



Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019

Torino Nuova Economia – T.N.E. S.p.A.

Sede in Torino (TO) – Via Livorno, 60

Sommario

1. Relazione sulla gestione	pag. 03
2. Allegati alla Relazione sulla gestione	pag. 25
3. Prospetti contabili.....	pag. 29
4. Nota integrativa.....	pag. 37
5. Relazione del Collegio Sindacale.....	pag. 83
6. Relazione della Società di Revisione	pag. 87
7. Dettagli inventariali.....	pag. 91

TORINO NUOVA ECONOMIA S.p.A.

Dati Anagrafici	
Sede in	TORINO
Codice Fiscale	09219460012
Numero Rea	1034116
P.I.	09219460012
Capitale Sociale Euro	54.270.423,59 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Compagine societaria

Finpiemonte Partecipazioni SpA: 48,86%
 Finanziaria Città di Torino Holding SpA: 48,86%
 FCA Partecipazioni SpA: 2,28%

Relazione sulla gestione delle attività societarie nel corso del 2019

Sommario

1.	PREMESSA	2
2.	ORGANIZZAZIONE E GOVERNO DELLA SOCIETÀ.....	2
2.1	Cessazione partecipazione Città metropolitana di Torino	3
2.2	Gestione ordinaria	4
2.3	Risorse umane	5
2.4	L'esecuzione del Concordato preventivo in continuità	5
2.5	Sistema di Governo e Compensi agli amministratori	8
2.6	Revisore legale dei conti	9
2.7	Assemblee dei Soci.....	9
2.8	Attività dell'Organismo di Vigilanza.....	9
2.9	Adempimenti in materia di "Trasparenza" e "Anticorruzione"	9
2.10	Adempimenti in materia di Protezione dei Dati personali	10
3.	VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ.....	10
3.1	Valorizzazione del Compendio immobiliare Aree Mirafiori di Torino.....	10
3.2	Valorizzazione Sito aeroportuale Torino-Aeritalia in Area Campo Volo di Collegno	15
4.	INFORMAZIONI RICHIESTE DALL'ART. 2428 C.C.	17
5.	ANALISI REDDITUALE, PATRIMONIALE E FINANZIARIA	17
6.	PRINCIPALI FATTI AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	19
7.	EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE.....	20

1. PREMESSA

La presente relazione illustra le principali attività societarie svolte nel corso dell'esercizio 2019 dalla società Torino Nuova Economia S.p.A. (nel seguito anche TNE).

Il documento è costituito da sette capitoli, compresa la Premessa, così organizzati.

Nei due capitoli "*Organizzazione e governo della società*" e "*Valorizzazione delle Aree di proprietà*", sono riportate le informazioni afferenti alla società e alle iniziative più significative espletate nel corso dell'esercizio di riferimento.

I capitoli "*Informazioni richieste dall'art. 2428 c.c.*", "*Analisi Reddittuale, Patrimoniale e Finanziaria*", forniscono le indicazioni previste dal Codice Civile. A completamento della Relazione figurano i capitoli inerenti rispettivamente "*Principali fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio*" ed "*Evoluzione prevedibile della gestione*".

2. ORGANIZZAZIONE E GOVERNO DELLA SOCIETÀ

La società Torino Nuova Economia S.p.A., come si evince dal Certificato di iscrizione presso la Camera di Commercio di Torino, ha per oggetto l'acquisto, la realizzazione, il finanziamento, la gestione, in via diretta o indiretta, e la dismissione di immobili per l'attuazione di progetti e programmi di valorizzazione e riqualificazione urbana di interesse regionale.

Come meglio precisato nel successivo paragrafo dedicato allo specifico argomento, a seguito del Ricorso ex art. 160, 186 bis e 182 ter della Legge Fallimentare, contenente la nuova Domanda di Concordato preventivo in continuità, presentato dalla società nel mese di aprile 2018, il Tribunale di Torino con proprio Decreto in data 24/01/2019 - depositato in Cancelleria in data 28/01/2019 - ha disposto l'Omologa del suddetto Concordato preventivo in continuità.

Nel corso dell'anno 2019 la società ha pertanto dato esecuzione al Concordato in continuità nel rispetto delle prescrizioni impartite dal Tribunale con il suddetto Decreto di Omologa, proseguendo le attività operative mirate al perseguimento della propria missione societaria riguardante lo sviluppo delle iniziative di riqualificazione delle Aree di Mirafiori di Torino e di Campo Volo di Collegno.

Per questo la società si avvale del proprio Ufficio Tecnico, costituito da tre dipendenti, ingegneri e architetti, oltre a una dipendente addetta alla segreteria, assunti a tempo indeterminato. Le tematiche specialistiche in materia ambientale, legale e fiscale correlate alle attività societarie sono state affrontate dalla società avvalendosi di professionisti esperti in ogni singola disciplina.

Il Capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, continua ad essere pari ad Euro 54.270.423,59 diviso in numero 54.849.550 azioni prive di indicazione del valore nominale, ed è in possesso dei soci pubblici Finpiemonte Partecipazioni SpA (che detiene la partecipazione su mandato della Regione Piemonte) e Finanziaria Città di Torino Holding SpA (società a socio unico del Comune di Torino), e del socio privato FCA Partecipazioni SpA. Tutte le azioni sono ordinarie e ogni azione dà diritto ad un voto.

Si segnala inoltre che, per quanto riguarda le modalità di finanziamento della Società, continua a sussistere il versamento della Regione Piemonte in conto futuro aumento di capitale di Euro 8.936.777,00. Inoltre, come da autorizzazione del Tribunale di Torino, la società ha sottoscritto con i Soci pubblici i Contratti di Finanziamento Soci, previsti dal Piano Industriale di Ristrutturazione unito alla Domanda di Concordato preventivo in continuità, rispettivamente pari a Euro 2.000.000,00 apportati da Finpiemonte Partecipazioni SpA con atto notarile del 29/03/2019, e ad Euro 500.000,00 apportati da Finanziaria Città di Torino Holding SpA con atto notarile del 04/11/2019.

2.1 Cessazione partecipazione Città metropolitana di Torino

Il Piano Industriale di Ristrutturazione allegato al Concordato preventivo in continuità, omologato ed in corso di esecuzione, per effetto del recesso che aveva esercitato la ex Provincia di Torino, prevede il pagamento della somma di Euro 5.724.216,00, oltre interessi, a titolo di liquidazione della partecipazione societaria che possedeva la Città Metropolitana di Torino subentrata all'Ente provinciale.

Il recesso del socio ex Provincia di Torino era infatti stato notificato alla società Torino Nuova Economia SpA nel mese di dicembre 2014 con effetto a partire dal 31/12/2014.

La legittimità di tale recesso era stata contestata da TNE sotto diversi profili in sede di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica successivamente avvocato dal Tribunale Regionale Amministrativo per il Piemonte.

A seguito della richiesta di liquidazione della propria quota azionaria da parte della Città Metropolitana di Torino, in esito alle deliberazioni assunte dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 29/05/2017, TNE aveva ridotto, con effetto contabile retroattivo al 07/01/2016, il capitale sociale da Euro 60.899.682 ad Euro 54.270.424 (e così di Euro 6.629.258) mediante annullamento delle azioni della Socio recedente.

Nella medesima seduta assembleare i Soci avevano altresì chiesto agli amministratori di riavviare la causa pendente avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

Conseguentemente in data 27/06/2017 la società aveva depositato presso il TAR l'Istanza di prelievo chiedendo di fissare l'udienza di discussione del ricorso n. 640/2015 per l'annullamento, previa sospensione cautelare sull'efficacia, degli atti con cui la ex Provincia di Torino aveva stabilito di cessare la propria partecipazione in TNE.

Con Atto di citazione notificato nel mese di maggio 2017, la Città Metropolitana di Torino aveva convenuto TNE in giudizio innanzi il Tribunale di Torino – per l'udienza fissata per il giorno 29.09.2017 - chiedendo che la stessa venisse condannata al pagamento della somma di Euro 5.715.212,65 a titolo di liquidazione della partecipazione societaria.

La Società si era costituita ritualmente in giudizio contestando la fondatezza delle pretese avversarie e formulando domanda di sospensione del giudizio stesso sino all'esito di quello pendente innanzi al TAR.

Con decreto in data 15/10/2017 il Tribunale di Torino – in accoglimento dell'istanza formulata dalla Società – aveva ritenuto fondata l'istanza formulata da TNE ed aveva disposto la sospensione del giudizio R.G. 13529/2017 sino all'esito del giudizio R.G. n. 640/15 pendente davanti al TAR.

Il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte in data 19/07/2018 emetteva il Decreto di perenzione, pubblicato il 20/07/2018, riguardante il Ricorso R.G. 640/2015 con cui la società TNE si era opposta al recesso della ex Provincia di Torino, a cui è subentrata la Città Metropolitana di Torino.

Sulla scorta degli approfondimenti di carattere legale, si era ritenuto che il suddetto provvedimento di perenzione potesse produrre giuridicamente effetti identici alla rinuncia al giudizio. Pertanto, nell'ambito della Procedura di concordato in continuità, era stato ipotizzato che la condizione a cui era subordinato l'accordo di dilazione della liquidazione della partecipazione societaria raggiunto con la Città Metropolitana di Torino si era verificata.

Diversamente, la Città Metropolitana di Torino nell'Atto di precisazione del credito del 31/07/2018 trasmesso - come richiesto - al Commissario Giudiziale aveva puntualizzato che le condizioni indicate dall'Ente per il perfezionamento dell'accordo di dilazione della liquidazione societaria non erano state soddisfatte dalla società TNE e che pertanto non si era stipulato alcun accordo.

Conseguentemente TNE, in data 14/09/2018, aveva inviato alla controparte apposita comunicazione con cui, pur manifestando di non condividere la posizione assunta dall'Ente metropolitano, in

considerazione a) dell'approssimarsi dell'udienza di voto per l'approvazione del concordato e b) della ristrettezza dei tempi correlati al contenzioso civile dinanzi al Tribunale delle Imprese di Torino, ed al fine di consolidare gli accordi preconcordatari e con l'esclusivo fine del bonario componimento nell'interesse dei Soci e dei Creditori di TNE, era stata rappresentata la disponibilità, al fine di addivenire a una rapida rinuncia al giudizio pendente in sede civile con abbandono e conseguente estinzione, a riconoscere alla Città Metropolitana un saggio di interesse pari al 4% sulle quattro rate da corrispondere a partire dalla data del termine del Piano di concordato, con interessi calcolati come per legge a decorrere dal medesimo termine.

Con lettera del 17/10/2018 la Città Metropolitana di Torino, facendo riferimento alla Relazione ex art. 172 L.F. redatta e depositata in data 23/09/2018 presso il Tribunale di Torino a cura del Commissario Giudiziale, aveva dichiarato di ritenere superata la necessità di addivenire all'accordo paraconcordatario proposto da TNE ed aveva confermato la precisazione del credito dell'Ente.

2.2 Gestione ordinaria

La società alla data del 01/01/2019 disponeva di una liquidità complessivamente pari a Euro 1.302.810.

Nel corso dell'esercizio 2019 la società ha percepito regolarmente i canoni afferenti alla locazione al Politecnico di Torino della Cittadella del Design e della Mobilità per complessivi Euro 425.000.

La società nel corso dell'esercizio 2019 ha utilizzato progressivamente, su base mensile, il credito Iva dell'anno 2018, pari a Euro 111.331, in compensazione con i contributi e tributi a carico dell'azienda. Alla data del 31 dicembre 2019 la somma ancora disponibile risultava pari a Euro 3.984,21.

In data 17/06/2019 è stato effettuato il versamento mediante pagamento ordinario afferente all'imposta IMU Acconto 2019 di importo pari a Euro 167.820.

In relazione alla Disdetta del Comodato d'uso gratuito precario notificata ad Aero Club Torino, gestore del sito aeroportuale Torino-Aeritalia presso Campo Volo di Collegno, come da accordi tra le parti, in data 27/06/2019 Aero Club Torino ha effettuato il versamento della somma di Euro 35.000,00 a titolo di indennità risarcitoria correlata all'occupazione temporanea accordata sino al mese di dicembre 2019.

In data 02/12/2019 è stato effettuato il versamento con compensazione delle Imposte 2019 a titolo di seconda rata di acconto IRAP pari a Euro 453.

In data 16/12/2019 è stato effettuato il versamento mediante pagamento ordinario afferente all'imposta IMU Saldo 2019 di importo pari a Euro 161.989.

Alla data del 31/12/2019 risultava una disponibilità liquida pari a Euro 1.221.509. La somma, comprensiva di un modesto importo in contanti per cassa, risultava depositata in minima parte - circa 11 mila Euro - sul conto corrente bancario societario presso l'Istituto di credito UBI Banca, e per la parte prevalente sul conto corrente intestato a "Concordato preventivo TNE SpA" presso Banca di Credito Cooperativo di Casalgrasso attivato dal Commissario Giudiziale a seguito del Decreto di Omologa emanato dal Tribunale di Torino.

A seguito delle azioni afferenti alla revisione delle spese poste in essere per contenere i principali

costi di funzionamento societari, nel mese di gennaio sono stati formalizzati incarichi professionali riguardanti i servizi di funzionamento societario per l'anno 2019 che hanno comportato, rispetto al precedente esercizio 2018, un risparmio complessivamente pari a circa 38 mila Euro.

Sempre con riferimento ai servizi di funzionamento societario, in data 18/12/2019, per il tramite dello Studio Irrera Avvocati Associati, è stata depositata presso il Tribunale di Torino l'istanza di autorizzazione a procedere con gli affidamenti degli incarichi per il biennio 2020 / 2021.

Le trattative condotte con i principali soggetti affidatari al fine di ottenere, ove possibile, economie e al contempo a mantenere il medesimo adeguato livello qualitativo, hanno comportato una riduzione dell'importo complessivo degli affidamenti di oltre 5 mila Euro rispetto all'esercizio 2019 ed una riduzione di circa 3 mila Euro sull'importo complessivo dei premi assicurativi afferenti alle Polizze societarie.

2.3 Risorse umane

In data 30/07/2019 con una dipendente dell'Ufficio Tecnico, assunta a tempo indeterminato, che ha manifestato interesse ad accettare un'altra proposta di lavoro presso una diversa Società, è stata sottoscritta la "Risoluzione consensuale ex art. 1372 c.c. del Contratto di lavoro" in base al quale è stata prevista la cessazione del rapporto di lavoro in data 16/09/2019. Non si è provveduto a ricostituire l'originaria composizione numerica dell'organico in quanto la dotazione residuale di quattro unità è stata ritenuta comunque ancora ben dimensionata rispetto alle attività correnti societarie.

2.4 L'esecuzione del Concordato preventivo in continuità

Come già indicato nel precedente paragrafo 2. Organizzazione e Governo della Società, il Tribunale di Torino con proprio Decreto in data 24/01/2019 - depositato in Cancelleria in data 28/01/2019 - ha disposto l'Omologa del Concordato preventivo in continuità proposto dalla società con il Ricorso ex art. 160, 186 bis e 182 ter della Legge Fallimentare, depositato in data 05/04/2018.

Con tale Decreto il Giudice Delegato ha anche autorizzato l'erogazione del finanziamento da parte dei Soci pubblici, per complessivi Euro 2.500.000,00, come previsto dal Piano Industriale di Ristrutturazione unito alla Domanda di Concordato.

Inoltre il suddetto Decreto contiene le specifiche prescrizioni circa le modalità di esecuzione del Concordato che la società è tenuta ad osservare.

Tra queste si ricordano i seguenti principali adempimenti:

- espletamento di procedure competitive aperte al mercato per la vendita degli immobili di proprietà previa autorizzazione del Giudice Delegato sentito il parere del Commissario Giudiziale;
- apertura di un conto corrente bancario dedicato su cui trasferire la liquidità necessaria per dare esecuzione alla procedura di Concordato;
- presentazione con cadenza semestrale della Relazione nelle forme di cui all'art. 33 della Legge Fallimentare per tenere informato il Commissario Giudiziale e il Giudice Delegato sull'andamento delle attività di esecuzione del Concordato;
- presentazione periodica al Commissario Giudiziale di una relazione mensile avente ad oggetto le informazioni afferenti all'iter di erogazione del contributo pubblico a valere originariamente sul POR / FESR 2007/2013 e successivamente - per la parte residua - sul Piano di Azione e Coesione stanziato dalla Regione Piemonte a beneficio dell'intervento di riqualificazione della Zona C, ed all'erogazione del finanziamento Soci;

- esecuzione dei pagamenti a favore dei Creditori previa presentazione di Piani di riparto parziali e finale ed autorizzazione da parte del Commissario Giudiziale e del Giudice Delegato.

