palazzo Gigliola Bulla, Euro 3.171.841,94, a garanzia della sorte capitale di € 1.226.521,00.

c) LOCALI COMMERCIALI VIA SEQUALS (ROMA)

Le otto unità immobiliari in oggetto, tutte localizzate in via Sequals (Roma) ricoprono una superficie complessiva di 1008 mq, ivi compresi i magazzini interrati (di 433 mq) adibiti a deposito delle attività commerciali conduttrici dei detti immobili. La perizia è in corso di predisposizione.

Atteso che non è stata ancora depositata la perizia da eseguirsi ai sensi dell'art. 62 – del D. Lgs. 570/99, si riferisce che il valore contabile degli immobili in oggetto, pari a euro 2.065.827,50, risulta così iscritto in bilancio in forza di perizia di stima redatta dall'ing. Roberto Diamanti, nominato allorquando la Federici Stirling SpA acquistò l'azienda I.F.F. SpA, formalizzata per atto a rogito Notaio Vincenzo Antonelli (rep. 50.152 – racc. 15.572) del 24 luglio 2000.

II. Le partecipazioni Finanziarie

Al di là della rappresentazione contabile fornita dalla società, che vede le partecipazioni suddivise a seconda della tipologia e misura del controllo esercitabile sulla base dei diritti di voto spettanti in assemblea, ai fini che in questa sede interessano, occorre suddividere le Partecipazioni, complessivamente iscritte in Bilancio per Euro 36.864.415,00 (al 30 settembre 2002), in:

- ◆ partecipazioni finanziarie Euro 35.781.157,00
- ◆ partecipazioni direttamente strumentali Euro 1.083.258,00

Tralasciando quelle "funzionali" che andranno ad essere trattate nel prosieguo del presente Programma, i Commissari si accingono a fornire un quadro di sintesi delle partecipazioni finanziarie dalla cui immediata dismissione deriveranno una parte dei fondi liquidi necessari all'esercizio di impresa fino alla liquidazione dei beni funzionali.

Ing. Rodio SpA

Tale società costituisce l'asset principale della Federici Stirling, poiché è un'impresa altamente qualificata nel settore delle fondazioni speciali e presenta un know - how specifico di grande livello che ne fa una delle prime imprese in Europa.

Data l'importanza e la complessità delle attività rese dalla Ing. G. Rodio SpA e delle sue controllate (cfr. struttura Gruppo in premessa) si è affidata la perizia per la valutazione del Gruppo Rodio ad un collegio di tre periti scelti fra i migliori professionisti del settore.

Per una più approfondita conoscenza di tale società si fa, quindi, riferimento alla perizia redatta ex art. 62 del D. Lgs. 270/99, allegata al n. 2 del presente Programma.

Poiché tale società riveste un interesse sia nazionale che internazionale, si intende procedere al più presto alla sua vendita mediante un bando pubblico la cui bozza si allega sub F, anche se esiste un diritto di prelazione in capo al Socio di minoranza, statutariamente previsto.

Si ritiene che la Procedura possa beneficiare, a causa di tali concomitanti circostanze, di valutazioni competitive e di tempi brevi per l'aggiudicazione.

Si fornisce di seguito una tabella di sintesi delle attività non funzionali immediatamente liquidabili:

FEDERICI STIRLING S.p.A.

<u>ATTIVITA' NON FUNZIONALI</u>	Valore Contabile 30-set-02	Valore di Stima
IMMOBILI		
<u>Terreni Porto Torres</u>	€ 6.755.088,10	perizia in corso
Area C6 - K1		
Area C3		
Area C6 - K5 (Serra Il Pozzi)		
Area ex F (Punta Lu Cappottu)		
<u>Edifici Storici Siena</u>	€ 5.538.330,00	€ 4.968.850,00
Palazzo Raspi - Bandini		€ 2.751.595,00
Palazzo Giglioli - Bulla		€ 2.217.255,00
<u>Locali Commerciali Roma</u>	€ 2.065.827,60	perizia in corso
Via Sequals		
<u>Immobili BARNÀ SRL</u> (quota F.S. Spa 15,30%)	€ 1.037.565,61	perizia in corso
Piazza dei Navigatori (Roma) E. 2.515.248,00		
TOTALE Immobili ⁽¹⁾	€ 15.398.811,31	€ 4.968.850,00
PARTECIPAZIONI FINANZIARIE		
<u>1) Partecipazioni in imprese controllate:</u>	€ 35.659.579,95	
Ing. Rodio S.p.A.	€ 31.170.927,24	€ 12.273.043,00
Asfaltos del Caribe	€ 2.065.827,60	
Carretera Duarte	€ 2.272.410,36	
Stirling Romania srl	€ 8.392,42	
S.C.E. Ltd	€ 159,68	
Palese Scarl	€ 8.263,31	
S.C.I.R. Scarl (residua claim)	€ 18.123,78	
FEDIMP	€ 69.776,11	
Stirling GEO - Technical Ltd srl	€ 37.436,45	
Edilroma Scarl	€ 10.283,00	
<u>2) Partecipazioni in imprese collegate:</u>	€ 107.747,31	
F.T.S. Scarl Italia (residua claim)	€ 5.164,57	
F.A.T. Scarl Romania	€ 23.240,56	
S.C. FAT -ROM Scarl - Romania	€ 55.481,58	
Cons. A.F.T. Algeria	€ 15.494,00	
Metaponto Scarl (residua claim)	€ 3.202,03	
CEMPES Scarl in liquidazione	€ 5.164,57	
<u>3) Partecipazioni in altre imprese:</u>	€ 24.093,38	
Nova Metro Scarl (residua claim)	€ 7.023,81	
C.C.N. Scarl	€ 5.164,57	
DE.MI. Sud Scarl (residua claim)	€ 11.905,00	
TOTALE Partecipazioni	€ 35.791.420,64	
TOTALE	€ 51.188.231,95	

(1) alla data odierna, si indicano solo quelli stimati. Conseguentemente il valore complessivo è di circa Euro 16.305.013,00 (13.789.765,00 + 2.515.248,00), ivi compreso il presumibile valore da attribuirsi alla proprietà della quota indivisa dell'8,117% di spettanza della F.S. SpA del terreno di Piazza dei Navigatori, complessivamente stimabile Euro 30.987.414,00

4. LE ATTIVITÀ FUNZIONALI DESTINATE ALLA PROSECUZIONE

Preliminarmente si rende necessaria l'individuazione delle "linee guida" seguite nell'elaborazione del presente Programma atteso che, al di là dei beni non funzionali sopra descritti, i Commissari hanno dato mandato ai periti di individuare il valore del compendio dei beni di seguito indicati, all'interno dei quali sono andati a confluire sia i lavori e i beni direttamente detenuti, che le commesse (già acquisite all'attivo del "portafoglio" o di imminente acquisizione) da eseguirsi in A.T.I. con altre imprese e/o sulla base di partecipazioni dirette/indirette in Consorzi e/o in società commerciali.

Più semplicemente, si fornisce una sintesi dei "beni" riconducibili a tale compendio ed oggetto del presente Programma ai sensi dell'art. 27, art. 6, DLgs 270/99, rimandando alle pagine successive il necessario dettaglio esplicativo:

A) Lavori pubblici Italia *	€ 26.217.600,00
Impianti e macchinari ¹	€ 5.701.848,00
Attrezzature Industriali e Commerciali ²	€ 197.038,00
Crediti	€ 26.787.353,00
Rimanenze	€ 24.649.014,00
Lavori in corso:	
▪ diretti	€ 16.221.729,00
▪ indiretti	€ 9.995.871,00 ³

* Confrontare Allegato;

¹ al lordo dei fondi ammortamento così come rilevabili dal bilancio sociale al 30.09.2002, e tutt'oggi da stimare da parte dei periti;

² al lordo dei fondi ammortamento così come rilevabili dal bilancio sociale al 30.09.2002, e tutt'oggi da stimare da parte dei periti

³ Con riferimento ai lavori appaltati alla Torvergata Scarl per la costruzione della 2° Università, il dato non tiene conto che nell'immediato futuro l'ateneo, quasi sicuramente, estenderà la concessione a nuovi edifici (facoltà di giurisprudenza, matematica e fisica) per un importo stimato di nuovi lavori di circa € 100.000.000,00 di cui la quota Federici Stirling SpA è da individuarsi in € 15.000.000,00;

B) Lavori pubblici esteri: * **€. 15.987.455,00**

◆ **-Africa** **€ 9.203.935,00**

Impianti e macchinari ⁴	€. 12.639.236,00
Attrezzature Industriali e Commerciali ⁵	€. 489.152,00
Crediti	€. 6.826.990,00
Rimanenze	€. 1.190.481,00
Lavori in corso:	
▪ diretti	€. 9.203.935,00
▪ indiretti	€.

◆ **-America** **€ 6.783.520,00**

Impianti e macchinari ⁶	€. 8.438.724,00
Attrezzature Industriali e Commerciali ⁷	€. 480.693,00
Crediti	€. 6.243.075,00
Rimanenze	€. 1.478.075,00
Lavori in corso:	
▪ diretti	€.
▪ in partecipazione	€. 6.783.520,00

* Confrontare Allegato

⁴ al lordo dei fondi ammortamento così come rilevabili dal bilancio sociale al 30.09.2002, e tutt'oggi da stimare da parte dei periti

⁵ al lordo dei fondi ammortamento così come rilevabili dal bilancio sociale al 30.09.2002, e tutt'oggi da stimare da parte dei periti

⁶ al lordo dei fondi ammortamento così come rilevabili dal bilancio sociale al 30.09.2002, e tutt'oggi da stimare da parte dei periti

⁷ al lordo dei fondi ammortamento così come rilevabili dal bilancio sociale al 30.09.2002, e tutt'oggi da stimare da parte dei periti

Oltre alla gestione caratteristica di impresa generale, la Federici Stirling SpA possiede, fra i suoi assets, iniziative immobiliari e di edilizia civile di buona rilevanza.

Tali attività, pur se non strettamente collegate al core business aziendale, potrebbero costituire a tutti gli effetti, un ulteriore comparto operativo autonomo, costituito specificatamente da:

- ◆ Area in Sardegna, località Porto Torres;
- ◆ Lavori Edilroma Scarl (Coop. Casa Lazio);
- ◆ Area di Piazza dei Navigatori.

Ai fini di una valutazione economica-finanziaria di tali assets, si sta procedendo ad un'analisi approfondita delle situazioni esistenti anche con i Soci e delle possibilità di sviluppo futuro. Tuttavia la situazione attuale dei beni è complessa ed articolata ed ha richiesto l'assistenza di un consulente legale ad hoc per chiarire l'insieme dei rapporti e delle situazioni esistenti.

Una valutazione di massima di tali assets potrebbe essere la seguente:

Iniziative Immobiliari e di edilizia civile € 82.697.000,00

Lavori da eseguire di cui

- | | |
|-------------|------------------------------|
| ▪ diretti | € 28.236.000,00 ⁸ |
| ▪ indiretti | € 54.461.000,00 ⁹ |

Tali assets saranno oggetto di dismissione non appena predisposte le relative perizie e chiarite le diverse posizioni giuridiche.

La Procedura si riserva di definire se le vendite relative agli assets sopra indicati avverranno "in blocco" o separatamente a seguito delle analisi tecnico-giuridiche ed economiche che si stanno completando. Le relative istanze saranno presentate di conseguenza.

⁸ Sardegna - Porto Torres

€ 28.236.000,00

⁹ Edilroma Scarl

€ 51.961.000,00

Roma - Piazza dei Navigatori

€ 2.500.000,00

I. I lavori

Dalle analisi effettuate, anche per il tramite dei periti incaricati, il portafoglio lavori oggi esistente in capo alla Federici-Stirling può essere così suddiviso:

A) Lavori pubblici Italia:	€ 26.217.600,00
di cui diretti	€ 16.221.729,00
Indiretti	€ 9.995.871,00

B) Lavori pubblici esteri:	€ 15.987.455,00
di cui Africa	€ 9.203.935,00
America	€ 6.783.520,00

Totale portafoglio	€ 42.205.055,00
--------------------	-----------------

Iniziative immobiliari e di edilizia Civile	€ 82.697.000,00
di cui diretti	€ 28.236.000,00
Indiretti	€ 54.461.000,00

Considerando anche i lavori delle iniziative immobiliari e di edilizia civile per cui il back log della società risulta esser di € 91.849.055,00, cioè pari a circa 3 anni di attività (cioè i lavori totali meno i lavori cantierati).

Anche in tale ipotesi la struttura dei costi attuale risulta tuttavia sovradimensionata per cui si è proceduto e si procederà ad attuare un programma di riduzione degli stessi costi con particolare riguardo a quelli generali. In tal senso sono state già intrattenute le organizzazioni sindacali di categoria sia nazionali che territoriali ed aziendali, e si sta procedendo alla messa in CIGS di n. 127 unità.

Una buona riduzione dei costi si è attuata mediante la soppressione dei benefit aziendali, quali telefonini (da n. 22 a n. 10), autovetture (complessivamente sono state ritirate 12 auto, di cui 10 a noleggio e 2 di proprietà, successivamente vendute), carte di credito (integralmente ritirate le originarie n. 15 di carte in uso). Si sono contenuti, altresì, i costi relativi ai viaggi ed alle trasferte, ai buoni pasto, alle spese postali e telefoniche.