In data 22/03/2009 è stato depositato presso il Tribunale di Torino l'Elenco dei Creditori, aggiornato con gli interessi e i saldi debitori, in base alle precisazioni di credito pervenute a seguito della emanazione del Decreto di Omologa, e il dettaglio dell'Ordine dei privilegi.

In data 29/03/2019 è stato sottoscritto, con rogito a cura del Notaio Smirne, il Contratto di Finanziamento Soci con Finpiemonte Partecipazioni SpA, di importo pari a 2 milioni di Euro previsto dal Piano Industriale di Ristrutturazione del Concordato in continuità. Conseguentemente, in data 05/04/2019, il Socio ha effettuato il versamento della suddetta somma.

La Città di Torino, facendo riferimento alla precedente Delibera di Giunta comunale assunta in data 27/11/2018, con cui aveva preso atto della esecuzione a cura della società delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Esecutivo Convenzionato riguardante la Riqualficazione della Zona C - comprensive delle opere oggetto del contributo di compensazione ambientale derivante dalla realizzazione del Termovalorizzatore del Gerbido - ed aveva approvato il trasferimento a favore di TNE del corrispondente importo di Euro 480.000, in data 18/04/2019 ha effettuato il versamento della suddetta somma.

Come previsto dal Piano di Concordato in data 17/06/2019 è stato effettuato il versamento afferente all'imposta IMU 2018 mediante ravvedimento operoso di importo complessivo pari a Euro 410.516.

Con la Deliberazione di Giunta comunale del 23 luglio 2019 la Città di Torino ha autorizzato la società "FCT Holding S.p.A.", in qualità di socio di Torino Nuova Economia S.p.A., a procedere con i necessari adempimenti per la stipulazione del contratto di finanziamento pari a 500 mila Euro come previsto dal Piano di Concordato.

In data 01/07/2019 è stata depositata presso il Tribunale di Torino l'Istanza di deposito in Cancelleria e Avviso ai Creditori del Primo progetto di Ripartizione parziale che prevede pagamenti, per complessivi circa 1,540 milioni di Euro, a favore di Creditori appartenenti alle categorie "prededuzioni", "privilegi" e "chirografi correlati a prestazioni ammesse a finanziamento POR FESR 2007/2013 – Zona C".

Decorso il termine del 16/08/2019 entro cui i Creditori potevano presentare eventuali proposte di reclamo, il Giudice Delegato ha autorizzato a procedere con i conseguenti pagamenti che sono stati effettuati dal Commissario Giudiziale in data 19/09/2019 per un importo complessivo pari a Euro 1.537.284,85.

I pagamenti afferenti alla categoria "*chirografi correlati a prestazioni ammesse a finanziamento POR FESR 2007/2013 – Zona C*" hanno consentito di procedere alla rendicontazione da presentare alla Regione Piemonte finalizzata ad ottenere il contributo pubblico stanziato a favore dell'intervento di Riqualficazione della cosiddetta Zona C.

In data 30/04/2019 l'Agenzia delle Entrate ha notificato la "Cartella di Pagamento" n. 110 2019 00280316 76 000 avente ad oggetto il "Controllo modello Unico/IRAP anno 2016" per la somma di Euro 3.481.429,06 oltre oneri di riscossione e di notifica. Successivamente, in data 26/08/2019 l'Agenzia delle Entrate ha notificato la "Cartella di Pagamento" n. 110 2019 00384732 53 000 avente

ad oggetto il “Controllo modello Unico/Redditi anno 2017” per la somma di Euro 280.117,82 oltre oneri di riscossione e di notifica. Le suddette somme risultavano già inserite nell’elenco dei pagamenti verso Creditori indicati nel Piano Industriale di Ristrutturazione unito al Concordato preventivo in continuità omologato dal Tribunale di Torino.

In data 11/09/2019, per il tramite dello Studio Irrera Avvocati Associati, incaricato di assistere la società nell’ambito della esecuzione del Piano di Concordato, come specificatamente indicato nel Decreto di Omologa, è stata presentata presso il Tribunale di Torino la Relazione semestrale ex art. 33 L.F., avente ad oggetto l’andamento delle attività di esecuzione del Concordato.

Al fine di ottenere il contributo pubblico stanziato dalla Regione Piemonte a favore dell’intervento di Riqualficazione della Zona C in data 02/10/2019 è stata presentata telematicamente alla Regione Piemonte – Direzione Competitività del Sistema Regionale la Dichiarazione di spesa intermedia attestante un avanzamento di spesa pari a circa 1,986 milioni di Euro.

Successivamente, a seguito degli approfondimenti effettuati dai competenti uffici regionali in merito alla tipologia di costi ammissibili, in data 31/10/2019 è stata trasmessa telematicamente la Dichiarazione di Spesa Finale che attesta il raggiungimento dell’importo totale ammesso a cofinanziamento pari a circa 2,053 milioni di Euro.

In data 13/11/2019 è stata completata la procedura telematica afferente alla Dichiarazione di Spesa Finale e alla correlata Richiesta di erogazione del contributo pubblico stanziato dalla Regione Piemonte.

Con la “Dichiarazione Di Credito” n. 230 in data 09/10/2019 è stata perfezionata con l’Agenzia delle Entrate la transazione fiscale afferente ai debiti tributari indicati nel Piano Industriale del Concordato in continuità. La rateazione pattuita prevede il pagamento di 24 rate mensili di importo costante pari a Euro 161.433,54 a partire dal mese di ottobre 2019 e quindi fino al mese di settembre 2021.

Con atto notarile del 04/11/2019 – Rogito Notaio Smirne - è stato sottoscritto il Contratto di Finanziamento Soci con la Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. di importo pari a 500 mila Euro come previsto dal Piano di Concordato.

In relazione ai contratti di finanziamento soci sottoscritti rispettivamente con Finpiemonte Partecipazioni SpA e con Finanziaria Città di Torino Holding SpA nel corso dell’Esercizio 2019 sono stati effettuati i pagamenti afferenti alle rate previste dai correlati Piani di ammortamento.

In data 27/11/2019 una azienda produttiva operante nel settore automobilistico ha presentato l’Offerta irrevocabile per l’acquisto del lotto denominato Ex Engineering proponendo un prezzo pari a Euro 1.650.000, oltre Iva di legge, determinato applicando al valore della Perizia immobiliare, pari a Euro 3.093.000,00, uno “sconto prezzo” pari al costo di risanamento ambientale - stimato con apposita Perizia in Euro 1.293.115,00 - a carico dell’Acquirente, oltre a uno “sconto prezzo” di Euro 149.885,00, proposto dall’Offerente per l’adeguamento agli attuali valori di mercato.

In attuazione di quanto previsto dal Piano Industriale di Ristrutturazione del Concordato in continuità, al fine di contenere i costi societari per il Personale, in data 17/12/2019, sono stati sottoscritti con tutti i dipendenti specifici Accordi di riduzione dell’orario di lavoro per l’anno 2020.

In data 18/12/2019, rispondendo alla richiesta specifica del Politecnico di Torino, che ha potuto evitare l’indagine di mercato preliminare per verificare la disponibilità di aree adeguate all’attuazione dell’intervento, è stata trasmessa la Proposta economica afferente all’ipotesi insediativa del

“Competence Center” presso la Zona A del Compendio immobiliare Mirafiori.

In data 19/12/2019 la Regione Piemonte - Direzione Competitività del Sistema Regionale ha trasmesso la Determina Dirigenziale n. 729 del 13/12/2019 con cui ha disposto il riconoscimento a favore di TNE del contributo di importo pari a Euro 1.409.915,62 a saldo del finanziamento pubblico originariamente stanziato a beneficio dell'intervento di riqualificazione della Zona C nell'ambito del Programma Operativo Regionale F.E.S.R. 2007/2013.

Ulteriori informazioni, in merito a quanto verificatosi nei primi mesi dell'anno 2020, afferenti alla esecuzione del Concordato preventivo in continuità sono riportate nel successivo paragrafo 6. *Principali fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio* .

2.5 Sistema di Governo e Compensi agli amministratori

Torino Nuova Economia S.p.A. ha una struttura di governo societario secondo il modello tradizionale di amministrazione che prevede la nomina del Consiglio di Amministrazione e del Collegio sindacale. Lo Statuto prevede anche la possibilità di nominare un Amministratore Unico.

Le modalità di nomina, la numerosità, le cause di ineleggibilità, inconfiribilità, incompatibilità, le attribuzioni, i compensi e le norme di funzionamento degli organi societari sono disciplinate nello Statuto sociale, in conformità alle disposizioni di legge nazionali e regionali.

Attualmente la carica di Amministratore Unico è ricoperta dal Prof. Ing. Bernardino Chiaia, che rimarrà in carica fino all'approvazione del Bilancio di esercizio 2020.

L'Organo Amministrativo, nella forma monocratica dell'Amministratore Unico, durante l'esercizio 2018 si è riunito alla presenza del Collegio Sindacale 4 volte.

Nell'esercizio 2019 spettano all'Organo Amministrativo compensi per complessivi Euro 46.400 di cui Euro 40.000 per emolumenti (euro 28.000 a titolo di componente fissa ed euro 12.000 a titolo di componente variabile subordinata alla verifica del raggiungimento degli obiettivi) ed Euro 6.400 per contributi previdenziali.

Ai sensi della Legge regionale 2/2010, nonché ai sensi dello Statuto Sociale, per quanto attiene la totalità delle somme corrisposte agli amministratori per il servizio svolto nel 2019, compresi eventuali gettoni di presenza fissati dall'Assemblea degli azionisti, si precisa che l'Amministratore Unico ing. Bernardino Chiaia, dal 01/01/2019 al 31/12/2019, ha maturato emolumenti per Euro 40.000 (di cui euro 28.000 a titolo di componente fissa ed euro 12.000 a titolo di componente variabile subordinata alla verifica del raggiungimento degli obiettivi) e non ha percepito alcun importo per gettoni di presenza.

Si ricorda che l'Assemblea degli Azionisti tenutasi in data 12/07/2018, nel nominare quale Amministratore Unico il Prof. Ing. Bernardino Chiaia, ha deliberato di attribuire al medesimo un emolumento di Euro 40.000,00 onnicomprensivi su base annua, di cui 70% parte fissa e 30% parte variabile correlata agli specifici obiettivi assegnati, il cui raggiungimento è da verificare annualmente in occasione di una seduta assembleare.

A seguito della conforme deliberazione adottata dall'Assemblea degli Azionisti in data 30/04/2019, all'Amministratore Unico è stata corrisposta la quota variabile degli emolumenti maturata con riferimento all'esercizio 2018, già stanziata nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, per l'importo di lordi euro 3.500 oltre ai corrispondenti contributi previdenziali.

Si precisa che tutte le informazioni relative alle remunerazioni degli amministratori sono pubblicate

sul sito web della Società ai sensi di legge.

2.6 Revisore legale dei conti

Anche nel corso del 2019 l'attività di Revisore legale dei conti è stata svolta dalla società RIA Grant Thornton SpA, iscritta nell'apposito Registro istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, nominata dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 27/07/2017 per gli esercizi 2017, 2018 e 2019.

2.7 Assemblee dei Soci

Nel corso del 2019 l'Assemblea dei Soci si è riunita una volta nella seduta ordinaria tenutasi in data 30/04/2019 in occasione della quale ha deliberato di:

- approvare il Bilancio al 31 dicembre 2018 unitamente alla proposta di rinviare ai futuri esercizi la perdita risultante pari a Euro - 782.037;
- prendere atto che l'Amministratore Unico nel periodo compreso tra la data del 12/07/2018, in cui è stato nominato, e la fine dell'Esercizio 2018 ha espletato l'incarico con l'impegno richiesto ed ha raggiunto gli obiettivi di risultato assegnati;
- riconoscere, in esito al raggiungimento di tali obiettivi, a favore dell'Amministratore Unico, per il periodo di competenza dell'Esercizio 2018, la quota variabile pari al 30% dell'emolumento totale stabilito in 40 mila Euro/anno.

Conseguentemente in data 28/05/2019 la Società ha provveduto al deposito del Bilancio di Esercizio al 31/12/2018, approvato dall'Assemblea dei Soci del 30/04/2019, da cui risultava che il valore del Patrimonio Netto societario, al netto della perdita dell'esercizio 2018, pari a Euro - 782.037,09, era di Euro 38.579.400,88.

2.8 Attività dell'Organismo di Vigilanza

Nel corso del 2019 l'Organismo di Vigilanza monocratico, la cui funzione è stata affidata al Presidente del Collegio Sindacale, in carica fino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2020, ha svolto regolarmente le attività di propria competenza.

Ha ricevuto periodicamente i reports informativi predisposti dal Responsabile Tecnico in attuazione e nel rispetto di quanto previsto dal Modello di Organizzazione e Gestione adottato dalla Società.

Nella Relazione semestrale a tutto il 30/06/2019, che l'Organismo di Vigilanza ha depositato presso gli uffici della Società, sono state esposte le attività di verifica e le conseguenti risultanze.

La suddetta Relazione è stata messa a disposizione dell'Organo Amministrativo, nella seduta del 12/09/2019, che ha preso atto dei contenuti in essa riportati, da cui si evince che non sono stati riscontrati fatti censurabili o violazioni del Modello di Organizzazione e Gestione societario.

2.9 Adempimenti in materia di "Trasparenza" e "Anticorruzione"

Nella seduta del 30/01/2019, l'Organo Amministrativo, ha approvato e adottato le Misure di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza redatto ai sensi delle disposizioni impartite dall'Autorità Nazionale Anticorruzione per le società in controllo pubblico.

Su iniziativa del Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza, e d'intesa con l'Organismo di Vigilanza, tenendo anche in considerazione quanto ribadito dall'ANAC con Delibera n. 1074 del 21 novembre 2018, si è provveduto ad aggiornare la precedente versione

del documento in oggetto. Ai sensi del suddetto provvedimento infatti i "soggetti in controllo pubblico", di cui all'art. 2-bis, comma 2, lett. b) e c), D. Lgs. n. 33/2013, adottano le misure di prevenzione della corruzione ai sensi della L. n. 190/2012, in un documento unitario (complementare al Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001) che tiene luogo del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

Le modifiche apportate hanno riguardato principalmente a) l'aggiornamento delle informazioni in merito alla Procedura di Concordato preventivo in continuità nonché b) le informazioni afferenti alla nuova nomina dell'Organismo di Vigilanza, mentre sono rimaste invariate la mappatura dei rischi di corruzione e le misure di prevenzione adottate correlate alle cosiddette aree sensibili individuate.

Inoltre, entro la scadenza del 31 gennaio 2019, come previsto dalle norme vigenti, sono stati pubblicati nella sezione "Società Trasparente" del sito internet societario la Relazione del Responsabile della Prevenzione della Corruzione - riferita alle attività svolte nel corso del 2018 - e il Prospetto contenente i dati riguardanti l'elenco degli affidamenti conferiti dalla società nel corso dell'anno 2018 e i dati riguardanti gli aggiornamenti riferiti agli incarichi affidati negli anni precedenti.

2.10 Adempimenti in materia di Protezione dei Dati personali

Anche nel corso del 2019 la società si è avvalsa della collaborazione di un Professionista esterno, in possesso di adeguate competenze, a cui è stata affidata la funzione di Responsabile della Protezione dei Dati al fine di adempiere alle correlate disposizioni normative.

3. VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ

Vengono di seguito riportate le principali informazioni afferenti alle attività societarie svolte nel corso dell'anno 2019 finalizzate alla valorizzazione delle aree di proprietà. Tali attività, per comodità di lettura, sono suddivise per argomenti e riferite sia alle singole Zone A, B e C, costituenti il Compendio Immobiliare in Area Mirafiori di Torino, sia al Compendio Immobiliare in Area Campo Volo di Collegno.

3.1 Valorizzazione del Compendio immobiliare Aree Mirafiori di Torino

Area di crisi industriale complessa

Con il Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 16/04/2019, il Sistema Locale Torino è stato riconosciuto "Area di crisi industriale complessa" sulla base della "Proposta di candidatura" elaborata dalla Regione Piemonte e approvata con Deliberazione della Giunta Regionale, 14 dicembre 2018, n. 41-8095.

Tra le varie azioni a sostegno dello sviluppo produttivo e occupazionale previste da tale Decreto è ricompresa quella che si propone di "agevolare il recupero, le eventuali bonifiche di ripristino ambientale e la riconversione, di aree industriali dismesse" mediante la redazione di uno specifico "Progetto di riconversione e riqualificazione industriale" con cui perfezionare l'Accordo di Programma attuativo che disciplinerà gli interventi agevolativi e le attività integrate.