Come detto la società nel suo complesso è dotata di un notevole parco macchinari, il cui costo storico, rilevato dalla situazione al 30 settembre 2002 consegnato ai Commissari, è pari a €. 27.946.691,00¹⁰. Al riguardo, la procedura si riserva di riferire in esito al deposito delle perizie di stima, già affidate ai periti ex art. 62 del D. Lgs. 270/99, dalle quali sarà possibile rilevare l'ammontare del valore commerciale dei predetti beni, tenuto conto dei fattori che ne hanno condizionato l'evoluzione.

Notevoli appaiono, inoltre, le immobilizzazioni "strumentali", detenute sia nell'ambito delle imprese controllate che nell'ambito delle imprese collegate, appositamente costituite per gestire lavori pubblici e/o privati, oltre che direttamente, per il tramite di società consortili e/o di vere e proprie società commerciali.

Dall'analisi effettuata sui lavori in corso emerge chiaramente come gli stessi presentino un margine operativo modestamente positivo; ma tenuto conto della ristrutturazione in termini di costi ed in termini di miglioramento dell'organizzazione, l'impresa dovrebbe presentare margini positivi e raggiungere così l'equilibrio economico.

Una volta operata tale ristrutturazione, il ramo di azienda e/o i rami di azienda si presenteranno snelli e poco gravosi, per cui la cessione degli stessi dovrebbe trovare positiva accoglienza da parte del mercato.

A tal fine si fa presente come la ripresa degli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture, la realizzazione di grandi opere, la possibilità di lavorare

¹⁰ al lordo dei fondi ammortamento;

all'estero attraverso la partecipazione a bandi di gara internazionali, costituisca un mercato estremamente appetibile dove la società Federici Stirling SpA, in ragione delle sue certificazioni SOA, risulta essere fra le poche imprese generali in grado di concorrere.

La cessione dei complessi aziendali e/o del complesso aziendale avrà per oggetto esclusivo, quindi, i lavori pubblici individuati nel ramo di azienda OO.PP., rispetto al quale esiste la possibilità di prosecuzione delle attività imprenditoriali.

La cessione di altre attività individuate, avverrà comunque in tempi brevi al fine di potere realizzare le disponibilità necessarie a soddisfare il ceto creditorio.

Per semplicità espositiva, andremo qui di seguito ad individuare specificatamente le attività destinate alla prosecuzione di impresa e precisamente:

I.A) Lavori pubblici Italia

Per quello che riguarda il valore della produzione al 30 settembre 2002, il valore dei lavori in corso (riveniente da SAL) risultava essere di euro 15.723.845,00. Volendo fare una proiezione su base annua e tenendo conto del periodo estivo e delle vicende connesse alla dichiarazione dello stato di insolvenza, si può ragionevolmente ipotizzare che il corrente anno dovrebbe chiudersi con un valore della produzione fra i 26 – 27 milioni di euro e con ricavi da SAL intorno ai 22 – 25 milioni di euro.

Tenuto conto che l'attuale portafoglio OO.PP. Italia ammonta ad euro 26.217.600,00, ne deriva che, con riferimento allo specifico ramo d'azienda, esiste una possibilità di lavoro di circa 12 mesi.

Per quanto riguarda la rescissione connessa all'**aeroporto di Falconara** (Ancona) nel momento in cui è subentrata la procedura era stata praticamente eseguita totalmente, con verbale di stato di consistenza,

riappropriazione delle aree da parte della stazione appaltante, escussione della fideiussione e consultazione con l'impresa risultata seconda nella gara, per cui non è stato possibile trovare spazi di trattativa con la stazione appaltante.

Per quanto afferisce **Chieti**, sono state negoziate le condizioni tutte per il subentro e si è in attesa del parere dell'Avvocatura richiesto dall'Università per proseguire nella definizione del contratto. Nelle more sono stati già definiti (ma non firmati) i rapporti con i fornitori e con i subappaltatori ed è stata predisposta la struttura del cantiere.

In **Sardegna** i lavori in corso non sono mai cessati e, sono ripresi come da programma, avendo definito anche le nuove forniture dei macchinari. Analoga situazione è presente oggi nel cantiere di Oristano.

In ultimo, si riferisce che lo scorso 9 agosto 2002, è intervenuta la definitiva rescissione del contratto già aggiudicato in favore della **PALESE Scarl** per la realizzazione delle opere relative all'aeroporto di Bari Palese

Poiché si ritiene tale rescissione del tutto illegittima, si è dato mandato agli avvocati di agire con somma urgenza a tutela delle ragioni della Procedura.

I.B) Lavori pubblici Estero

Allo stato il portafoglio Lavori Esteri della società risulta pari ad euro 15.987.455,00 , così suddivisi:

I.B.1 Africa

Uganda	Gayaza	€ 3.601.935,00
	Kireka Namugongo	€ 202.000,00
Tanzania	Rufiji Bridge	€ 4.000.000,00
	Bagamoyo Road	€ 1.400.000,00
Kenya	ristrutt. strada	eseguito 100%
Tchad	Route Eré – Kelo	(eseguito 100% - da
	Guelengdeng	incassare rit. a garanzia)
Algeria	Consorzio A.F.T.	nessun lavoro da eseguire

TOTALE COMPLESSIVO NS. QUOTA AFRICA 51% € 9.203.935,00

I.B.2 America**Area**

Santo Domingo	Ponti del Sud	€ 61.724,00
	Don Juan – Dona Maria	€ 3.475.572,00
	Las Americas Tramo	€ 1.996.091,00
	Puente Higuamo	€ 7.450.000,00
TOTALE COMPLESSIVO		€ 12.983.387,00
di cui ns. quota 51%		€ 6.621.527,00

Area

Haiti	Route Port a Piment Les Irois	€ 317.635
TOTALE COMPLESSIVO		€ 317.635,00
di cui ns. quota 51%		€ 161.993,00

TOTALE COMPLESSIVO NS. QUOTA AMERICA 51% € 6.783.520,00

Come detto tali lavori vengono gestiti direttamente, attraverso autonome società all'uopo costituite ovvero attraverso la costituzione di Consorzi; ciò significa che, in buona sostanza, il cosiddetto "ramo d'azienda" è costituito quasi esclusivamente da partecipazioni "strumentali".

L'unico paese che presenta particolari problemi di natura politica è, come noto, il **Tchad** dove, in atto, la società ha macchinari per un valore di carico superiore a 235.000,00 euro ed una forza lavoro di 3 unità, oltre a crediti da incassare per circa 812.000,00 euro.

L'attuale attività dell'Amministrazione Straordinaria è volta ad una rapida chiusura della filiale locale, da effettuarsi contestualmente al pagamento del debito fiscale per mezzo della liquidità già disponibile in valuta locale.