In relazione a ciò TNE ha predisposto il dossier "La Riqualificazione Urbana delle Aree Mirafiori di TNE" che illustra nel dettaglio tecnico-economico gli interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia proposti a cofinanziamento e che definisce investimenti per complessivi circa 20,7 milioni di Euro.

Il dossier è stato illustrato in occasione degli incontri tecnici organizzati dalla Regione Piemonte e dalla Città di Torino a cui hanno partecipato tutti i Soggetti, pubblici e privati, interessati a vario titolo ad accedere alle misure di sostegno.

Il 22/10/2019 l'Amministratore Unico ha partecipato all'incontro con il Presidente del Consiglio Giuseppe Conte tenutosi presso la Città di Torino alla presenza degli Enti locali, delle Associazioni di categoria imprenditoriali, delle Fondazioni Bancarie, degli Atenei torinesi e delle Associazioni Sindacali, organizzato per illustrare le risorse disponibili e previsionali e le modalità attuative mediante cui finanziare gli interventi a supporto dello sviluppo economico territoriale.

Servizio di Comunicazione e Ufficio Stampa

A seguito di specifici approfondimenti circa le modalità e le forme con cui la società avrebbe potuto dare evidenza delle prossime azioni finalizzate al perseguimento degli obiettivi societari anche con specifico riferimento a quanto previsto dal Piano di Concordato, in data 14/01/2019 è stato formalizzato con la società Mailander Srl il contratto di affidamento del servizio di Comunicazione e Ufficio Stampa per l'anno 2019.

Partecipazione al MIPIM 2019

Dal 12 al 15 marzo 2019 si è tenuto a Cannes la 30^a edizione del MIPIM il Salone internazionale dell'industria immobiliare. Alla manifestazione hanno partecipato la Regione Piemonte e la Città di Torino che hanno presentato i progetti di valorizzazione del territorio regionale e comunale tra cui anche quello riguardante la riqualificazione urbanistico-edilizia delle Aree Mirafiori di Torino Nuova Economia. L'Amministratore Unico nell'ambito di uno specifico convegno organizzato con la collaborazione del Centro Estero per l'Internazionalizzazione del Piemonte ha illustrato nel dettaglio i progetti in corso di attuazione da parte di TNE.

Monitoraggi ambientali sugli immobili

La società ETC Srl incaricata di svolgere le attività ordinarie di tipo ambientale ha effettuato nel corso dell'anno le campagne di monitoraggio periodiche riguardanti i fabbricati facenti parte del Compendio immobiliare Mirafiori di proprietà della società. Sono state eseguite verifiche delle condizioni dei manufatti contenenti amianto, presente principalmente nelle coperture degli edifici industriali dismessi, al fine di accertare eventuali circostanze di pericolo. Inoltre sono stati effettuati i monitoraggi di eventuali fibre aerodisperse in ambiente nel Capannone ex DAI e nell'edificio "ex Engineering" e di controllo della qualità dell'aria nello Spazio MRF. I rapporti tecnici redatti dal professionista incaricato non hanno evidenziato alcuna situazione di criticità.

ZONA A

Piano vendite

In data 28/03/2019, presso lo Spazio MRF, la Regione Piemonte, la Città di Torino, il Politecnico di Torino, l'Università degli Studi di Torino e la Camera di Commercio di Torino, hanno presentato l'Accordo di Programma che prevede la realizzazione di centri per l'innovazione e il trasferimento tecnologico funzionali allo sviluppo dell'industria manifatturiera 4.0 e dell'industria dell'aerospazio. Nell'ambito di tale iniziativa il Politecnico di Torino ha manifestato l'intenzione di acquistare una porzione del cosiddetto Capannone ex DAI per realizzare il "Competence Center", primo passo verso il successivo intervento dell'Unione Industriale di Torino che intende realizzare, nella medesima area, il "Centro Manifatturiero Tecnologico".

Con lettera del 28/03/2019 l'Istituto Nazionale di Ricerca Metrologica, facendo riferimento alla precedente manifestazione di interesse, riguardante l'insediamento presso la Zona A di un centro di innovazione e ricerca nel campo delle nanotecnologie, ha comunicato di aver deliberato il cambio della sede in cui attuare il loro progetto optando per la localizzazione all'interno delle aree già di proprietà dell'Ente.

Utilizzo temporaneo

Mediante la stipula di un Contratto di Comodato con il Politecnico di Torino nel mese di aprile 2019 è stata messa a disposizione, temporaneamente per due anni, una porzione di area della Zona A, pari a circa 6 mila metri quadrati, dove poter svolgere attività di sperimentazione e ricerca nel campo dell'ingegneria per la sicurezza strutturale sulle travi in cemento armato, giunte a fine vita, rimosse dal viadotto di corso Grosseto a Torino. Tali attività sono previste da un Accordo di Ricerca tra Regione Piemonte, Città di Torino, Città metropolitana di Torino, S.C.R. Piemonte, Politecnico di Torino, Politecnico di Milano, Torino Nuova Economia e alcune Imprese di costruzione. Il Politecnico

di Torino con il suddetto Comodato si è impegnato a corrispondere alla società TNE un rimborso spese annualmente pari a Euro 12.500, oltre Iva.

Nei primi mesi del 2019 sono proseguiti gli approfondimenti di natura tecnica (anche con il Settore Risorse Idriche della Città Metropolitana di Torino preposto al rilascio di autorizzazioni per la realizzazione del pozzo di emungimento acqua di falda necessaria al raffreddamento delle tubazioni dell'impianto), ed economica, finalizzati a verificarne la fattibilità, con il Soggetto che nel 2018 aveva presentato una proposta riguardante l'insediamento nella Zona A di una attività di sperimentazione in campo "agritech" per la produzione dell'alga spirulina impiegata nel settore alimentare e cosmetico. Il presidente della Fondazione promotrice dell'iniziativa, anche in un'intervista pubblicata il 6 marzo su un quotidiano, ha spiegato come il progetto intende coniugare il recupero di siti industriali dismessi con la produzione di cibi di qualità mediante un ciclo a basso impatto ambientale e libero dalla chimica e dal petrolio

Revisione del Piano Esecutivo Convenzionato

Al fine di rispettare la scadenza del 05/12/2019 indicata dalla Città di Torino nella Delibera di Giunta comunale in data 20/11/2018, entro cui presentare la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato della Zona A nel mese di marzo la società ha approvato l'affidamento dei due incarichi professionali afferenti rispettivamente alla redazione del suddetto Strumento Urbanistico Esecutivo e all'aggiornamento della correlata Valutazione Ambientale Strategica.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo consentirà di dare attuazione alla trasformazione dell'area e di procedere con la vendita dei lotti fondiari. Infatti in assenza della sua approvazione la Città di Torino non potrà rilasciare i singoli titoli autorizzativi necessari ai futuri acquirenti per realizzare i loro interventi edilizi.

In data 05/12/2019, e quindi entro il termine disposto dalla Città di Torino, è stata depositata presso la Divisione Urbanistica la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato dell'Ambito 16.34 Mirafiori – A.

L'impianto urbanistico prevede sempre una suddivisione dell'area in quattro Unità Minime di Intervento di cui, la UMI A4 - non interessata dalla Variante progettuale - corrispondente all'intervento riguardante il Centro Polifunzionale che realizzerà la società Nova Coop, la UMI A3, entro cui è già ricompresa la esistente Cittadella del Design e della Mobilità, destinata alla realizzazione del Competence Center proposto dal Politecnico di Torino, e le UMI A1 e A2 dove si prevede di realizzare gli insediamenti del Centro Manifatturiero Tecnologico proposto dall'Unione Industriale di Torino.

La capacità edificatoria complessivamente disponibile, al netto di quella attribuita al lotto Nova Coop e di quella realizzata nella Cittadella del Design e della Mobilità, è pari a circa 68 mila metri quadrati di cui 21 mila metri quadrati destinati al Competence Center.

La destinazione d'uso urbanistica attribuita alle UMI A1 e A2 è quella di "Eurotorino – Attività produttive innovative" mentre al Competence Center, come per la Cittadella del Design e della Mobilità, è stata attribuita la destinazione "Attrezzature di Interesse Generale".

La dotazione di aree a servizi, in parte a verde e in parte a parcheggi a raso, è pari a circa 37 mila metri quadrati e soddisfa il fabbisogno minimo di standard pubblici previsti dalla Legge Urbanistica Regionale. È prevista inoltre una viabilità interna che sarà ceduta alla Città di Torino.

La Variante di Piano Esecutivo Convenzionato presentata sarà esaminata dall'Amministrazione comunale mediante Conferenze di Servizi, al fine di approvare oltre al Progetto Urbanistico, il Progetto di Fattibilità delle Opere di Urbanizzazione e la Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica. L'iter si concluderà con una Delibera di Giunta comunale.

Convenzione Urbanistica

Con lettera in data 01/03/2019 la società Nova Coop s.c. ha richiesto alla Città di Torino una proroga, fino al 30 giugno 2019, del termine per la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica

affidente al Piano Esecutivo Convenzionato della Zona A approvato nel 2016. La Convenzione dovrà essere sottoscritta anche da TNE in qualità di proprietaria della maggiore parte di tale area.

La richiesta era stata motivata richiamando la necessità di definire, nell'ambito dell'iter per l'ottenimento della specifica autorizzazione commerciale, le opere integrative ricadenti all'interno della nuova perimetrazione d'ambito e le modalità di esecuzione di tali opere.

La Città di Torino con lettera in data 08/03/2019 ha accolto tale istanza accordando un differimento al 30 giugno 2019.

Successivamente, in riscontro a una nuova richiesta della società Nova Coop, la Città di Torino con provvedimento in data 28/06/2019, ha concesso una ulteriore proroga di un anno, e quindi fino al 30 giugno 2020, per la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica della suddetta Zona A.

Adempimenti conseguenti la vendita del Lotto UMI A4

Con la Determina dirigenziale n. 140 in data 13/06/2019 emanata dalla Città di Torino è stato approvato il recupero in sito - nella Zona A - delle pavimentazioni bituminose con adeso pietrisco serpentinitico che deriveranno dalle attività di scavo da eseguirsi per la realizzazione a cura della società Nova Coop s.c. del Centro Polifunzionale a servizi e attività commerciali previsto nel Lotto UMI A4 della Zona A.

Conseguentemente, ai sensi di quanto previsto dall'Atto notarile di vendita del suddetto lotto immobiliare sottoscritto il 29/12/2016, ricorrendo i presupposti, con lettera del 25/07/2019, e successivo sollecito in data 16/12/2019, è stato richiesto alla società Nova Coop di restituire la corrispondente somma residuale della Trattenuta ambientale di importo pari a circa 310 mila Euro ancora in suo possesso.

ZONA B

Una Società operante nel settore della logistica e gestione di depositi/magazzini temporanei in data 25/03/2019 ha fatto pervenire una manifestazione di interesse finalizzata ad avviare le attività di verifiche tecniche ed economiche propedeutiche all'acquisto del lotto immobiliare denominato "ex Mercato Italia" ubicato in strada della Manta.

In data 18/07/2019, per il tramite dello studio legale incaricato, la Società ha avviato una "due diligence", trasmettendo la check list della documentazione richiesta affidente agli aspetti ambientali, urbanistico-edilizi e societari.

TNE ha fornito tutta la documentazione richiesta necessaria per espletare la "due diligence" ed ha organizzato presso l'immobile alcuni sopralluoghi con i professionisti incaricati dalla controparte per consentire loro di effettuare le correlate verifiche tecniche.

ZONA C

Piano vendite

Nel corso dell'anno 2019 sono stati effettuati vari approfondimenti tecnici con alcune aziende interessate a insediarsi nella Zona C. Nello specifico sono stati esaminati gli aspetti urbanistico-edilizi correlati alla realizzazione, nei lotti fondiari edificabili già disponibili, gli edifici a destinazione produttiva. Ciò al fine di fornire anche un quadro economico generale completo degli investimenti necessari.

Aspetti ambientali

In esito agli accertamenti effettuati dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte e al conseguente provvedimento della Città Metropolitana di Torino - Divisione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi con cui è stata certificata l'avvenuta bonifica ai sensi dell'art. 248 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.; con Determinazione Dirigenziale n. 221 del 26/09/2019 la Città di Torino - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, ha provveduto allo svincolo della fidejussione accesa a garanzia della esecuzione dell'intervento di messa in sicurezza permanente realizzato in corrispondenza dell'area verde fronte via Abarth (già via Anselmetti).

Realizzazione Opere di Urbanizzazione

Nel mese di gennaio 2019 è stata accertata la piantumazione, a cura dell'Impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione, degli alberi mancanti nell'Area verde, prospiciente via Anselmetti, da cedere alla Città di Torino; pertanto è stato disposto lo svincolo del correlato importo trattenuto temporaneamente a garanzia della esecuzione dell'intervento.

La società Iren, gestore della illuminazione pubblica, a seguito della visita finale con esito positivo, in data 22/02/2019 ha rilasciato il Rapporto di Collaudo dell'impianto a servizio della pista ciclabile realizzata nell'Area verde che potrà così essere messo in servizio allorché l'area verde sarà consegnata alla Città di Torino e aperta al pubblico.

In data 18/04/2019 la Città di Torino ha eseguito a favore di TNE il versamento del contributo di compensazione ambientale pari Euro 480.000 derivante dalla realizzazione del Termovalorizzatore del Gerbido, previsto dalla Convenzione Urbanistica afferente alla riqualificazione della Zona C, essendo state realizzate le correlate opere di urbanizzazione già accertate con precedente Delibera di Giunta comunale in data 27/11/2018.

Nel mese di maggio, in esito agli accertamenti condotti, è stata verificata l'esecuzione, a cura dell'Impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione, delle opere di rimedio eseguite dell'Area verde e conseguentemente è stata svincolata anche la somma trattenuta temporaneamente a garanzia del periodo manutentivo di avviamento.

Conseguentemente in data 14/06/2019 si è proceduto alla presa in consegna definitiva dell'intera area su cui sono stati eseguiti i lavori di urbanizzazione.

Sempre in attuazione di quanto previsto dalla Convenzione Urbanistica, in data 02/07/2019 è stato sottoscritto l'Atto di cessione gratuita, in favore della Città di Torino, dell'area prospiciente la via Anselmetti destinata a verde pubblico ed attrezzata con pista ciclabile. A tal fine si è provveduto ad attivare la Polizza fidejussoria a garanzia della manutenzione biennale di tale area verde, per un importo pari Euro 36.000, come da impegni convenzionali.

In ossequio all'impegno assunto con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica che prevede la manutenzione dell'Area verde per un periodo di due anni successivi alla presa in consegna da parte della Città di Torino, in esito all'espletamento della apposita procedura di gara, in data 06/06/2019 si è provveduto ad affidare alla ditta aggiudicataria Cooperativa Agriforest s.c. il servizio di manutenzione biennale della suddetta area verde.

Con lettera in data 14/08/2019 la Città Metropolitana di Torino ha trasmesso la "Certificazione di avvenuta bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/06", oggetto della Determinazione Dirigenziale n. 230-8219/2019 in data 25/07/2019, riguardante l'area verde ceduta alla Città di Torino, attestante la regolare esecuzione delle opere di bonifica ambientale.

Conseguentemente con lettera in data 03/09/2019 è stato richiesto alla Città di Torino – Servizi Adempimenti Tecnico Ambientali lo svincolo della correlata Polizza fideiussoria presentata da TNE a garanzia della corretta esecuzione dell'intervento di messa in sicurezza permanente ambientale della suddetta area.

La società Iren SpA, nell'ambito dei lavori per la posa delle tubature del teleriscaldamento, in via Plava e in via Abarth, ha preso accordi con la società Smat SpA in base ai quali è previsto uno scavo unico anche per la posa della rete acquedotto a servizio della Zona C.

In relazione a tali diverse modalità operative di esecuzione dell'intervento la società Smat SpA in data 28/07/2019 ha riformulato il proprio preventivo di spesa afferente ai suddetti lavori di completamento da cui è scaturito un risparmio di circa 76 mila Euro.

Con lettera in data 12/11/2019 al fine di dare seguito, come previsto dal Piano Esecutivo Convenzionato, alla realizzazione della rotatoria stradale di via Abarth (già via Anselmetti), è stata presentata alla Città di Torino la proposta, in modo tale da evitare che l'Amministrazione comunale debba sostenere i costi aggiuntivi correlati alle passività ambientali riscontrate sul sedime della via

pubblica riguardante la possibilità di utilizzare a) le economie risultanti a seguito dell'aggiornamento del preventivo di spesa presentato dalla società Smat SpA, riguardante il completamento della rete acquedotto e b) le risorse aggiuntive, pari a circa 117 mila Euro, previste dalla Convenzione Urbanistica per realizzare interventi di manutenzione di aree verdi circoscrizionali.

Utilizzo temporaneo dello Spazio MRF

In sostituzione del precedente affidamento riguardante l'espletamento dell'incarico di Responsabile programmazione eventi culturali nello Spazio MRF, sono stati sottoscritti con Professionisti in possesso di adeguate competenze contratti per la promozione del suddetto spazio prevedendo un corrispettivo a provvigione in percentuale sull'importo dei ricavi derivanti dagli accordi per l'uso temporaneo raggiunti con organizzatori di eventi da essi selezionati.

Anche nel corso dell'anno 2019 lo Spazio MRF è stato messo a disposizione di vari soggetti che lo hanno utilizzato per l'organizzazione di eventi culturali e/o ricreativi ed anche per effettuare riprese video e fotografiche pubblicitarie. Sulla base degli accordi sottoscritti con tali soggetti il corrispettivo economico complessivo contrattualizzato a titolo di rimborso spese è risultato pari a circa 29 mila Euro; al netto dei costi per le utenze, le manutenzioni e le provvigioni a favore dei professionisti, è risultato un margine pari a circa 24 mila Euro.

3.2 Valorizzazione Sito aeroportuale Torino-Aeritalia in Area Campo Volo di Collegno

In data 16/01/2019 è stata notificata ad Aero Club Torino la disdetta del Contratto di Comodato d'uso gratuito in essere richiedendo all'attuale gestore del sito aeroportuale Torino Aeritalia di liberare da persone e cose l'Area Campo Volo di Collegno entro il successivo 30 giugno 2019.

Successivamente, in riscontro alla richiesta di Aero Club Torino è stato accordato il differimento del suddetto termine per un periodo di sei mesi autorizzando una occupazione temporanea fino al 31/12/2019 a fronte del riconoscimento a favore di TNE di una indennità risarcitoria di importo pari a 35 mila Euro.

Con lettera del 05/07/2019 indirizzata a vari operatori economici del settore aeronautico, e pubblicazione di Avviso sul quotidiano Il Sole 24ore, è stata avviata una procedura finalizzata a ricercare eventuali Manifestazioni di interesse da parte di Soggetti intenzionati a proporsi in qualità di futuro Concessionario per la gestione e lo sviluppo del sito aeroportuale.

Ciò al fine di promuovere la valorizzazione dell'area incentivando la localizzazione di attività di ricerca e sviluppo in campo aeronautico e aerospaziale, di formazione ed educazione nei suddetti settori, di attività sportive, ricreative e ludiche legate al settore avio, oltre ad attività didattiche quali scuole di volo e simulatori, di sviluppo delle componenti e attrezzature innovative per la costruzione e il controllo di aeromobili e droni, ed altre attività legate al settore dell'aeronautica leggera.

Entro il termine del 10/09/2019, previsto dalla procedura, sono pervenute quattro proposte da parte di altrettanti soggetti che hanno manifestato interesse a candidarsi per la gestione del sito in oggetto.

Conseguentemente in data 07/11/2019, con lettera inviata ai soggetti proponenti, al fine di dare concretamente seguito al processo di valorizzazione dell'Area Campo Volo è stata richiesta la presentazione di Offerte irrevocabili accompagnati da un Piano di Gestione per lo Sviluppo supportato dal correlato Piano Economico Finanziario attestante la sostenibilità del progetto.

Contestualmente, al fine di dare seguito all'espletamento della procedura, nel mese di dicembre, ad Aero Club Torino è stata accordata una ulteriore proroga di sei mesi, fino al 30/06/2020, dell'occupazione temporanea a fronte di indennizzo risarcitorio di importo pari a 40 mila Euro.

Entro il termine del 20/12/2019, previsto dalla procedura espletata riguardante la ricerca di offerte irrevocabili per la Concessione di gestione e sviluppo del sito aeroportuale in oggetto, sono pervenute due proposte presentate rispettivamente da Aero Club Torino e da Digisky Srl.

Dall'esame delle suddette proposte è risultato che entrambe, sia dal punto di vista giuridico che procedurale che sotto il profilo economico, non rispondevano alle richieste e alle condizioni esplicitate nella lettera con cui venivano richieste le offerte.

Si è pertanto ritenuto opportuno avviare una negoziazione con Aero Club Torino al fine di addivenire, previa autorizzazione del Commissario Giudiziale e del Giudice Delegato, all'affidamento di una Concessione di gestione e sviluppo del sito aeroportuale che dia continuità al servizio storicamente svolto da tale soggetto, mantenendo la proprietà in capo a TNE e mettendo a reddito l'immobile.

La Città di Collegno in data 28/05/2019, in riscontro alla richiesta presentata da TNE, ha notificato la Rettifica dell'Accertamento IMU 2017 con cui è stato stralciato l'importo erroneamente attribuito alla società, pari a Euro 2.593, di competenza di Aero Club Torino in quanto correlato all'imposta sui fabbricati realizzati da quest'ultimo soggetto, ed è stata anche confermata la detrazione dall'Imposta IMU 2018 dell'importo di Euro 4.328 anch'esso di competenza - per la medesima motivazione - di Aero Club Torino.

4. INFORMAZIONI RICHIESTE DALL'ART. 2428 C.C.

Facendo riferimento a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice civile si precisa che la Società, data la sua tipologia nel corso del 2019:

- non ha svolto attività né di ricerca né di sviluppo;
- non ha intrattenuto rapporti di collaborazione con i soci.

Si dà inoltre atto che:

- non esistono rapporti con Imprese controllate, controllanti né con Imprese sottoposte al controllo di quest'ultima.
- la Società non ha, né direttamente né indirettamente, acquistato, alienato e posseduto, nel corso dell'esercizio azioni proprie e/o azioni e quote di società controllanti, neanche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.
- la Società effettua visite periodiche sui cantieri con il personale dipendente e allo stato non risultano infortuni di sorta. La Società non svolge direttamente attività lavorative di cantiere.

5. ANALISI REDDITUALE, PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Al fine di evidenziare e commentare in modo organico e strutturato le più significative variazioni di bilancio, nonché le loro ragioni e proiezioni sull'andamento gestionale, anche grazie all'ausilio di opportuni indici ed indicatori, in calce allo stesso sono riportati:

- lo stato patrimoniale riclassificato secondo criteri finanziari (tavola A);
- il conto economico riclassificato con evidenza di significativi risultati intermedi (tavola B);
- una sintesi dei principali indici patrimoniali ed economici (tavola C).

Si segnala che il rendiconto finanziario, in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. n. 139 del 18.08.2015, che hanno modificato il contenuto dell'art. 2423 c.c. ed introdotto l'art. 2425-ter c.c., è riportato e commentato in calce al bilancio, in quanto documento facente parte del bilancio di esercizio.

Analisi dello Stato Patrimoniale e del conto economico

Dall'analisi dello stato patrimoniale riclassificato emerge una struttura in cui il capitale proprio e le passività consolidate sono ampiamente sufficienti a coprire il capitale immobilizzato, come dimostrato dai margini e quozienti evidenziati nella tavola C, che risultano caratterizzati:

- a. da una sostanziale stabilità quanto agli indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni;
- b. quanto agli indici della struttura dei finanziamenti, da un lieve incremento dei quozienti di indebitamento (in particolare, del quozienti di indebitamento finanziario) in relazione alla avvenuta erogazione dei finanziamenti Soci in precedenza commentati;
- c. da una sostanziale stabilità degli indicatori di liquidità, analogamente a quanto evidenziato in relazione agli indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni.

Il conto economico riclassificato evidenzia risultati lordi ed intermedi (margine operativo lordo, risultato operativo, EBIT) di segno negativo, con un peggioramento rispetto al precedente esercizio essenzialmente imputabile alle rettifiche di valore imputabili alle rimanenze, per le motivazioni precedentemente esposte.

Conseguentemente, anche gli indici di redditività, indicati nella tavola C, evidenziano valori negativi ed in peggioramento rispetto allo scorso esercizio

Analisi della struttura finanziaria

Nella tabella seguente si riportano, per estratto dalla allegata tavola C, i principali indici di struttura finanziaria per l'esercizio 2019 ed il precedente:

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Margine primario di struttura	Mezzi Propri - Attivo Fisso	17.897.081	18.846.324
Quoziente primario di struttura	Mezzi Propri / Attivo Fisso	1,92	1,96
Margine secondario di struttura	Mezzi Propri + Pass Consolidate - Attivo Fisso	33.225.415	33.418.464
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi Propri + Pass Consolidate) / Attivo Fisso	2,71	2,69

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI

Quoziente di indebitamento complessivo	(Pass Consolidate + Pass correnti) / Mezzi Propri	0,70	0,68
Quoziente di indebitamento finanziario	Pass di finanziamento / Mezzi Propri	0,10	0,03

INDICATORI DI LIQUIDITA'

Margine di disponibilità	Attivo corrente - Passività correnti	33.225.415	33.418.464
Quoziente di disponibilità	Attivo corrente / Passività correnti	4,11	3,88
Margine di tesoreria	Liq. Differite + liq. Immediate - Pass correnti	(7.610.433)	(7.842.277)
Quoziente di tesoreria	(Liq. Differite + liq. Immediate) / Pass correnti	0,29	0,32

6. PRINCIPALI FATTI AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In questo capitolo si dà evidenza dei principali fatti accaduti dopo la chiusura dell'Esercizio 2019 fino alla data di approvazione da parte dell'Organo Amministrativo del Progetto di Bilancio al 31/12/2019. Tali informazioni, oltre a quanto segnalato in precedenza, contribuiscono a illustrare la prosecuzione dell'attività societaria.

Con Atto di liquidazione in data 08/01/2020 la Regione Piemonte - Direzione Competitività del Sistema Regionale ha disposto il pagamento del Contributo di importo pari a Euro 1.409.915,62, di cui alla precedente Determina Dirigenziale n. 729 del 13/12/2019, a saldo del finanziamento pubblico stanziato a beneficio dell'intervento di Riqualificazione della Zona C nell'ambito del Programma Operativo Regionale F.E.S.R. 2007/2013.

In data 09/01/2020 l'Agenzia delle Entrate ha notificato un Accertamento afferente alla rettifica del classamento e della rendita catastale attribuiti alla Cittadella del Design e della Mobilità. In esito agli approfondimenti tecnici effettuati si è deciso di presentare un ricorso avverso tale provvedimento presso la Commissione Tributaria Provinciale al fine di esaminare nel merito le rettifiche disposte dall'Agenzia delle Entrate.

In data 16/01/2020 il Giudice Delegato, visto il parere favorevole del Commissario Giudiziale, ha rilasciato l'autorizzazione a procedere con l'espletamento della procedura competitiva mediante pubblicazione dell'Avviso di vendita del lotto denominato "Ex Engineering" oggetto dell'Offerta irrevocabile di acquisto pervenuta in data 27/11/2019.

Nella medesima data del 16/01/2020 il Giudice Delegato, vista l'istanza depositata in data 18/12/2019 di autorizzazione al conferimento di incarichi professionali per l'espletamento dei servizi di funzionamento societario, visto il parere favorevole espresso dal Commissario Giudiziale in data 13/01/2020, ha autorizzato a procedere in conformità.

Il 23/01/2020 si è tenuta la prima riunione del "Tavolo Tecnico", convocata dalla Divisione Urbanistica della Città di Torino a seguito della presentazione in data 05/12/2019 della Variante di Piano Esecutivo Convenzionato della Zona A. È stato così avviato l'iter del procedimento amministrativo finalizzato all'approvazione del suddetto Strumento Urbanistico Esecutivo che si concluderà con un provvedimento finale a cura della Giunta comunale.

Con Determina dirigenziale n. 49 del 07/02/2020 il Settore Tecnico Adempimenti Ambientali della Città di Torino, accogliendo l'istanza presentata dalla società, ha concesso una proroga fino al 31/12/2020 del termine entro cui dare avvio agli interventi di bonifica da realizzarsi nella cosiddetta Zona A dell'Area Mirafiori.

In data 11/02/2020 è pervenuta da una Società un'Offerta irrevocabile per l'acquisto del lotto denominato Ex Mercato Italia che prevede un prezzo di vendita pari a Euro 1.820.499,00, oltre Iva di legge, con costi di ristrutturazione e risanamento ambientale dell'immobile a carico dell'acquirente.

In data 19/02/2020 è stata depositata presso il Tribunale di Torino l'Istanza riguardante l'autorizzazione alla pubblicazione dell'Avviso di vendita con cui espletare la procedura competitiva per l'assegnazione dell'immobile denominato "Ex Engineering" oggetto dell'Offerta irrevocabile di acquisto pervenuta dall'azienda interessata in data 27/11/2019.

Il Servizio Ragioneria della Regione Piemonte in data 20/02/2020 ha effettuato il versamento di cui all'Atto di liquidazione in data 08/01/2020 riguardante il contributo pubblico, di importo pari a Euro 1.409.915,62 stanziato a favore dell'intervento di riqualificazione della Zona C nell'ambito del Programma Operativo Regionale F.E.S.R. 2007/2013.

In data 10/03/2020 è stato pubblicato l'Avviso afferente alla procedura competitiva per la vendita dell'immobile denominato "ex Engineering". I soggetti interessati potranno presentare lo Offerte Migliorative L'Avviso prevede il termine del 21/04/2020 entro cui dovranno essere presentate le Offerte Migliorative che non potranno essere inferiori al prezzo base di Euro 1.650.000,00 con rilancio fisso di minimo Euro 50.000,00. La gara tra gli offerenti avverrà il 22/04/2020 presso lo studio del Notaio delegato. Successivamente i soggetti interessati, entro un termine prestabilito, potranno presentare una Offerta con Incremento di importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria. In tal caso sarà espletata una gara supplementare al termine della quale sarà individuato l'aggiudicatario definitivo.

La sottoscrizione del contratto di cessione notarile avrà luogo entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Emergenza sanitaria "Covid-19"

A partire dai primi giorni del mese di marzo 2020, al fine di gestire la difficile situazione di emergenza sanitaria correlata alla diffusione in tutto il territorio nazionale del virus denominato "Covid-19", sono stati emanati a cura della Presidenza del Consiglio dei Ministri specifici provvedimenti a tutela della salute dei cittadini.

La società, in ossequio a tali sopravvenute disposizioni normative, ha prontamente adottato tutte le misure di prevenzione a tutela dei propri dipendenti attivando nello specifico la modalità di "lavoro agile" provvedendo a inoltrare periodicamente al Ministero del Lavoro la prevista comunicazione telematica.

I lavoratori inoltre, mediante apposite istruzioni predisposte dal Responsabile del Servizio per la Prevenzione e la Sicurezza aziendale, sono stati informati in merito ai rischi correlati alla esecuzione del lavoro con tale modalità.

In base alle ulteriori disposizioni normative di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 22 marzo 2020, l'attività della società, anche in considerazione del Codice ATECO ad essa attribuito, risulta sospesa ma può comunque proseguire – come previsto da tale provvedimento - essendo operativamente organizzata in modalità a distanza e di lavoro agile.

Per quanto attiene alla grave situazione economico-finanziaria indotta nel Paese dalla suddetta emergenza sanitaria, si precisa che essa non ha avuto impatti negativi sui risultati di Bilancio dell'Esercizio societario chiuso al 31 dicembre 2019.

7. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della gestione societaria nel corso del prossimo esercizio 2020, in considerazione delle specifiche circostanze maturate nel corso del 2019 afferenti soprattutto al processo in atto di riqualificazione urbanistico-edilizia delle Aree Mirafiori di Torino ed al correlato andamento delle vendite immobiliari ai soggetti interessati a insediarsi nei lotti disponibili, ed anche all'iter di valorizzazione dell'Area Campo Volo di Collegno, si ritiene verosimile che durante il 2020, nell'ambito della esecuzione del Concordato preventivo in continuità, possano concretizzarsi positivamente le prospettive che costituiscono presupposto per l'attuazione del Piano Industriale di Ristrutturazione societario.

Occorre tuttavia evidenziare come la grave situazione economico e finanziaria, determinata in Italia dall'emergenza sanitaria correlata alla diffusione virale del cosiddetto "Covid-19" che, a partire dai primi mesi del 2020, si sta ripercuotendo negativamente – in ambito nazionale e internazionale - su tutte le attività commerciali e produttive, potrà generare un impatto sfavorevole sulle prospettive societarie.