Per quel che riguarda **Kenya e Tanzania**, si ritiene che, attraverso una mirata azione volta alla riscossione dei crediti oggi vantati, si possa riuscire ad ottenere il pagamento dei crediti, iscritti al 30 settembre 2002, nella misura di 1.205.625,00 euro per il Kenya e di 667.887,00 euro per la Tanzania, quest'ultimo già al netto del credito di euro 3.034.000,00 vantato con riferimento al contratto "Bagamoyo" per S.A.L. certificati e prudenzialmente integralmente non considerati, atteso che l'ente appaltante ha notificato la trattenuta di circa €. 800.000,00 in conti Liquidated Damages per difetti nella costruzione.

Sulla liquidabilità di tali poste creditorie, nonché sulle altre relative ai cantieri esteri, si è in attesa di un riscontro peritale.

Si fa, inoltre presente che a causa di garanzie rilasciate dalla Federici Stirling SpA alla controllata SCE Ltd., attualmente è in corso un contenzioso con le banche locali (Stanbic Bank), le quali, sulla base della loro legislazione nazionale, hanno proceduto a nominare dei liquidatori (receivers) e ad agire per la tutela dei propri crediti; attualmente sono in corso negoziati volti al raggiungimento di soluzioni transattive, ove possibile, tenuto conto che la legislazione che regola tali contenziosi è quella locale.

Per quanto attiene i lavori in essere nella **Repubblica di Santo Domingo**, va osservato che esistono delle buone possibilità per la prosecuzione dei lavori in corso e per l'acquisizione di nuovi lavori; conseguentemente, si è ritenuto di far effettuare delle verifiche puntuali da parte di due ingegneri della struttura (ing. Pqlozzi e ing. Del Monte), al fine di poter verificare l'eventuale valore di realizzo di tale partecipazione.

Iniziative Immobiliari ed Edilizia Civile

Pur non facendo parte del ramo di azienda da cedere, ci sembra utile approfondire in questa sede tale comparto di attività. In particolare la società Federici Stirling risulta direttamente proprietaria di alcuni immobili ubicati nel Comune di Sassari (Porto Torres) sui quali era stata redatta, nel Gennaio 2002 su incarico della stessa società, una perizia autonoma al fine di determinarne il probabile valore di realizzo, così come indicato al paragrafo 3.1, alla tabella di riepilogo delle valutazioni immobiliari, da integrarsi sulla base delle perizie che dovranno essere consegnate da parte dei professionisti di nomina della scrivente procedura.

Quanto ai palazzi ubicati in Siena si rimanda alle accluse perizie.

Nel prosieguo, si riporta una breve descrizione delle attività sopra menzionate:

Comune di Sassari – Porto Torres

Per tutte le aree possedute dalla società nel Comune in oggetto, per una superficie complessiva di ha 45, vi è la possibilità di realizzare manufatti destinati ad edilizia privata per un valore "cantierabile" di Euro 28.236.000,00, tenuto conto della possibilità di edificare fino alla concorrenza di 163.000 mc. Il costo "storico" degli immobili, così come iscritto a libro in occasione dell'acquisto d'azienda più volte richiamato, è pari a 6.755.088,10 euro. Gli immobili sono gravati da ipoteca iscritta in favore della Banca di Roma S.p.A. per la complessiva somma di euro 30.987.414,00, concessa con atto a rogito Notaio Antonino D'Agostino del 15 marzo 1999 (rep. 286.049 – racc. 19.305), a garanzia dell'apertura di credito di euro 25.822.845,00 contestualmente ottenuta dalla I.F.F. SpA antecedentemente alla cessione d'azienda di cui all'atto più volte richiamato.

Iniziativa Immobiliare EDILROMA Scarl

Trattasi di 4 diversi contratti di appalto di diritto privato per un ammontare complessivo di lavori da eseguire di ca. €. 51.000.000,00, dei quali 18.908.000,00 già cantierati, mentre i residui 33.000.000,00 sono ancora da cantierare.

Piazza dei Navigatori (Barna srl)

Trattasi di un lotto di terreno edificabile di 45.000 mq, facente parte di un Piano di Assetto complessivo di 150.000 mc., attribuibili pro quota alla Federici Stirling SpA nella misura di 4.998 mq.

L'iniziativa prevede la realizzazione di un centro direzionale e di due parcheggi, di cui uno pubblico di circa 26.000 mq., e uno privato (seminterrato) di circa 18.500 mq.

La residua area di ca. Ha. 2.25.00 sarà destinata a parco pubblico.

Tenuto conto del valore di mercato della cubatura edificabile di spettanza della Federici Stirling SpA, la liquidazione della proprietà immobiliare dovrebbe consentire la realizzazione di un prezzo di ca. € 2.515.248,00, mentre la diretta esecuzione dei lavori, al di là dei tempi di realizzazione, consentirebbe di incassare la somma di €. 2.500.000,00.

Al di là degli immobili integralmente di proprietà della Federici Stirling SpA, la società detiene, per il tramite di partecipazioni in società "di scopo", quote indivise di proprietà immobiliari, formalmente riconducibili alla Barna srl.

Più precisamente trattasi del suolo edificabile di Piazza dei Navigatori, di proprietà della Federici Stirling per la quota indivisa dell'8,117% sulla base della partecipazione del 15,30% da quest'ultima detenuta nella Barna srl (cfr. pag. 22). Il potenziale di sviluppo di tali aree è certamente notevole, ma lo sviluppo diretto da parte della Federici Stirling potrebbe necessitare di tempi e risorse finanziarie sicuramente consistenti ma non disponibili da parte della Procedura.

5. IL PERSONALE

L'originaria forza lavoro complessivamente quantificabile in n. 270 unità al 31 MAGGIO 2002 era ripartita come segue:

n.	19	dirigenti;
n.	18	quadri;
n.	112	impiegati;
<u>n.</u>	<u>125</u>	<u>operai.</u>
n.	274	Totale al 31.05.2002

Già al 31 LUGLIO 2002, data cui fecero riferimento questi Commissari in occasione della predisposizione della loro prima Relazione depositata il 27 agosto 2002, le unità lavorative si erano ridotte a 247, e risultavano comunque eccessive rispetto alle esigenze gestionali ed operative del gruppo, il cui fatturato non giustificava un costo del lavoro pari a Lit. 15.533.410,00 nell'esercizio 2001 e a Euro 6.068.090,00 al successivo 31 maggio 2002.

Conseguentemente, in esecuzione di quanto già preannunciato sia all'Ill.mo Giudice Delegato che a codesto Spett.le Ministero, gli scriventi hanno dato corso ad un'iniziale attività di riorganizzazione della struttura, funzionale alla successiva dismissione dei complessi aziendali sopra individuati.