In particolare, nel caso in cui tale situazione dovesse protrarsi nel tempo per un periodo prolungato potrebbero verificarsi rischi correlati alla sospensione dei canoni della locazione della Cittadella del Design e della Mobilità – che rappresentano la principale fonte di ricavi societari, ancorché, allo stato, si possa ragionevolmente ritenere che tali rischi abbiano bassa probabilità.

Analogamente, potrebbe altresì verificarsi una diminuzione degli introiti (comunque di modesta entità) derivanti dalla messa a disposizione dello spazio destinato all'utilizzo temporaneo per attività culturali e ricreative.

Si segnala che, per quanto riguarda l'area Campo Volo la società ha ricevuto assicurazioni dall'attuale gestore che l'attività del soccorso 118 sarà comunque garantita anche nella fase emergenziale.

Inoltre, il protrarsi di tali circostanze avverse potrebbe anche influenzare negativamente il mercato immobiliare di riferimento e quindi generare una diminuzione degli attuali valori immobiliari dei lotti posti in vendita nell'ambito del Piano di Concordato in continuità e conseguentemente ripercuotersi sullo stato patrimoniale della società.

In considerazione di quanto sopra esposto, si provvederà a monitorare costantemente l'evolversi della situazione in atto al fine di potere assumere prontamente ed efficacemente eventuali azioni a tutela della continuità aziendale della società.

* * *

Vi invitiamo pertanto ad approvare la presente Relazione sulla Gestione, il Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, e di voler deliberare in merito alla perdita di esercizio di Euro 1.290.311 (corrispondenti ad euro 1.290.311,07) per la quale si propone un rinvio ai futuri esercizi.

L'Amministratore Unico
Ing. Bernardino Chiaia



Pagina lasciata
intenzionalmente in bianco

TAVOLA "A"

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

	31.12.2019		31.12.2018		VARIAZIONI
<u>IMPIEGHI (ATTIVO)</u>					
A) IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE					
NETTE	18.079.142	28,6 %	18.418.436	28,4 %	(339.294)
B) IMMOBILI CIVILI	--	0,0 %	--	0,0 %	--
C) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE					
NETTE					
Altre immobilizzazioni finanziarie	--		--		--
Altre attività esigibili oltre l'esercizio successivo	1.310.521		1.310.521		--
	1.310.521	2,1 %	1.310.521	2,0 %	--
D) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	2.345	0,0 %	4.120	0,0 %	(1.775)
I) CAPITALE IMMOBILIZZATO	19.392.008	30,6 %	19.733.077	30,5 %	(341.069)
E) DISPONIBILITA' NON LIQUIDE					
Rimanenze	40.835.848		41.260.741		(424.893)
	40.835.848	64,5 %	41.260.741	63,7 %	(424.893)
F) LIQUIDITA' DIFFERITE					
Crediti commerciali netti	30.870		15.874		14.996
Crediti tributari per imposte sul reddito	801		560		241
Crediti v/diversi	1.417.262		1.909.766		(492.504)
Ratei e risconti attivi	282.111		347.746		(65.635)
Altre attività	133.242		175.113		(41.871)
	1.864.286	2,9 %	2.449.059	3,8 %	(584.773)
G) LIQUIDITA' IMMEDIATE					
Cassa e depositi bancari	1.221.509	1,9 %	1.302.810	2,0 %	(81.301)

2) CAPITALE CIRCOLANTE	<u>43.921.643</u>	69,4 %	<u>45.012.610</u>	69,5 %	<u>(1.090.967)</u>
CAPITALE INVESTITO	<u>63.313.651</u>	100 %	<u>64.745.687</u>	100 %	<u>(1.432.036)</u>
<u>FONTI (PASSIVO-NETTO)</u>					
A) CAPITALE PROPRIO					
Capitale sociale	54.270.424		54.270.424		--
Riserva legale	119.287		119.287		--
Altre riserve	(15.810.311)		(15.028.273)		(782.038)
Risultato d'esercizio	<u>(1.290.311)</u>		<u>(782.037)</u>		<u>(508.274)</u>
	<u>37.289.089</u>	58,9 %	<u>38.579.401</u>	60 %	<u>(1.290.312)</u>
B) PASSIVITA' CONSOLIDATE					
Finanziamenti a medio-lungo termine	3.655.495		1.170.584		2.484.911
Altre passività esigibili oltre l'esercizio successivo	11.581.173		13.293.083		(1.711.910)
Trattamento fine rapporto	<u>91.666</u>		<u>108.473</u>		<u>(16.807)</u>
	<u>15.328.334</u>	24,2 %	<u>14.572.140</u>	22,5 %	<u>756.194</u>
C) PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti v/banche	--		--		--
Debiti v/altri finanziatori	15.089		--		15.089
Debiti v/fornitori	130.538		1.900.998		(1.770.460)
Debiti tributari per imposte sul reddito	2.098.636		457.833		1.640.803
Ratei e risconti passivi	24.811		27.768		(2.957)
Altre passività esigibili entro l'esercizio successivo	46.810		470.632		(423.822)
Fondi per rischi ed oneri	<u>8.380.344</u>		<u>8.736.915</u>		<u>(356.571)</u>
	<u>10.696.228</u>	16,9 %	<u>11.594.146</u>	17,9 %	<u>(897.918)</u>
CAPITALE ACQUISITO	<u>63.313.651</u>	100,0 %	<u>64.745.687</u>	100,0 %	<u>(1.432.036)</u>

L'AMMINISTRATORE UNICO



(Prof. Ing. Bernardino Chiaia)

TAVOLA "B"

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	31.12.2019		31.12.2018	
Ricavi	505.527		470.475	
Variazioni scorte prodotti				
finiti in corso di lavorazione	<u>(424.894)</u>		<u>65.384</u>	
A) VALORE DELLA PRODUZIONE TIPICA	<u>80.633</u>	100 %	<u>535.859</u>	100 %
Consumi di materie e servizi esterni	<u>441.344</u>	547,3 %	<u>477.912</u>	89,2 %
B) VALORE AGGIUNTO	<u>(360.711)</u>	-447,3 %	<u>57.947</u>	10,8 %
Costo del lavoro	<u>276.680</u>	343,1 %	<u>285.221</u>	53,2 %
C) MARGINE OPERATIVO LORDO	<u>(637.391)</u>		<u>(227.274)</u>	
Ammortamenti	341.115	423,0 %	342.929	64,0 %
Svalutazione crediti dell'attivo circolante	9.164	11,4 %	--	0,0 %
Stanziamenti a fondi rischi ed oneri	--	0,0 %	--	0,0 %
D) RISULTATO OPERATIVO	<u>(987.670)</u>		<u>(570.203)</u>	
Saldo proventi ed oneri diversi	(109.548)	-135,9 %	123.051	23,0 %
Interessi attivi e altri proventi finanziari	<u>926</u>	1,1 %	<u>3.368</u>	0,6 %
E) EBIT NORMALIZZATO	<u>(1.096.292)</u>		<u>(443.784)</u>	
Proventi e oneri straordinari	--	0,0 %	--	0,0 %
F) EBIT	<u>(1.096.292)</u>		<u>(443.784)</u>	
Interessi passivi e altri oneri finanziari	<u>194.019</u>	240,6 %	<u>337.347</u>	63,0 %
G) RISULTATO LORDO	<u>(1.290.311)</u>		<u>(781.131)</u>	
Imposte sul reddito	--	0,0 %	<u>906</u>	0,2 %
H) RISULTATO NETTO	<u>(1.290.311)</u>		<u>(782.037)</u>	

L'AMMINISTRATORE UNICO



(Prof. Ing. Bernardino Chiaia)

TAVOLA "C"
INDICI PATRIMONIALI ED ECONOMICI

		31.12.2019	31.12.2018
INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
Margine primario di struttura	Mezzi Propri - Attivo Fisso	17.897.081	18.846.324
Quoziente primario di struttura	Mezzi Propri / Attivo Fisso	1,92	1,96
Margine secondario di struttura	Mezzi Propri + Pass Consolidate - Attivo Fisso	33.225.415	33.418.464
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi Propri + Pass Consolidate) / Attivo Fisso	2,71	2,69
INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
Quoziente di indebitamento complessivo	(Pass Consolidate + Pass correnti) / Mezzi Propri	0,70	0,68
Quoziente di indebitamento finanziario	Pass di finanziamento / Mezzi Propri	0,10	0,03
INDICATORI DI LIQUIDITA'			
Margine di disponibilità	Attivo corrente - Passività correnti	33.225.415	33.418.464
Quoziente di disponibilità	Attivo corrente / Passività correnti	4,11	3,88
Margine di tesoreria	Liq. Differite + liq. Immedieate - Pass correnti	(7.610.433)	(7.842.277)
Quoziente di tesoreria	(Liq. Differite + liq. Immedieate) / Pass correnti	0,29	0,32
INDICI DI REDDITIVITA'			
ROE netto	Risultato netto / Mezzi Propri	-3,46%	-2,03%
ROE lordo	Risultato lordo / Mezzi Propri	-3,46%	-2,02%
ROI	Risultato operativo / Capitale investito operativo	-1,56%	-0,88%
ROS	Risultato operativo / Ricavi delle vendite	-195,37%	-121,20%

L'AMMINISTRATORE UNICO



(Prof. Ing. Bernardino Chiaia)



TORINO NUOVA ECONOMIA

T.N.E. S.p.A.

Sede in Torino - Via Livorno, 60

Capitale Sociale € 54.270.423,59 i.v.

Iscritta nel Registro delle Imprese di Torino

al n. 09219460012

BILANCIO AL 31.12.2019

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31.12.2019	31.12.2018
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI		
ANCORA DOVUTI	--	--
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali		
Costi di impianto e di ampliamento	2.202	3.690
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	143	430
Totale immobilizzazioni immateriali	2.345	4.120
II Immobilizzazioni materiali		
Terreni e fabbricati	18.074.314	18.411.044
Attrezzature industriali e commerciali	--	--

Altri beni	<u>4.828</u>	<u>7.392</u>
Totale immobilizzazioni materiali	<u>18.079.142</u>	<u>18.418.436</u>
III Immobilizzazioni finanziarie	--	--
Totale immobilizzazioni	<u><u>18.081.487</u></u>	<u><u>18.422.556</u></u>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze		
Prodotti in corso di lavorazione	40.690.238	41.115.131
Acconti	<u>145.610</u>	<u>145.610</u>
Totale rimanenze	<u>40.835.848</u>	<u>41.260.741</u>
II Crediti		
Verso clienti	30.870	15.874
(esigibili oltre esercizio successivo)	(--)	(--)
Crediti tributari	134.043	175.673
(esigibili oltre esercizio successivo)	(--)	(--)
Verso altri	2.727.783	3.220.287
(esigibili oltre esercizio successivo)	(<u>1.310.521</u>)	(<u>1.310.521</u>)
Totale crediti	<u>2.892.696</u>	<u>3.411.834</u>
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	<u>--</u>	<u>--</u>
IV Disponibilità liquide		
Depositi bancari e postali	1.221.161	1.301.746
Denaro e valori in cassa	<u>348</u>	<u>1.064</u>
Totale disponibilità liquide	<u>1.221.509</u>	<u>1.302.810</u>
Totale attivo circolante	<u><u>44.950.053</u></u>	<u><u>45.975.385</u></u>
D) RATEI E RISCONTI	<u><u>282.111</u></u>	<u><u>347.746</u></u>

TOTALE ATTIVO	<u>63.313.651</u>	<u>64.745.687</u>
PASSIVO	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale	54.270.424	54.270.424
II Riserva da soprapprezzo delle quote	--	--
III Riserve di rivalutazione	--	--
IV Riserva legale	119.287	119.287
V Riserva per azioni proprie in portafoglio	--	--
VI Riserve statutarie	--	--
VI Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in c/futuro aumento di capitale	8.936.777	8.936.777
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046	914.046
Riserva da arrotondamento all'unità di euro	<u>(1)</u>	<u>--</u>
Totale altre riserve	9.850.822	9.850.823
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	(25.661.133)	(24.879.096)
IX Utile (perdita) dell'esercizio	<u>(1.290.311)</u>	<u>(782.037)</u>
Totale patrimonio netto	<u><u>37.289.089</u></u>	<u><u>38.579.401</u></u>
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
altri	<u>8.380.344</u>	<u>8.736.915</u>
Totale fondi per rischi e oneri	<u><u>8.380.344</u></u>	<u><u>8.736.915</u></u>
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI		
LAVORO SUBORDINATO	<u><u>91.666</u></u>	<u><u>108.473</u></u>
D) DEBITI		
Debiti verso soci per finanziamenti	2.500.000	--
(esigibili oltre esercizio successivo)	(2.484.911)	(--)

Debiti verso banche	1.170.584	1.170.584
(esigibili oltre esercizio successivo)	(1.170.584)	(1.170.584)
Debiti verso fornitori	1.068.253	2.838.713
(esigibili oltre esercizio successivo)	(937.715)	(937.715)
Debiti tributari	6.895.702	7.386.257
(esigibili oltre esercizio successivo)	(4.782.809)	(6.494.719)
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	12.793	11.126
(esigibili oltre esercizio successivo)	(--)	(--)
Altri debiti	5.880.409	5.886.450
(esigibili oltre esercizio successivo)	(<u>5.860.649</u>)	(<u>5.860.649</u>)
Totale debiti	<u>17.527.741</u>	<u>17.293.130</u>
E) RATEI E RISCONTI	<u>24.811</u>	<u>27.768</u>
TOTALE PASSIVO	<u>63.313.651</u>	<u>64.745.687</u>

CONTO ECONOMICO

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	505.527	470.475
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(424.894)	65.384
Altri ricavi e proventi	365.243	598.438
(contributi in conto esercizio)	(<u>--</u>)	(<u>480.000</u>)
Totale valore della produzione	<u>445.876</u>	<u>1.134.297</u>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		

proventi diversi dai precedenti	<u>926</u>	<u>38</u>
Totale altri proventi finanziari	926	3.368
Interessi e altri oneri finanziari	<u>194.019</u>	<u>337.347</u>
Totale proventi e oneri finanziari	<u>(193.093)</u>	<u>(333.979)</u>
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'		
FINANZIARIE	<u>--</u>	<u>--</u>
Risultato prima delle imposte	<u>(1.290.311)</u>	<u>(781.131)</u>
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	--	906
imposte differite e anticipate	<u>--</u>	<u>--</u>
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio	<u>--</u>	<u>906</u>
UTILE D'ESERCIZIO	<u>(1.290.311)</u>	<u>(782.037)</u>

L'AMMINISTRATORE UNICO



(Prof. Ing. Bernardino Chiaia)

RENDICONTO FINANZIARIO - METODO INDIRETTO

	31.12.2019	31.12.2018
A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile/Perdita dell'esercizio	(1.290.311)	(782.037)
Imposte sul reddito	--	906
Interessi passivi (attivi)	193.093	333.979
Saldo netto (plus) minusvalenze da realizzo immobilizzazioni	<u>--</u>	<u>(3.330)</u>
1) Utile/(Perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	<u>(1.097.218)</u>	<u>(450.482)</u>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	13.248	13.362
Ammortamenti delle immobilizzazioni	341.115	342.929
Altre rett. in aumento (diminuzione) per elementi non monetari	<u>(1.711.910)</u>	<u>12.767.070</u>
<i>Totale rettifiche elementi non monetari</i>	<u>(1.357.547)</u>	<u>13.123.361</u>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni di CCN	<u>(2.454.765)</u>	<u>12.672.879</u>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	424.893	(65.383)
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(14.996)	12.590
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(1.770.460)	(635.246)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	65.635	(345.903)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(2.957)	(2.601)
Altre variazioni del capitale circolante netto	<u>1.766.205</u>	<u>(9.220.094)</u>
<i>Totale variazioni capitale circolante netto</i>	<u>468.320</u>	<u>(10.256.637)</u>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni di CCN	<u>(1.986.445)</u>	<u>2.416.242</u>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati (pagati)	(193.093)	(333.979)
(Utilizzo di fondi)	(386.627)	--

	<i>Totale altre rettifiche</i>	(579.720)	(333.979)
	<u>Flusso finanziario dalla gestione reddituale (A)</u>	<u>(2.566.165)</u>	<u>2.082.263</u>
B) <u>FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO</u>			
<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
	(Investimenti)	(47)	--
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
		--	--
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
	Prezzo di realizzo disinvestimenti	--	253.330
	<u>Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento (B)</u>	<u>(47)</u>	<u>253.330</u>
C) <u>FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO</u>			
<i>Mezzi di terzi</i>			
	Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	--	(1.130.142)
	Accensione finanziamenti	2.484.911	--
<i>Mezzi propri</i>			
	Aumento di capitale a pagamento	--	--
	(Rimborso di capitale)	--	--
	<u>Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</u>	<u>2.484.911</u>	<u>(1.130.142)</u>
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+/-B+/-C)		(81.301)	1.205.451
Disponibilità liquide al 1° gennaio		1.302.810	97.359
Disponibilità liquide al 31 dicembre		1.221.509	1.302.810

L'AMMINISTRATORE UNICO



(Prof. Ing. Bernardino Chiaia)



TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	TORINO (TO) - VIA LIVORNO 60
Codice Fiscale	09219460012
Numero Rea	TO-1034116
P.I.	09219460012
Capitale Sociale Euro	54.270.424 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	2.202	3.690
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	143	430
Totale immobilizzazioni immateriali	2.345	4.120
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	18.074.314	18.411.044
4) altri beni	4.828	7.392
Totale immobilizzazioni materiali	18.079.142	18.418.436
Totale immobilizzazioni (B)	18.081.487	18.422.556
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	40.690.238	41.115.131
5) acconti	145.610	145.610
Totale rimanenze	40.835.848	41.260.741
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	30.870	15.874
Totale crediti verso clienti	30.870	15.874
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	134.043	175.673
Totale crediti tributari	134.043	175.673
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.417.262	1.909.766
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.310.521	1.310.521
Totale crediti verso altri	2.727.783	3.220.287
Totale crediti	2.892.696	3.411.834
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.221.161	1.301.746
3) danaro e valori in cassa	348	1.064
Totale disponibilità liquide	1.221.509	1.302.810
Totale attivo circolante (C)	44.950.053	45.975.385
D) Ratei e risconti	282.111	347.746
Totale attivo	63.313.651	64.745.687
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
IV - Riserva legale	119.287	119.287
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	8.936.777	8.936.777
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046	914.046
Varie altre riserve	(1)	-
Totale altre riserve	9.850.822	9.850.823
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(25.661.133)	(24.879.096)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.290.311)	(782.037)

Totale patrimonio netto	37.289.089	38.579.401
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	8.380.344	8.736.915
Totale fondi per rischi ed oneri	8.380.344	8.736.915
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	91.666	108.473
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.089	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.484.911	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	2.500.000	-
4) debiti verso banche		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.170.584	1.170.584
Totale debiti verso banche	1.170.584	1.170.584
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	130.538	1.900.998
esigibili oltre l'esercizio successivo	937.715	937.715
Totale debiti verso fornitori	1.068.253	2.838.713
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.112.893	891.538
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.782.809	6.494.719
Totale debiti tributari	6.895.702	7.386.257
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.793	11.126
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.793	11.126
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.760	25.801
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.860.649	5.860.649
Totale altri debiti	5.880.409	5.886.450
Totale debiti	17.527.741	17.293.130
E) Ratei e risconti	24.811	27.768
Totale passivo	63.313.651	64.745.687

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	505.527	470.475
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(424.894)	65.384
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	480.000
altri	365.243	118.438
Totale altri ricavi e proventi	365.243	598.438
Totale valore della produzione	445.876	1.134.297
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.597	5.496
7) per servizi	413.241	449.944
8) per godimento di beni di terzi	23.506	22.472
9) per il personale		
a) salari e stipendi	201.051	206.634
b) oneri sociali	59.543	62.087
c) trattamento di fine rapporto	16.086	16.500
Totale costi per il personale	276.680	285.221
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.774	2.158
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	339.341	340.771
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	9.164	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	350.279	342.929
14) oneri diversi di gestione	474.791	475.387
Totale costi della produzione	1.543.094	1.581.449
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.097.218)	(447.152)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	3.330
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	926	38
Totale proventi diversi dai precedenti	926	38
Totale altri proventi finanziari	926	3.368
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	194.019	337.347
Totale interessi e altri oneri finanziari	194.019	337.347
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(193.093)	(333.979)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.290.311)	(781.131)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	906
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	906
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.290.311)	(782.037)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.290.311)	(782.037)
Imposte sul reddito	-	906
Interessi passivi/(attivi)	193.093	333.979
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(3.330)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(1.097.218)	(450.482)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	13.248	13.362
Ammortamenti delle immobilizzazioni	341.115	342.929
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(1.711.910)	12.767.070
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	(1.357.547)	13.123.361
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(2.454.765)	12.672.879
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	424.893	(65.383)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(14.996)	12.590
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.770.460)	(635.246)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	65.635	(345.903)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(2.957)	(2.601)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.766.205	(9.220.094)
Totale variazioni del capitale circolante netto	468.320	(10.256.637)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(1.986.445)	2.416.242
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(193.093)	(333.979)
(Utilizzo dei fondi)	(386.627)	-
Totale altre rettifiche	(579.720)	(333.979)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(2.566.165)	2.082.263
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(47)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	-	253.330
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(47)	253.330
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	(1.130.142)
Accensione finanziamenti	2.484.911	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2.484.911	(1.130.142)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(81.301)	1.205.451
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.301.746	95.228
Danaro e valori in cassa	1.064	2.131
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.302.810	97.359
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.221.161	1.301.746

Danaro e valori in cassa	348	1.064
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.221.509	1.302.810

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario evidenzia i flussi monetari delle diverse gestioni che hanno influenzato le disponibilità monetarie aziendali nel corso dell'esercizio.

Esso consente di rilevare, in particolare, che:

- il flusso finanziario generato dalla gestione operativa è negativo per lordi euro 2.566.000 circa; esso risente, in particolare, dei pagamenti effettuati nel corso dell'esercizio per euro 1.537.000 circa, in esecuzione del concordato preventivo in continuità in essere, a favore dei creditori della società ammessi alla procedura;
- il flusso finanziario imputabile all'attività di investimento è sostanzialmente nullo;
- il flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento è positivo per euro 2.485.000 circa, per effetto dei finanziamenti erogati nel corso dell'esercizio dai Soci Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. e Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.;
- le disponibilità liquide a fine esercizio risultano di importo pari ad euro 1.221.000 circa, con una variazione negativa netta di euro 81.000 circa rispetto alla chiusura del precedente esercizio.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

STRUTTURA E FORMA DEL BILANCIO

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla presente Nota Integrativa, ed è corredato dalla relazione dell'Amministratore Unico sulla gestione. Esso corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423-ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425-ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423-bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c., tenuto conto degli effetti della entrata in vigore del D. Lgs. 17.07.2016, n. 135.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2018. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Al fine di fornire una più completa informativa, alla relazione sulla gestione sono altresì allegati lo stato patrimoniale ed il conto economico riclassificati, nonché una sintesi dei principali indici patrimoniali ed economici.

Il bilancio è stato redatto in unità di euro, senza cifre decimali. La somma algebrica delle differenze derivanti dagli arrotondamenti all'unità di euro viene iscritta in un'apposita voce del "Patrimonio netto" dello stato patrimoniale, e tra gli "Altri ricavi" / "Oneri diversi di gestione" con riferimento agli arrotondamenti relativi al conto economico, senza influenzare il risultato dell'esercizio.

Per effetto del combinato disposto dell'art. 37, comma 21-bis, D. L. 4 luglio 2006 n. 223 e del D.P.C.M. 10 dicembre 2008, la nota integrativa dei bilanci relativi agli esercizi chiusi a decorrere dal 31 dicembre 2014 deve essere obbligatoriamente depositata presso il Registro delle Imprese nel formato elettronico elaborabile XBRL, in conformità alle specifiche tecniche di cui alla "tassonomia integrata del bilancio d'esercizio", versione 2018-11-04.

La "tassonomia integrata" prevede un preciso e specifico contenuto tabellare vincolante; la presente nota integrativa è stata, pertanto, redatta in conformità alla suddetta tassonomia.

Il rendiconto finanziario è stato redatto con il metodo "indiretto" in conformità allo schema recato dalla "tassonomia integrata del bilancio d'esercizio", versione 2018-11-04.

Principi di redazione

Conformemente al disposto dell'articolo 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

1. valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'attivo o del passivo considerato. In merito alla sussistenza del principio di continuità aziendale utilizzato per la valutazione delle singole voci si rinvia al successivo paragrafo "Prospettiva della

continuità aziendale" nonché a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione, paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione", che qui si intendono riportati;

2. includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
3. determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
4. comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
5. considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
6. mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Nell'eventualità in cui siano adottati, con riferimento a voci dello stato patrimoniale o del conto economico, criteri di classificazione differenti rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente, al fine di assicurare il rispetto del principio della chiarezza si procede alla riclassificazione dei corrispondenti importi anche nella colonna dei dati relativi all'esercizio precedente, dandone evidenza nell'ambito dei commenti relativi a ciascuna delle voci rilevanti.

L'art. 7 del Decreto Legge 8 aprile 2020, n.23 consente, con riferimento alla emergenza sanitaria da "COVID-19", che la valutazione del presupposto della continuità aziendale sia effettuata in deroga a quanto disposto dai principi OIC 11 (par. 23 e 24) e 29 (par. 59), senza che si renda necessario valutare la capacità prospettica dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito.

Tenuto conto di tali specifiche disposizioni, la Società ritiene che, con riferimento al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019 e sulla base delle informazioni disponibili, non sussistano motivazioni tali da richiedere il ricorso alla facoltà di deroga prevista dalla citata normativa. Si conferma pertanto che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019, la valutazione delle voci è stata operata nella prospettiva della continuazione dell'attività di cui all'art. 2423-bis, primo comma del Codice Civile.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Criteri di valutazione applicati

Nella redazione del bilancio sono stati osservati i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, nonché i principi di redazione del bilancio indicati nelle norme del Codice Civile in materia, tenuto conto degli effetti della entrata in vigore del D. Lgs. 17.07.2016, n. 135, integrate dai principi contabili dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), così come rivisti, modificati ed emendati nel corso del 2016, del 2017 e del 2019, nonché dai documenti emessi dallo stesso OIC.

I criteri di valutazione delle voci di bilancio e delle rettifiche di valore sono uniformi ed omogenei rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Si espongono di seguito i criteri di valutazione più significativi, nel rispetto delle previsioni dell'art. 2426 Cod. Civ.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

I beni immateriali per i quali il pagamento sia differito rispetto alle normali condizioni di mercato sono iscritti, laddove esistenti, sulla base del criterio del costo ammortizzato, al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 "Debiti".

In particolare, i costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le modifiche statutarie e sono ammortizzati in 5 anni.

I diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I cespiti per i quali il pagamento è differito rispetto alle normali condizioni di mercato sono iscritti, sulla base del criterio del costo ammortizzato, al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 "Debiti".

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16, vengono capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti dai terreni.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni a tal fine previste dall'OIC 16.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16, sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, laddove esistenti, sulla base dell'OIC 16 non sono ammortizzati e sono valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Di seguito sono specificate le aliquote applicate:

1. Fabbricati: 2%
2. Attrezzature industriali e commerciali: 15%
3. Altri beni:
 - a. macchine ufficio elettroniche: 20%
 - b. arredamento uffici: 15%

L'aliquota di ammortamento dei fabbricati è stata determinata sulla base della stima della loro vita utile effettuata da un professionista del settore iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Torino.

Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio

I contributi in conto impianti sono stati rilevati, in conformità con l'OIC 16, a condizione che esista la ragionevole certezza che le condizioni previste per il loro riconoscimento siano soddisfatte e che i contributi saranno erogati.

Sono stati rilevati applicando il metodo diretto e pertanto portati a riduzione delle immobilizzazioni materiali cui si riferiscono.

I contributi erogati in conto esercizio, in conformità con il Principio Contabile OIC 12, sono contabilizzati tra i componenti di reddito, con distinta indicazione in apposita sottovoce della voce A5, nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto a percepirli, che può essere anche successivo all'esercizio al quale essi sono riferiti.

Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

In particolare, la Società ha iscritto unicamente i prodotti in corso di lavorazione, suddivisi tra le aree di proprietà ed iscritti ognuno in base al valore minore tra le spese sostenute ed il loro valore a fine anno come emergente da un'apposita relazione di stima redatta dallo stesso professionista del settore iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Torino di cui in precedenza, e dal medesimo a suo tempo nominato (come meglio descritto nel paragrafo "Attivo circolante - Rimanenze").

Ai fini della valutazione delle rimanenze, in conformità al Principio Contabile nazionale OIC 13, gli eventuali contributi in conto esercizio acquisiti a titolo definitivo a fronte delle spese sostenute sono portati in deduzione dal costo di acquisto dei beni in rimanenza cui essi si riferiscono.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione e/o dell'origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei crediti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

La società si è avvalsa della facoltà (ai sensi dell'OIC 15) di non applicare il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione per i crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015, e pertanto tali criteri sono stati applicati esclusivamente ai crediti rilevati a partire dal 1° gennaio 2016. I crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015 sono valutati al valore di presumibile realizzo.

Crediti tributari

La voce "Crediti tributari" accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e comprendono unicamente quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo (ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi; ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi).

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto, contabilizzato al netto delle eventuali anticipazioni corrisposte, è iscritto per i soli dipendenti in forza alla chiusura dell'esercizio che non abbiano optato per la destinazione del Fondo stesso a fondi di previdenza complementare e viene adeguato annualmente in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti di lavoro.

Per i dipendenti della società che abbiano optato per la destinazione del T.F.R. a fondi di previdenza complementare, la società ha invece provveduto al versamento ai fondi dell'intero accantonamento per T.F.R. di loro competenza dell'esercizio.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria; in particolare, tale suddivisione tiene conto delle risultanze del piano industriale di ristrutturazione unito al concordato preventivo in continuità omologato dal Tribunale di Torino.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

La società si è avvalsa della facoltà (ex OIC 19) di non applicare il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione per i debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015, e pertanto tali criteri sono stati applicati esclusivamente ai debiti rilevati a partire dal 1° gennaio 2016. I debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015 o anteriormente sono pertanto sistematicamente valutati al valore nominale.

Operazioni in valuta

Le attività e le passività monetarie in valute estere, se esistenti, sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio, con imputazione a conto economico dei relativi utili e perdite su cambi.

L'eventuale utile netto derivante dall'adeguamento ai cambi è iscritto, per la parte non assorbita dall'eventuale perdita dell'esercizio, in una apposita riserva non distribuibile fino al momento del realizzo.

Le attività e le passività in valuta di natura non monetaria sono iscritte al tasso di cambio vigente al momento del loro acquisto, e, ai sensi dell'OIC 26, in sede di redazione del bilancio tale costo è confrontato, secondo i principi contabili di riferimento, con il valore recuperabile (immobilizzazioni) o con il valore desumibile dall'andamento del mercato (attivo circolante).

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte correnti sono determinate in applicazione della normativa tributaria vigente, in base ad una stima della base imponibile ai fini dell'IRES e dell'IRAP, tenendo conto delle disposizioni in vigore. Esse saranno definitivamente accertate nella dichiarazione dei redditi e nella dichiarazione IRAP.

Altre informazioni

PROSPETTIVA DELLA CONTINUITA' AZIENDALE

(PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO IN CONTINUITA')

Il Tribunale di Torino, a seguito dell'udienza tenutasi il 15/01/2019, ha emesso il Decreto in data 24/01/2019 - n. 29 /2019, R.G. n. 27934/2018 - depositato in Cancelleria in data 28/01/2019, con cui ha disposto l'Omologa del Concordato preventivo in continuità proposto dalla società Torino Nuova Economia S.p.A. ed ha autorizzato l'erogazione del finanziamento da parte dei Soci pubblici, per complessivi 2,5 milioni di Euro, come previsto dal Piano Industriale di Ristrutturazione unito alla Domanda di Concordato.

Conseguentemente in data 22/03/2019 è stato depositato presso il Tribunale di Torino l'Elenco dei Creditori, aggiornato con gli interessi e i saldi debitori, in base alle precisazioni di credito pervenute a seguito della emanazione del Decreto di Omologa, e il dettaglio dell'Ordine dei privilegi.

Per quanto attiene ai finanziamenti apportati dai Soci in data 29/03/2019 è stato sottoscritto, con rogito a cura del Notaio Smirne, il Contratto di Finanziamento Soci con Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., di importo pari a 2 milioni di euro, come previsto dal Piano Industriale di Ristrutturazione del Concordato in continuità.

Con Deliberazione di Giunta comunale del 23 luglio 2019 la Città di Torino ha autorizzato la società "FCT Holding S.p.A.", in qualità di socio di Torino Nuova Economia S.p.A., a procedere con i necessari adempimenti per la stipulazione del contratto di finanziamento pari a euro 500 mila come previsto dal Piano di Concordato.