Pertanto, sulla base degli accordi intervenuti con le Organizzazioni sindacali di categoria, i Commissari hanno richiesto i benefici della Cigs per n. 127 dipendenti, di cui:

- n. 20 nella Provincia di Roma;
- n. 23 nella Provincia di Chieti;
- n. 26 nella Provincia di Foggia;
- n. 2 nella Provincia di Ancona;
- n. 42 nella Provincia di Sassari;
- n. 14 nella Provincia di Oristano.

Alla data del 25 novembre 2002, il personale effettivamente "sospeso" in attesa della concessione della CIGS è di n. 53 dipendenti, di cui:

- n. 1 quadro;
- n. 10 impiegati;
- n. 42 operai.

Ulteriori contrazioni sono, inoltre, da ricondursi alle dimissioni di n. 8 dirigenti e n. 30 impiegati e n. 20 operai, tutte intervenute nel periodo 1° giugno - 19 settembre 2002.

Conseguentemente, la **forza lavoro al 20 settembre 2002** risultava composta come segue:

PERSONALE al 20 settembre 2002	ITALIA						ESTERO					TOTALE Dipendenti al 20 sett.2002
	Roma Sede	Roma Cant.	Chieti	Oriстано	Sassari	Altre	Uganda	Tchad	Tanzania	Kenia	America	
Dirigenti	9				1				1			11
Quadri	3		1				3	1	2	1		11
Impiegati	48	1	6	3	3	2	16	4	6			89
Operai	4	6	17	11	41	26						105
TOTALE	64	7	24	14	45	28	19	5	9	1	0	216

A fini di completezza, si riferisce che a seguito di ulteriori dimissioni-licenziamenti, intervenuti fino al **15 novembre 2002**, l'attuale organico della Federici Stirling SpA in A.S. risulta composto come segue:

PERSONALE al 25 novembre 2002	ITALIA						ESTERO					TOTALE Dipendenti al 25 nov.2002
	Roma Sede	Roma Cant.	Chieti	Oriстано	Sassari	Altre	Uganda	Tchad	Tanzania	Kenia	America	
Dirigenti	6				1				1		1	9
Quadri	2		1				2	1	2	1		9
Impiegati	27	1	4	3	3	1	14	2	4			59
Operai	4	2	4	11	39							60
TOTALE	39	3	9	14	43	1	16	3	7	1	1	137

Tale numero è suscettibile di ulteriori diminuzioni nel prossimo futuro.

Sulla base dell'originaria scelta operata dai Commissari ai sensi del 2° comma – lett. a) – dell'art. 27, volta all'elaborazione di un programma di dismissione dei complessi aziendali facenti capo alla società sottoposta ad Amministrazione Straordinaria, tutto il personale complessivamente impiegato alla Federici Stirling alla data del 25 novembre 2002 (nettamente inferiore a quello in forza al 20 settembre 2002, data di emissione del Decreto con il quale il Tribunale di Roma – Sezione Fallimentare - ha disposto l'ammissione della società alla procedura), andrà ad essere "ceduto" unitamente allo specifico ramo d'azienda cui lo stesso è funzionalmente collegato, secondo il prospetto che segue:

PERSONALE	ATTIVITA' FUNZIONALI				TOTALE Dipendenti al 25 nov. 2002
	Lavori Pubblici ITALIA	Lavori Pubblici ESTERO		Edilizia Civile	
		Africa	America		
Dirigenti	2	2	2	1	7
Quadri	1	6			7
Impiegati	11	20		2	33
Operai	54			2	56
					0
TOTALE "ramo d'azienda"	68	28	2	5	103

Per quanto ovvio, limitatamente agli aspetti strettamente connessi al passaggio dei dipendenti, il piano di liquidazione è stato portato a conoscenza delle Organizzazioni Sindacali in occasione della riunione del 25 novembre 2002 e dalle medesime approvato, giusto Verbale di accordo redatto in pari data che, in copia, si allega alla presente relazione.

6. LE RISERVE

Facendo seguito alla propria Relazione del 27 agosto 2002, ferma la necessità di acquisire i nuovi dati che deriveranno dagli accertamenti già in corso da parte dei periti della procedura, i Commissari riferiscono che le riserve complessivamente richieste dalla società in forma propria ammontano a:

- euro 142.854.000,00 con riferimento ai cantieri Italiani;
- euro 68.439.410,00 con riferimento ai cantieri Esteri.

Anche se allo stato non è possibile formulare delle previsioni assolutamente attendibili sulla "bontà" delle riserve stesse e, quindi, sull'esatto ammontare dei relativi incassi, appare comunque congruo l'importo di quelle "contabilmente apposte-registrate" dalla società (anche se lievemente superiori a quelle "attese"), in quanto coerente con il risultato che deriverebbe dall'impiego delle metodologie comunemente utilizzate dalle associazioni di categoria, laddove queste ultime individuano un tasso di realizzabilità fra il 10 ed il 20% del valore complessivo delle riserve richieste.

Al fine di acquisire elementi di certezza al riguardo, la procedura ha già dato specifico incarico a professionisti esperti in tale settore per un'approfondita analisi ed una valutazione delle stesse.

Sarà cura dei Commissari produrre adeguata e specifica relazione al riguardo.

Si precisa che, al fine del presente Programma verranno cedute tutte le riserve afferenti i lavori in corso oggetto di alienazione, mentre gli altri claims resteranno in capo alla Procedura che le coltiverà al fine di realizzare il massimo valore possibile.

Le tabelle che seguono forniscono un QUADRO DI SINTESI DELLE RISERVE richieste, degli importi contabilizzati e della stima comunque eseguita in ordine alla possibilità ed ai tempi di incasso:

RISERVE ITALIA

No.	Contratto	EURO (2)					Previsione d'incasso
		Richiesta	% Federici	Quota Federici	Incassato	Atteso	
1	Scuola Via Giare, Roma	€ 3.437,54	100%	€ 3.437,54	€ 571,20	€ 388,38	30-giu-03
2	Tori raffreddamento Sarroch	€ 4.288,14	100%	€ 4.288,14	€ 852,15	€ 1.110,38	30-giu-04
3	SCIR Ribera	€ 10.893,63	100%	€ 10.893,63	€ -	€ 1.393,40	30-giu-03
4	Collettore Palermo Sud	€ 16.129,47	33,33%	€ 5.375,95	€ -	€ 6.713,94	30-giu-03
5	Edifici 2a Università di Roma (riserve)	€ 41.284,53	15%	€ 6.192,68	€ -	€ 1.239,50	31-dic-03
6	Edifici 2a Università di Roma (interessi)	€ 9.173,82	15%	€ 1.376,07	€ -	€ -	31-dic-03
7	Ferrovie Roma - Prima Porta	€ 19.465,26	42%	€ 8.175,41	€ -	€ 1.291,14	31-dic-03
8	Strada Statale Aurelia	€ 4.930,61	40%	€ 1.972,25	€ -	€ 568,10	31-dic-03
9	Bonifiche Bradano	€ 19.334,60	31%	€ 5.993,73	€ -	€ 491,15	31-ott-03
10	Metropolitana Roma Linea B	€ 6.130,34	17%	€ 1.042,16	€ -	€ 309,87	31-dic-03
11	SS 131 Ortisano	€ 4.783,94	100%	€ 4.783,94	€ -	€ 1.040,00	28-feb-03
12	Aerostazione Bari Palese	€ 3.002,68	80%	€ 2.402,14	€ -	€ 660,55	In fase di transizione.
13	Depuratore Milano Sud	€ -	23,81%	€ -	€ -	€ 194,19	31-dic-03
Totali riserve Italia		€ 142.854,56		€ 55.933,63	€ 1.423,36	€ 15.400,60	

(2). 000,00 di euro

RISERVE ESTERO

No.	Contratto	%		EURO (2)			Previsione d'incasso
		Richiesta	Federici	Quota Federici	Incassato	Atteso	
1	Thomhill Power Plant (U.K. Sical Ltd in liquidaz.)	€ 14.825,66	23%	€ 3.409,90	€ -	€ 3.000,00	31-dic-03
2	Diga di Taksebt (Algeria)	€ 16.877,63	33%	€ 5.625,31	€ -	€ 1.666,67	31-mar-03
3	Ponte Higuanno (Rep. Dominicana)	€ 2.103,22	51%	€ 1.072,64	€ -	€ -	infondato
4	Silos Zona Portuaria (Rep. Dominicana)	€ 2.377,59	51%	€ 1.212,57	€ -	€ -	inesigibile
5	Strada St.Marc-Gonaves (Haiti)	€ 3.687,05	51%	€ 1.880,39	€ -	€ 865,29	31-mag-03
6	Strada Fianga - Ham (Tchad)	€ -	100%	€ -	€ -	€ -	
7	Ponte Rufiji (Tanzania)	€ 8.151,46	100%	€ 8.151,46	€ 4.857,41	€ 1.472,00	30-set-03
8	Strada Wazo Hill-Bagamoyo (Tanzania)	€ 10.479,00	100%	€ 10.479,00	€ -	€ 2.000,00	30-set-03
9	Mahi Mahlu - Nanyasha Road (Kenya) ^(a)	€ 458,61	100%	€ 458,61	€ 424,00	€ -	incassato
10	Amala River - Narok Road (Kenya) ^(a)	€ 1.805,53	100%	€ 1.805,53	€ 1.102,00	€ -	incassato
11	Kabete - Limuru Road (Kenya)	€ 3.435,00	100%	€ 3.435,00	€ -	€ 1.230,00	31-mar-03
12	Var.S.Pedro de Macoris (Rep. Dominicana)	€ 211,09	51%	€ 107,65	€ -	€ 130,43	31-mar-03
13	Autopista Las Americas (Rep. Dominicana)	€ 1.784,52	51%	€ 910,10	€ -	€ 962,25	31-dic-02
14	Autopista Las Americas (Rep. Dominicana)	€ 1.448,58	51%	€ 738,77	€ -	€ 749,64	31-dic-03
15	Riabilitazione St. Don Juan -Dora Maria (Rep.Do)	€ 746,98	51%	€ 380,96	€ -	€ 167,19	31-dic-02
16	Ponte Yaque del Sud (Rep. Dominicana)	€ 47,51	51%	€ 24,23	€ -	€ 47,51	31-mar-03
Totale riserve Estero		€ 68.439,41		€ 39.692,15	€ 6.383,41	€ 12.290,98	

(2) .000,00 di euro

(a) pagato con treasury bond, arbitrariamente trattati dalla Stanbic Bank

7. IL PIANO DI LIQUIDAZIONE DEI BENI NON FUNZIONALI

Facendo seguito a quanto esposto nel precedente paragrafo 3, individuati i beni non destinati alla prosecuzione delle attività di impresa, in quanto non funzionali al core business aziendale, i Commissari procederanno alla loro dismissione secondo i tempi e le modalità che di seguito si andranno ad esplicitare.

7.1 BENI IMMOBILI

Tenuto conto del valore complessivamente stimato o da stimarsi da parte dei tecnici nominati ex art. 62, 3° comma, del D. Lgs. 270/99, la liquidazione dei cespiti immobiliari acquisiti all'attivo della procedura andrà ad essere realizzata, previa autorizzazione dariceversi ai sensi dell'art. 42, mediante:

- la realizzazione di forme di pubblicità a mezzo stampa (almeno n. 2 quotidiani, di cui uno a diffusione nazionale) e sul sito Internet del Tribunale di Roma;
- l'acquisizione di offerte di acquisto debitamente cauzionate in misura pari al 10 - 20 % del valore dei beni;
- l'eventuale acquisizione, contestualmente all'offerta, di un fondo spese pari al 15% del valore degli immobili;
- acquisizione di eventuali garanzie aggiuntive che coprano il rischio connesso all'incasso dell'eventuale residuo prezzo.

I tempi della liquidazione, limitatamente ai terreni sardi oggetto dei contenziosi descritti al precedente paragrafo, saranno sensibilmente condizionati dall'esito degli stessi, atteso che, ove le domande formulate dalla società non dovessero trovare favorevole accoglimento presso la competente autorità giudiziaria e/o non si dovesse addivenire ad un bonario componimento delle posizioni controverse, la Federici Stirling subirebbe un duplice danno derivante,

da un lato, dalla perdita del bene usucapito e dall'altro dal costo connesso ai maggiori tempi della liquidazione.

Nondimeno, è ipotizzabile che entro il prossimo 30 giugno 2003, si potrebbe addivenire alla completa liquidazione di tutti i cespiti immobiliari ed all'incasso dei corrispettivi.

Al riguardo, in attesa del deposito delle perizie, è possibile ipotizzare un primo incasso quanto meno del valore dei beni, così come contabilizzato all'attivo patrimoniale della società, in misura pari a **euro 7.034.677,00** scisso nelle singole componenti come di seguito riportato:

◆ locali commerciali Roma – Via Sequals	€.	2.065.827,00
◆ Fabbricati Siena	€.	4.968.850,00 ¹¹

Si rammenta, che gli immobili di Siena sono gravati da ipoteca iscritta in favore del Monte dei Paschi di Siena nella misura che segue:

- Palazzo Raspi – Bandini, Euro 2.780.463,47, a garanzia della sorte capitale di € 1.075.263,00;
- Palazzo Gigliola Bulla, Euro 3.171.841,94, a garanzia della sorte capitale di € 1.226.521,00.