In data 01/07/2019 è stata depositata presso il Tribunale di Torino l'Istanza di deposito in Cancelleria e Avviso ai Creditori del Primo progetto di Ripartizione parziale che prevede pagamenti, per complessivi circa 1,540 milioni di Euro, a favore di Creditori appartenenti alle categorie "prededuzioni", "privilegi" e "chirografi correlati a prestazioni ammesse a finanziamento POR FESR 2007/2013 – Zona C".

Decorso il termine del 16/08/2019 entro cui i Creditori potevano presentare eventuali proposte di reclamo, il Giudice Delegato ha autorizzato a procedere con i conseguenti pagamenti che sono stati effettuati dal Commissario Giudiziale in data 19/09/2019 per un importo complessivo pari a Euro 1.537.284,85.

I pagamenti afferenti alla categoria "chirografi correlati a prestazioni ammesse a finanziamento POR FESR 2007/2013 – Zona C" hanno consentito di procedere alla rendicontazione da presentare alla Regione Piemonte finalizzata ad ottenere il contributo pubblico stanziato a favore dell'intervento di Riqualficazione della cosiddetta Zona C.

In data 11/09/2019, per il tramite dello Studio Irrera Avvocati Associati, incaricato di assistere la società nell'ambito della esecuzione del Piano di Concordato, come specificatamente indicato nel Decreto di Omologa, è stata presentata presso il Tribunale di Torino la Relazione semestrale ex art. 33 L.F., avente ad oggetto l'andamento delle attività di esecuzione del Concordato.

Al fine di ottenere il contributo pubblico stanziato dalla Regione Piemonte a favore dell'intervento di Riqualficazione della Zona C in data 02/10/2019 è stata presentata telematicamente alla Regione Piemonte – Direzione Competitività del Sistema Regionale la Dichiarazione di spesa intermedia attestante un avanzamento di spesa pari a circa 1,986 milioni di Euro.

Successivamente, a seguito degli approfondimenti effettuati dai competenti uffici regionali in merito alla tipologia di costi ammissibili, in data 31/10/2019 è stata trasmessa telematicamente la Dichiarazione di Spesa Finale che attesta il raggiungimento dell'importo totale ammesso a cofinanziamento pari a circa 2,053 milioni di Euro.

In data 13/11/2019 è stata completata la procedura telematica afferente alla Dichiarazione di Spesa Finale e alla correlata Richiesta di erogazione del contributo pubblico stanziato dalla Regione Piemonte.

Con la “Dichiarazione Di Credito” n. 230 in data 09/10/2019 è stata perfezionata con l’Agenzia delle Entrate la transazione fiscale afferente ai debiti tributari indicati nel Piano Industriale del Concordato in continuità. La rateazione pattuita prevede il pagamento di 24 rate mensili di importo costante pari a Euro 161.433,54 a partire dal mese di ottobre 2019 e quindi fino al mese di settembre 2021.

Con atto notarile del 04/11/2019 – Rogito Notaio Smirne - è stato sottoscritto il Contratto di Finanziamento Soci con la Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. di importo pari a 500 mila Euro come previsto dal Piano di Concordato.

In relazione ai contratti di finanziamento soci sottoscritti rispettivamente con Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. e con Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A., nel corso dell'Esercizio 2019 sono stati effettuati i pagamenti afferenti alle rate previste dai correlati Piani di ammortamento.

In data 19/12/2019 la Regione Piemonte - Direzione Competitività del Sistema Regionale ha trasmesso la Determina Dirigenziale n. 729 del 13/12/2019 con cui ha disposto il riconoscimento a favore di TNE del contributo di importo pari a Euro 1.409.915,62 a saldo del finanziamento pubblico originariamente stanziato a beneficio dell'intervento di riqualificazione della Zona C nell'ambito del Programma Operativo Regionale F.E.S.R. 2007/2013.

Con riferimento infine al piano vendite previsto nell'ambito del Concordato preventivo in continuità si evidenzia infine che la società in data 27/11/2019 ha ricevuto una offerta irrevocabile di acquisto da parte di una azienda interessata a insediarsi nel cosiddetto Lotto ex Engineering”.

In considerazione di quanto precede, si conferma pertanto che Torino Nuova Economia S.p.A. potrà proseguire la propria attività societaria, finalizzata a perseguire la missione affidatagli dai propri azionisti, nel rispetto e secondo principi di continuità.

Ulteriori considerazioni relative al profilo della continuità aziendale sono formulate nella successiva sezione della presente nota integrativa “*Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio*”, con particolare riferimento alla emergenza sanitaria da “COVID-19”.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 2.345 (€ 4.120 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	21.847	27.646	49.493
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	18.157	27.216	45.373
Valore di bilancio	3.690	430	4.120
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	1.487	287	1.774
Altre variazioni	(1)	-	(1)
Totale variazioni	(1.488)	(287)	(1.775)
Valore di fine esercizio			
Costo	21.847	27.646	49.493
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	19.645	27.503	47.148
Valore di bilancio	2.202	143	2.345

Le "altre variazioni" indicate nella tabella sopra riportata si riferiscono ad arrotondamenti degli importi all'unità di euro.

I "Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno" sono interamente costituiti da licenze per l'utilizzo di software applicativo.

Tutti i costi iscritti tra le immobilizzazioni immateriali hanno utilità pluriennale, e sono ammortizzati sistematicamente:

- in cinque esercizi (corrispondenti ad una aliquota del 20% annuo) con riferimento ai "costi di impianto ed ampliamento";
- in tre esercizi (corrispondenti ad una aliquota del 33% annuo) con riferimento ai "diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno" costituiti da licenze per l'utilizzo di software applicativo.

Composizione dei "costi di impianto e ampliamento"

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 3 del codice civile, viene di seguito esposta la composizione dei costi di impianto e ampliamento.

Composizione dei costi di impianto e ampliamento:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Incrementi dell'esercizio	Ammortamenti dell'esercizio	Altre variazioni	Totale variazioni	Valore di fine esercizio

Costi di costituzione e per modifiche statutarie	3.690	--	1.487	(1)	(1.488)	2.202
Totale	3.690	--	1.487	(1)	(1.488)	2.202

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 18.079.142 (€ 18.418.436 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	20.936.523	242	50.193	20.986.958
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.525.479	242	42.801	2.568.522
Valore di bilancio	18.411.044	-	7.392	18.418.436
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	47	47
Ammortamento dell'esercizio	336.731	-	2.611	339.342
Altre variazioni	1	-	-	1
Totale variazioni	(336.730)	-	(2.564)	(339.294)
Valore di fine esercizio				
Costo	20.936.523	242	50.240	20.987.005
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.862.209	242	45.412	2.907.863
Valore di bilancio	18.074.314	-	4.828	18.079.142

L'incremento delle "altre immobilizzazioni materiali" si riferisce ad acquisti di macchine elettroniche per ufficio.

Le "altre variazioni" indicate nella tabella sopra riportata si riferiscono ad arrotondamenti degli importi all'unità di euro.

Si ricorda che:

- le immobilizzazioni materiali costituite da "Terreni e fabbricati" corrispondono interamente al complesso del c.d. "Centro del Design", il cui costo di acquisto, per la quota imputabile all'area sottostante, è stato attribuito nell'esercizio 2011 alla voce "Terreni" per la quota di € 4.100.000, come indicata dal Perito incaricato nella propria relazione di stima relativa ai valori delle aree per l'anno 2011.
- il valore contabile del suddetto "Centro del Design" è iscritto al netto del contributo DOCUP 2000/2006 di € 4.000.000 definitivamente ricevuto nell'esercizio 2010, nonché al netto del contributo POR-FESR 2007/2013 di € 4.739.378 definitivamente ricevuto nell'esercizio 2014.

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono iscritte per € 40.835.848 (€ 41.260.741 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	41.115.131	(424.894)	40.690.238
Acconti	145.610	-	145.610
Totale rimanenze	41.260.741	(424.894)	40.835.848

La suddivisione per natura delle variazioni nette dei "prodotti in corso di lavorazione" può essere così schematizzata:

Oneri finanziari	--
Prestazioni tecniche	261.145
Contributi ricevuti	--
Minori valutazioni a valori di mercato	(686.039)
Riprese di valore a valori di mercato	--
<i>Totale variazioni lorde</i>	<i>(424.894)</i>
Capitalizzazioni / cessioni	--
Totale variazione netta	(424.894)

Le rimanenze di "prodotti in corso di lavorazione" si riferiscono al costo di acquisto delle aree di Torino - Mirafiori e di Collegno - Campo Volo acquistate nel dicembre 2005, integrato dei costi sostenuti sino al termine dell'esercizio e valutate, ove del caso, al minore valore di mercato come emergente da apposite relazioni di stima.

In particolare, tenuto conto della Comunicazione della Commissione Europea "relativa agli elementi di aiuto connessi alle vendite di terreni e fabbricati da parte di pubbliche autorità" pubblicata nella GUCEC 209 del 10 luglio 1997, la quale prevede che "prima delle trattative in vista della vendita deve essere eseguita una valutazione indipendente, da parte di uno o più periti estimatori indipendenti, per stabilire il valore di mercato sulla base di indicatori di mercato e di norme di valutazione generalmente riconosciuti", il Consiglio di Amministrazione nel corso dell'anno 2008, dovendo avviare la procedura di vendita di parte delle aree di Mirafiori, ha inoltrato istanza al Tribunale di Torino per l'individuazione di un perito estimatore indipendente.

L'Ing. Francesco Nigrognò, designato dal Tribunale di Torino, ha redatto nel 2008 una perizia estimativa del compendio immobiliare di Mirafiori, pervenendo ad un valore di mercato complessivo di € 64.290.000 (Centro del Design compreso), superiore al prezzo di acquisto.

Tale valore è stato assunto in riferimento al fine della determinazione dei valori dei singoli lotti, che, tempo per tempo sono e saranno inclusi nei bandi di vendita, ed ai fini della proporzionale ripartizione del costo di acquisto delle diverse aree di Mirafiori, acquisite nel 2005 a corpo per complessivi € 60.000.000 (sempre Centro del Design compreso).

Al termine dell'esercizio 2017, come già precedentemente avvenuto, l'Organo amministrativo della Società ha chiesto al medesimo Ing. Nigrognò di aggiornare le sue stime al 31 dicembre 2017, tenendo conto dei valori di mercato, intesi

come valori netti di realizzo al netto dei costi di completamento e delle spese dirette di vendita che possono ragionevolmente prevedersi. Sulla base dell'aggiornamento delle perizie dell'ing. Nigrognò, nel bilancio al 31.12.2017 i valori di alcune aree sono stati ridotti ai rispettivi valori emergenti dalle perizie stesse.

Si evidenzia che il valore complessivo delle aree, come stimato dall'Ing. Nigrognò sulla base della sua Relazione di stima in data 16.11.2017, ammonta ad € 68.669.000 e può essere così dettagliato:

- Sito di Torino - Mirafiori - Zona A (UMI A1, A2a, A2b, A3): € 49.949.000
- Sito di Torino - Mirafiori - Zona B Nord (B Nord ex M.I. Uffici): € 2.386.000
- Sito di Torino - Mirafiori - Zona B Sud (B sud terreno edificabile): € 3.093.000
- Sito di Torino - Mirafiori - Zona C (C Produttivo, C Uffici): € 4.841.000
- Sito di Collegno - Campo Volo: € 8.400.000

I valori delle rimanenze così come risultanti dalla Relazione di stima redatta dall'Ing. Nigrognò in data 16.11.2017 sono stati assunti anche ai fini del Piano Industriale di Ristrutturazione unito alla Domanda di Concordato preventivo in continuità.

L'Organo Amministrativo ha ritenuto che i valori risultanti dalla suddetta perizia possano essere considerati congrui anche con riferimento alla data del 31.12.2019, fatta eccezione per i lotti immobiliari, ambedue facenti parte dell'area di Mirafiori, "ex Mercato Italia" (Comparto B Nord) ed "ex Fiat Engineering" (Comparto B Sud), i cui valori di mercato sono stati allineati, rispettivamente, alle risultanze delle trattative in corso con un potenziale acquirente (€ 2.013.099) e ad una offerta irrevocabile di acquisto pervenuta (€ 2.943.115).

Il valore di iscrizione delle rimanenze al 31.12.2019 può essere così riepilogato:

Compendio	Valore di iscrizione 31.12.2018	Incrementi lordi	Decrementi lordi (minori valutazioni a valori di mercato)	Valore di iscrizione 31.12.2019
Collegno - Campo Volo	7.633.590	7.224		7.640.815
Mirafiori - Comparto A1	10.533.000	71.529	(71.529)	10.533.000
Mirafiori - Comparto A2	12.628.541	90.668		12.719.209
Mirafiori - Comparto B Nord	2.386.000	9.765	(382.666)	2.013.099
Mirafiori - Comparto B Sud	3.093.000	950	(150.835)	2.943.115
Mirafiori - Comparto C	4.841.000	81.009	(81.009)	4.841.000
Totale	41.115.131	261.145	(686.039)	40.690.238

Gli incrementi lordi delle rimanenze rispetto al 31.12.2018, pari a complessivi € 261.145, sono riconducibili, in particolare:

- per € 169.157 alla imputazione *pro-quota* di costi per il personale tecnico interno;
- per € 91.988 alla imputazione di costi per servizi tecnici.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 2.892.696 (€ 3.411.834 nel precedente esercizio).

La relativa composizione può essere così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio successivo	Valore nominale totale	Fondi rischi	Svalutazioni	Valore netto
Crediti verso clienti	40.034	--	40.034	--	(9.164)	30.870
Crediti tributari	134.043	--	134.043	--	--	134.043
Crediti verso altri	1.417.262	1.310.521	2.727.783	--	--	2.727.783
Totale	1.591.339	1.310.521	2.901.860	--	(9.164)	2.892.696

Crediti verso clienti

Al 31.12.2019 essi ammontano ad € 30.870, interamente costituiti da fatture emesse; rispetto al saldo del precedente esercizio evidenziano un decremento netto di € 14.996.

I crediti verso clienti risultano rettificati per € 9.164 da svalutazioni per presumibile inesigibilità.

Crediti tributari

I crediti tributari ammontano in chiusura ad € 134.043, con un decremento netto di € 41.630 rispetto al 31.12.2018.

Essi sono principalmente costituiti dall'IVA a credito risultante dall'ultima liquidazione periodica dell'esercizio (€ 132.423).

Crediti verso altri

I crediti diversi sono pari, al 31.12.2019, ad € 2.727.783; rispetto al saldo del precedente esercizio evidenziano un decremento netto di € 492.504.

Essi comprendono principalmente: depositi cauzionali dell'ammontare di complessivi € 1.310.521 rilasciati all'acquirente del comparto UMI A4 Mirafiori e meglio descritti infra (invariati rispetto alla chiusura del precedente esercizio); crediti verso la Regione Piemonte a titolo di contributi POR FESR 2012 Asse III da incassare (€ 1.409.916).

Si segnala, in particolare, che:

- al 31.12.2019 non sono più presenti crediti verso la Città di Torino a titolo di contributi da percepire (€ 480.000), come da deliberazione della Giunta Comunale e Determinazione Dirigenziale del 27 novembre 2018, il cui incasso è avvenuto nel corso dell'esercizio;
- con atto di liquidazione in data 08.01.2020 la Regione Piemonte - Direzione Competitività del Sistema Regionale ha disposto il pagamento del contributo di importo pari a € 1.409.916 di cui alla precedente Determina Dirigenziale n. 729 del 13.12.2019, a saldo del finanziamento pubblico stanziato a beneficio dell'intervento di Riquilificazione della Zona

C nell'ambito del Programma Operativo Regionale F.E.S.R. 2007/2013; il pagamento ha avuto luogo in data 20.02.2020.

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	15.874	14.996	30.870	30.870	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	175.673	(41.630)	134.043	134.043	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.220.287	(492.504)	2.727.783	1.417.262	1.310.521
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.411.834	(519.138)	2.892.696	1.582.175	1.310.521

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile:

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	30.870	30.870
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	134.043	134.043
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.727.783	2.727.783
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.892.696	2.892.696

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Al 31.12.2019 non constano crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.221.509 (€ 1.302.810 al termine del precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono di seguito rappresentati.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.301.746	(80.585)	1.221.161
Denaro e altri valori in cassa	1.064	(716)	348
Totale disponibilità liquide	1.302.810	(81.301)	1.221.509

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari, al 31.12.2019, ad € 282.111 (€ 347.746 in chiusura del precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	347.746	(65.635)	282.111
Totale ratei e risconti attivi	347.746	(65.635)	282.111

I ratei attivi non sono presenti al 31.12.2019, analogamente al precedente esercizio.