¹¹ Sulla base della perizia di stima agli atti della procedura

I Commissari provvederanno alla liquidazione delle altre unità immobiliari il cui valore di realizzo può presumibilmente essere individuato in €. 9.270.336,00, da attribuirsi a:

♦ terreni Porto Torres	€.	6.755.088,00
♦ Piazza dei Navigatori - Roma	€.	2.515.248,00 ¹²

Tali valori verranno aggiornati sulla base dei valori di stima dei periti.

Complessivamente, il valore di realizzo di tutti gli immobili di proprietà sociale può essere prudenzialmente stimato in €. **16.305.013,00.**

I Commissari si riservano di procedere alla vendita dei beni nelle forme pubbliche indicate con l'eccezione dei beni immobili compromessi per i quali è in corso una trattativa per un possibile adeguamento del prezzo.

¹² il valore è stato quantificato sulla base della proprietà della quota indivisa dell'8,117% di spettanza della Federici Stirling SpA. Il valore del terreno, interamente edificabile, è pari a euro 30.987.414,00.

7.2 LE PARTECIPAZIONI FINANZIARIE

Fatto salvo i diversi valori che dovessero emergere dal deposito delle perizie in corso, le partecipazioni non funzionali iscritte all'attivo del patrimonio societario, dovrebbero ammontare a **euro 16.893.273,40** delle quali la maggiore incidenza è data dalla Rodio SpA (€. 12.273.043,00), Asfaltos de Caribe (€. 2.065.827,00) e Carrettiera Duarte (€. 2.272.410,00) che, sole, incidono al 98,33% sulla valorizzazione dell'intero portafoglio.

★★★★

Al di là delle maggiori attività non funzionali sopra individuate, ulteriore liquidità deriverà dalla liquidazione di beni mobili di modesto valore, anch'essi non funzionali all'attività aziendale e tutt'oggi in fase di stima.

Più precisamente, trattasi dei beni di seguito sinteticamente elencati ed inventariati ad iniziativa della scrivente procedura:

- mobili e macchine ordinarie da ufficio
- macchine d' ufficio elettromeccaniche ed elettroniche
- computer e stampanti

Maggiori dettagli possono essere acquisiti dall'esame dell'inventario fisico che si allega alla lettera V) del presente Programma.

3. PREVISIONI ECONOMICHE E FINANZIARIE CONNESSE**ALLA PROSECUZIONE DELL'ESERCIZIO DELL'IMPRESA**

Tenuto conto dei tempi necessari all'integrale liquidazione dei beni patrimoniali di proprietà della Federici Stirling, ivi compresi quelli riconducibili al ramo d'azienda individuati è possibile ipotizzare che l'esercizio di impresa, così come previsto ex Legge, possa consentire l'esecuzione del seguente portafoglio nel periodo 1° ottobre 2002 – 30 settembre 2003:

A) Lavori pubblici Italia:		€ 26.217.600,00
di cui	diretti	€ 16.221.729,00
	Indiretti	€ 9.995.871,00
B) Lavori pubblici esteri:		€ 15.987.455,00
di cui	Africa	€ 9.203.935,00
	America	€ 6.783.520,00
	Totale	€ 42.205.055,00

Per quanto afferisce i lavori connessi alle cosiddette iniziative immobiliari e di edilizia civile, non essendo direttamente strumentali alla gestione caratteristica potranno essere considerate come assets a sé stanti da dismettere o in blocco o separatamente sulla base delle analisi e delle perizie che si stanno effettuando su tali beni.

Iniziative Immobiliari ed edilizia Civile		€ 82.597.000,00
di cui	diretti	€ 28.236.000,00
	Indiretti	€ 54.461.000,00

Per ciascun lavoro in portafoglio, si allega dettagliata scheda descrittiva. Le previsioni economiche risentono della circostanza che questa procedura non potrà portare a compimento i lavori in portafoglio a causa della ristrettezza dei tempi previsti dal D. Lgs. 270/99. Pertanto, si può fare riferimento

ai prezzi di realizzo delle dismissioni, mentre per i lavori in corso si procederà finanziando i cantieri con l'incasso dei SAL.

Tuttavia, tenuto conto dei tempi di incasso dei crediti e di pagamento dei debiti (60-90 gg. circa), in uno alla liquidità derivante dall'incasso dei crediti connessi ai SAL già maturati, e della esigenza di soddisfare i fornitori alle scadenze previste, l'esigenza di circolante necessario alla gestione caratteristica si ritiene possa essere stimato in Euro 2,5 MLN.

Tanto premesso, tenuto conto dell'attuale carenza di liquidità, si ritiene di dover far ricorso al ceto creditizio in misura pari a euro 2.000.000,00, utilizzando le seguenti forme tecniche:

Linee di credito bancarie:

- scoperto di conto corrente	Euro 500.000,00
- anticipi autoliquidabili	Euro 750.000,00
- crediti di firma	Euro 750.000,00

A tali linee va aggiunta una linea specifica di € 619.000 da utilizzare per ritirare gli utili dell'anno 2000 delle iniziative di Torvergata già disponibili ma utilizzabili, per norma statutaria della società stessa, solo a fronte di una fideiussione bancaria di pari importo. Si fa presente che saranno anche disponibili gli utili dell'anno 2001 a fronte di analoga garanzia.

- Torvergata	Euro 619.000,00
--------------	-----------------

Si è già proceduta alla formalizzazione della richiesta presso il ceto bancario (subordinatamente all'autorizzazione da rilasciarsi dai competenti organi) al fine di velocizzare l'iter burocratico.

Linee di credito non bancarie:

E' stata, inoltre, richiesta una linea di credito di firma al sistema assicurativo per complessivi Euro 1.500.000,00 al fine di garantire la partecipazione alle gare nazionali e non appesantire le linee di credito bancarie.

Sulla base di tali considerazioni, è stato elaborato il cash flow aggregato della procedura unitariamente considerata che si allega sotto la lettera G del presente Programma.



9. MODI DI COPERTURA DEL FABBISOGNO FINANZIARIO

L'attuale fabbisogno finanziario, quale riviene dai budget di commessa e dal budget della procedura, è basato sul sostanziale autofinanziamento dei cantieri, poiché le condizioni di pagamento dei SAL sono state quasi tutte definite su base mensile, con l'eccezione del periodo iniziale dei primi 60/90 giorni da considerarsi di avviamento.

Per quanto afferisce le spese generali e le spese della procedura, si ritiene di farvi fronte mediante le dismissioni delle attività non funzionali all'esercizio di impresa. Poiché i tempi di realizzo di tali dismissioni non sono compatibili con i fabbisogni finanziari, si è proceduto a richiedere, come precedentemente detto, al ceto bancario, linee di credito che, sotto forma di finanziamenti-ponte, potessero assicurare il regolare andamento dell'attività di impresa fino alla cessione del compendio dei beni.

Tali linee verranno rimborsate sia in forma autoliquidante (anticipo fatture SAL) che attraverso le sopra citate alienazioni.

10. FASI, MODALITÀ E TEMPI

Il Programma previsto è inerente alla dismissione del compendio dei beni dell'azienda afferenti il ramo OO.PP. italiano e straniero, così come individuato e valutato dai periti incaricati.

Sulla base di tali valutazioni, la scrivente procedura chiederà, con separata istanza, a codesto Spett.le Ministero che, udito il parere del Comitato di Sorveglianza, voglia autorizzarne la vendita.

Le modalità di vendita che verranno seguite saranno improntate al criterio della massima trasparenza e della più ampia concorrenza così come previsto dalla normativa in materia di gare pubbliche dalla Comunità Europea e dalla vigente legislazione nazionale.

Naturalmente, l'alienazione avverrà in forma adeguata alla natura delle attività poste in vendita e secondo i fini previsti dal D. Lgs. 270/99.

Tenuto conto che si procederà alla vendita di un'azienda in esercizio di impresa, tale cessione verrà posta in essere secondo quanto previsto dall'art. 63 del richiamato Decreto che riguarderà il complesso di attività, beni, lavori in corso, lavori da eseguire, nonché il personale relativo ai cantieri in essere e le passività correnti, riferite agli stessi lavori in corso e/o da eseguire.


La tipologia di bando che verrà adottato viene qui di seguito riportato in bozza nell'allegato F e sarà riproposto in istanza.

Verrà inoltre, predisposto un Regolamento di gara ed una apposita documentazione per tutti i partecipanti, nonché verrà messo a disposizione tutto il materiale necessario alla cessione.

Per quello che riguarda i tempi di esecuzione, è intendimento della procedura contenerli al massimo al fine di non far depauperare il know - how esistente e consentire all'impresa una prosecuzione dinamica delle attività caratteristiche.

Tenuto conto altresì che le aspettative di avvio dei programmi della cosiddetta "legge obiettivo" nell'anno 2003, rendono indispensabile il possesso dei track record necessari per la partecipazione alle gare, si ritiene di dovere procedere alla alienazione del compendio dei beni così come determinati nei tempi tecnici più brevi possibili.

In tal senso il procedimento ipotizzato, che come detto inizierà dopo la prevista autorizzazione ministeriale, potrà consentire di raggiungere gli obiettivi del presente programma in un arco temporale, auspicabilmente, inferiore ai 12 mesi previsti dalla normativa vigente.



11. Conclusioni

A prescindere da quanto andrà ad emergere all'udienza del 28 gennaio 2003, già fissata per l'esame dello stato passivo della procedura, sulla base delle informazioni sino ad oggi acquisite e tenuto conto dei dati forniti dalla società con riferimento alla data del 29 luglio 2002 (dichiarazione dello stato di insolvenza), l'ammontare dei crediti concorsuali contabilmente rilevati ammonta a circa €. 132.937.559,00, suddivisi come segue:

CREDITORI PRIVILEGIATI	
Debiti verso il personale	Euro 2.211.520,00
Professionisti	Euro 873.233,00
Enti Previdenziali	Euro 2.752.929,00
Amministrazione Finanziaria:	
Erario (per ritenute lavoro dipendente e autonomo)	Euro 996.147,00
Iva	Euro 916.992,00
Irap	Euro 689.404,00
Debiti verso banche (mutui Ipotecari, pegni, ecc.)	Euro 2.110.593,00
Debiti per factoring (Factorit spa)	<u>Euro 1.500.000,00</u>
TOTALE	Euro 12.050.818,00

CREDITORI CHIROGRAFARI	
Banche (c/c, anticipi, ecc)	Euro 78.114.935,00
Fornitori	Euro 39.570.312,00
Debiti diversi	<u>Euro 3.201.494,00</u>
TOTALE	Euro 120.886.741,00

Al riguardo, i Commissari, posto che i dati traggono origine dalla documentazione agli atti della società, si riservano di riferire in esito al deposito dello Stato Passivo.

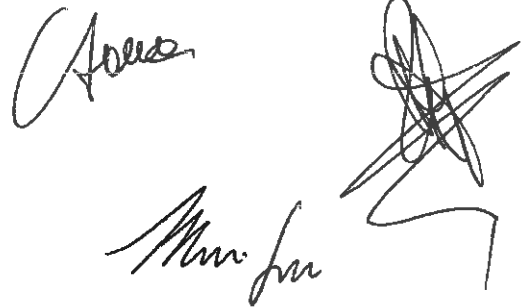
Solo allora sarà possibile ipotizzare la misura in cui andranno ad essere soddisfatti i creditori privilegiati e/o con diritti di prelazione sui singoli beni, oltre che i creditori chirografari, tenuto comunque conto che l'attivo complessivamente realizzabile dalla procedura ammonta presumibilmente a €. 27.255.000,00, suddiviso come segue:

◆ liquidazione complessi aziendali	€	9.255.000,00
◆ liquidazione immobili	€	4.000.000,00
◆ liquidazione partecipazioni finanziarie	€	<u>14.000.000,00</u>
TOTALE	€.	27.255.000,00

Si fa presente che i valori riferiti ai complessi aziendali sono in corso di valutazione da parte dei periti e che taluni immobili sono già oggetto di ipoteche da parte del ceto bancario così come sopra già riportato.

Roma, 18 dicembre 2002

I Commissari Straordinari



Allegati

- A) Situazione estera
- B) Organigramma
- C) SOA
- D) Perizie immobili di Siena
- E) Bando di gara Rodio
- F) Bando di gara Federici Stirling. S.P.A.
- G) Cash Flow aggregato e relativi allegati di dettaglio
- H) cantieri Italia - Budget economico e relativi cash flow
- I) cantieri Esteri - Budget economico e relativi cash flow
- J) Verbale di accordo del 25.11.2002;
- K) Dettaglio lavori da eseguire OO.PP. Italia ed Edilizia
- L) Dettaglio lavori da eseguire OO.PP. Africa
- M) Dettaglio lavori da eseguire OO.PP. America
- N) Scheda di sintesi degli impianti e macchinari Africa
- O) Scheda di sintesi degli impianti e macchinari America
- P) Dettaglio delle Riserve/claims Italia
- Q) Dettaglio delle Riserve/claims Estero
- R) Inventario fisico degli impianti Italia
- S) Inventario fisico degli impianti East Africa
- T) Inventario fisico degli impianti Repubblica Dominicana
- U) Inventario fisico degli impianti Haiti
- V) Inventario fisico dei beni presenti presso la Sede Sociale di Roma;