I risconti attivi si riferiscono alla quota di competenza degli esercizi successivi del compenso spettante al Commissario Giudiziale nominato nell'ambito della procedura concordataria in essere (€ 273.815), nonché a commissioni su fidejussioni e polizze fideiussorie (€ 3.850), a canoni di assistenza (€ 506) ed a servizi diversi (€ 3.939).

Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile, si segnala che non constano oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale, di seguito si specificano le informazioni relative a "Svalutazioni per perdite durevoli di valore" e "Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali".

Riduzione di valore di immobilizzazioni materiali e immateriali

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 3-bis del codice civile, si precisa che non constano riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali e materiali.

Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi dell'art.10 della legge n. 72/1983, si segnala che la Società non ha effettuato rivalutazioni monetarie ed economiche.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il patrimonio netto alla chiusura dell'esercizio risulta essere pari a € 37.289.089 (€ 38.579.401 al termine del precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio delle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio delle voci "Altre Riserve".

Il capitale sociale è pari ad € 54.270.424, invariato rispetto all'esercizio precedente.

In proposito si ricorda che l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti in data 6 ottobre 2015, modificata con effetto contabile retroattivo dalla deliberazione dell'Assemblea Straordinaria del 29 maggio 2017, ha deliberato la riduzione del capitale sociale da € 60.899.682 ad € 54.270.424, e così di € 6.629.258, per la cessazione della partecipazione del Socio Città Metropolitana di Torino, in esito al recesso esercitato ai sensi dell'art. 1, comma 569 della Legge n. 147/2013.

La differenza di € 914.046 fra l'ammontare della riduzione del capitale sociale (€ 6.629.258) ed il debito sorto nei confronti dell'ex azionista (€ 5.715.213) è stata iscritta nella Riserva di riduzione del capitale sociale.

In merito alla riduzione del capitale sociale si rinvia a quanto più dettagliatamente esposto nel corrispondente paragrafo "Cessazione partecipazione ex Provincia di Torino" della relazione sulla gestione.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	54.270.424	-	-		54.270.424
Riserva legale	119.287	-	-		119.287
Altre riserve					
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	8.936.777	-	-		8.936.777
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046	-	-		914.046
Varie altre riserve	-	-	1		(1)
Totale altre riserve	9.850.823	-	1		9.850.822
Utili (perdite) portati a nuovo	(24.879.096)	(782.037)	-		(25.661.133)
Utile (perdita) dell'esercizio	(782.037)	782.037	-	(1.290.311)	(1.290.311)
Totale patrimonio netto	38.579.401	-	1	(1.290.311)	37.289.089

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per arrotondamenti all'unità di euro	(1)
Totale	(1)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In merito al “versamento in conto futuro aumento di capitale” di € 8.936.777, si precisa che l’Organo amministrativo, sulla base della documentazione agli atti, ha ritenuto opportuno iscrivere nell’esercizio 2012 tale posta nel Patrimonio Netto.

Si ricorda che tale importo deriva dal mutuo di € 8.200.000 erogato dalla Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. con scadenza originaria al 30 maggio 2006, e dai relativi interessi maturati e non ancora saldati a fine esercizio 2008; come indicato dal finanziatore disponente, cui fa capo il versamento stesso, e comunicato dal socio Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. con lettera in data 20 aprile 2009, il finanziamento ha cessato di essere fruttifero con effetto dal 26 febbraio 2008.

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 17 del Codice Civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio, si segnala che il capitale sociale della Società è costituito da numero 54.849.550 azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale.

In relazione al disposto dall'articolo 2427, punto 18 del Codice Civile, si specifica che non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili emessi dalla società.

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7 bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dal prospetto sottostante.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	54.270.424	Capitale		-
Riserva legale	119.287	Utili	A, B	-
Altre riserve				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	8.936.777	Capitale	A, B	8.936.777
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046	Capitale	A, B	914.046
Varie altre riserve	(1)			-
Totale altre riserve	9.850.822			9.850.823
Utili portati a nuovo	(25.661.133)	Perdite		-
Totale	38.579.400			9.850.823
Quota non distribuibile				9.850.823
Residua quota distribuibile				0

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura
Riserva per arrotondamenti all'unità di euro	(1)	Arrotondamenti
Totale	(1)	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti tra le passività per complessivi € 8.380.344, con un decremento netto di € 356.571 rispetto al precedente esercizio.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	8.736.915	8.736.915
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(356.571)	(356.571)
Totale variazioni	(356.571)	(356.571)
Valore di fine esercizio	8.380.344	8.380.344

L'importo dei fondi per rischi ed oneri in essere al 31.12.2019 risulta così costituito:

Natura	Importo
Stanziamenti per passività di natura ambientale - UMI A1	1.116.709
Stanziamenti per passività di natura ambientale - UMI A2	2.186.120
Stanziamenti per passività di natura ambientale - Aree ex "Mercato Italia"	192.600
Stanziamenti per passività di natura ambientale - Aree ex "FIAT Engineering"	1.293.115
Stanziamenti per passività di natura ambientale - Zona C	2.180.000
Stanziamenti per passività di natura ambientale - Collegno Campo Volo	99.000
Stanziamenti per spostamento bealera (cessione aree Novacoop)	1.000.000
Stanziamenti per pavimentazioni bituminose (UMI A4)	312.800
Stanziamenti per costi atti di pignoramento	--
Totale	8.380.344

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2019:

- non hanno avuto luogo utilizzi dei fondi precedentemente stanziati;
- il fondo relativo alle passività per pavimentazioni bituminose (UMI A4) è stato parzialmente rilasciato, per l'importo di € 347.200, essendo venuto meno il corrispondente rischio a seguito della parziale restituzione effettuata dall'acquirente dell'area;
- il fondo relativo alle passività per atti di pignoramento è stato rilasciato per l'intero importo preesistente di € 9.371, essendo venuto meno il corrispondente rischio a seguito della definizione della relativa controversia.

Sulla base dell'analisi dei rischi potenziali in essere al termine dell'esercizio, l'Organo amministrativo ha ritenuto congrua l'entità degli accantonamenti in precedenza effettuati.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 91.666 (€ 108.473 al termine del precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono di seguito rappresentati.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	108.473
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	13.580
Utilizzo nell'esercizio	30.056
Altre variazioni	(331)
Totale variazioni	(16.807)
Valore di fine esercizio	91.666

Il fondo per Trattamento di Fine rapporto è stato utilizzato nell'esercizio per € 30.056 in relazione alle intervenute dimissioni di un dipendente.

Le "altre variazioni" si riferiscono all'applicazione dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti al 31.12.2019 sono iscritti nelle passività per complessivi € 17.527.741 (€ 17.293.130 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci e la variazione rispetto al precedente esercizio, incluse le informazioni sulla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma1, numero 6 del codice civile, è rappresentata nella seguente tabella.

Si segnala che le informazioni sulla suddivisione dei debiti per scadenza tengono conto delle indicazioni contenute nel piano concordatario, la cui omologa giudiziale è intervenuta nel mese di gennaio 2019, in base al quale, in particolare:

- il rimborso dei debiti in essere verso Istituti di credito è previsto in forma rateale negli esercizi 2021-2023;
- il pagamento dei debiti nei confronti della Città di Torino per ICI ed IMU relativi alle annualità 2012-2017 è previsto in forma rateale a partire dall'esercizio 2021;
- i debiti nei confronti della Città di Torino per accertamenti ICI relativi all'annualità 2011 sono previsti formare oggetto di integrale pagamento entro l'esercizio 2021;
- il pagamento dei debiti nei confronti del Comune di Collegno per IMU relativa alle annualità 2016-2017 è previsto in forma rateale a partire dall'esercizio 2021;
- il pagamento dei debiti nei confronti dell'Erario per imposte dirette IRES ed IRAP relativi ai periodi di imposta 2016-2017, oggetto di specifica proposta di transazione fiscale ex art. 182-ter Legge Fallimentare (c.d. "stralcio temporale"), è previsto in forma rateale in 24 mesi, a partire dagli ultimi mesi dell'esercizio 2019;

- il pagamento in favore della Città Metropolitana di Torino del credito di liquidazione della partecipazione societaria è previsto, in forma rateale, a partire dall'esercizio 2022.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	-	2.500.000	2.500.000	15.089	2.484.911	1.542.864
Debiti verso banche	1.170.584	-	1.170.584	-	1.170.584	-
Debiti verso fornitori	2.838.713	(1.770.460)	1.068.253	130.538	937.715	-
Debiti tributari	7.386.257	(490.555)	6.895.702	2.112.893	4.782.809	570.535
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.126	1.667	12.793	12.793	-	-
Altri debiti	5.886.450	(6.041)	5.880.409	19.760	5.860.649	1.763.183
Totale debiti	17.293.130	234.611	17.527.741	2.291.073	15.236.668	3.876.582

Debiti verso soci per finanziamenti

La voce, che al 31.12.2018 non era presente, in chiusura risulta pari ad € 2.500.000.

Essa si riferisce ai finanziamenti erogati da soci nel corso dell'esercizio 2019, ed in dettaglio:

- finanziamento dell'importo originario di nominali euro 2.000.000 concesso da Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. in data 29.03.2019, rimborso del capitale in n. 115 rate mensili la prima delle quali in scadenza il 28.02.2021, ultima rata in scadenza il 31.08.2030, preammortamento di 22 mesi, tasso di interesse fisso del 3% annuo. Al 31.12.2019 l'intero importo a debito residuo ha scadenza posteriore alla chiusura dell'esercizio successivo;

- finanziamento dell'importo originario di nominali euro 500.000 concesso da Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. in data 04.11.2019, rimborso del capitale in n. 115 rate mensili la prima delle quali in scadenza il 30.09.2020, ultima rata in scadenza il 31.03.2030, preammortamento di 10 mesi, tasso di interesse fisso del 3% annuo. Al 31.12.2019 l'importo a debito residuo ha scadenza entro la chiusura dell'esercizio successivo per € 15.089 e posteriore alla chiusura dell'esercizio successivo per € 484.911.

Si segnala che, al fine di garantire l'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni di cui ai contratti di finanziamento di cui sopra, la società ha ceduto in garanzia in favore dei Soci finanziatori i crediti futuri vantati nei confronti del Politecnico di Torino a titolo di canoni di locazione, fino a concorrenza delle somme dovute.

Debiti verso banche

I debiti verso banche al 31.12.2019 risultano pari ad € 1.170.584, invariati rispetto alla chiusura del precedente esercizio.

Essi si riferiscono interamente a debiti di natura chirografaria, il cui rimborso è previsto negli esercizi 2021-2023.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori, pari in chiusura a € 1.068.253, risultano diminuiti di netti € 1.770.460 rispetto al 31.12.2018, in relazione alla dinamica degli acquisti effettuati e delle prestazioni di servizi ricevute nell'esercizio e dei relativi pagamenti. Essi comprendono debiti per fatture da ricevere per € 222.974.

Si segnala altresì che i debiti verso fornitori si riferiscono, per complessivi € 952.757, a partite in essere nei confronti di creditori ammessi alla procedura concordataria.

Debiti tributari

I debiti verso l'Erario ammontano a complessivi € 6.895.702, ed evidenziano un decremento netto di € 490.555 rispetto al saldo del precedente esercizio.

Essi comprendono essenzialmente:

- debiti per IRES ed IRAP correnti relative a precedenti esercizi (€ 3.551.538); le corrispondenti somme, oggetto di cartelle esattoriali di pagamento notificate nel corso dell'esercizio, risultavano già comprese nell'elenco dei pagamenti verso creditori indicati nel Piano Industriale di Ristrutturazione unito al Concordato preventivo in continuità omologato dal Tribunale di Torino. Come in precedenza segnalato, con "Dichiarazione di Credito" n. 230 in data 09.10.2019, è stata perfezionata con l'Agenzia delle Entrate la transazione fiscale afferente ai suddetti debiti tributari ; la rateazione pattuita prevede il pagamento di n. 24 rate mensili di importo costante pari a Euro 161.434 a decorrere dal mese di ottobre 2019, ultima rata in scadenza nel mese di settembre 2021; la quota del debito con scadenza posteriore alla chiusura dell'esercizio successivo è pari ad € 1.452.902;
- debiti per imposte IMU ed ICI relative a periodi di imposta precedenti, dovute ai Comuni di Torino (€ 3.225.270) e Collegno (108.945);
- debiti per ritenute d'acconto su redditi di lavoro dipendente (€ 6.535) ed autonomo (€ 3.408) corrisposti nell'ultimo mese dell'esercizio.

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

I debiti verso enti previdenziali sono pari ad € 12.793, e risultano incrementati di netti € 1.667 rispetto al 31.12.2018.

Essi si riferiscono a debiti verso INPS, INAIL e PREVIP sui compensi di lavoro dipendente ed autonomo.

Altri debiti

Gli altri debiti ammontano in chiusura ad € 5.880.409, ed evidenziano un decremento netto di € 6.041 rispetto al saldo al 31.12.2018.

Essi comprendono principalmente il debito nei confronti dell'ex azionista Città Metropolitana di Torino per la cessazione della sua qualità di socio ex Legge n. 147/2013 (€ 5.715.213, oltre ad interessi di legge per € 18.430); debiti verso componenti degli Organi sociali per compensi (€ 19.760); debiti verso il Politecnico di Torino per cauzioni incassate in relazione alla locazione del c,d, "Centro del Design", con scadenza 3 ottobre 2021 (€ 125.000).

Suddivisione dei debiti per area geografica

Di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile.

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	2.500.000	2.500.000
Debiti verso banche	1.170.584	1.170.584
Debiti verso fornitori	1.068.253	1.068.253
Debiti tributari	6.895.702	6.895.702
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.793	12.793

Altri debiti	5.880.409	5.880.409
Debiti	17.527.741	17.527.741

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	2.500.000	2.500.000
Debiti verso banche	1.170.584	1.170.584
Debiti verso fornitori	1.068.253	1.068.253
Debiti tributari	6.895.702	6.895.702
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.793	12.793
Altri debiti	5.880.409	5.880.409
Totale debiti	17.527.741	17.527.741

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Al 31.12.2019 non constano debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'articolo 2427, punto 6-ter del Codice Civile.

Ratei e risconti passivi

I ratei passivi, che al 31.12.2018 ammontavano ad € 27.768, sono iscritti nelle passività in chiusura dell'esercizio per complessivi € 24.811.

Essi si riferiscono interamente ad oneri differiti per il personale, relativi a ferie, permessi e mensilità aggiuntive.

I risconti passivi non sono presenti al 31.12.2019, come già in chiusura del precedente esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	27.768	(2.957)	24.811
Totale ratei e risconti passivi	27.768	(2.957)	24.811

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Il valore della produzione al 31.12.2019 risulta pari ad € 445.876, con un decremento netto di € 688.421 in valore monetario assoluto rispetto alla chiusura del precedente esercizio.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locazioni attive	425.000
Ricavi diversi	80.527
Totale	505.527

I ricavi per locazioni attive si riferiscono ai canoni maturati nei confronti del Politecnico di Torino per la locazione del fabbricato "Centro del Design".

I ricavi diversi includono principalmente corrispettivi per la concessione temporanea di spazi nelle aree di Mirafiori (€ 30.900), nonché indennità percepite per l'occupazione dell'area di Collegno - Campo Volo (€ 35.000).

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	505.527
Totale	505.527

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi ammontano a complessivi € 365.243 e sono costituiti:

- per € 356.571 dalla proventizzazione, a seguito del venire meno dei corrispondenti rischi, di fondi per rischi ed oneri stanziati in precedenti esercizi, ed in particolare: € 347.200 per rilascio parziale del fondo relativo alle passività per pavimentazioni bituminose (UMI A4); € 9.371 per rilascio dell'intero fondo relativo alle passività per atti di pignoramento;
- per € 3.252 da sopravvenienze attive;
- per € 5.380 da rimborsi assicurativi;
- per € 40 da proventi diversi (principalmente a titolo di abbuoni ed arrotondamenti attivi).

Costi della produzione

I costi della produzione al 31.12.2019 ammontano ad € 1.543.094, con un decremento netto di € 38.355 in valore monetario assoluto rispetto alla chiusura del precedente esercizio.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Per l'esercizio 2019 ammontano ad € 4.597 (€ 5.496 nel 2018) e sono essenzialmente costituiti da spese per materiali di consumo, cancelleria, stampati e materiale per comunicazione (€ 4.126).

Costi per servizi

I costi per servizi sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 413.241 (€ 449.944 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è dettagliata nella tabella seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese generali	4.982	(1.637)	3.345
Manutenzioni	3.775	15.583	19.358
Compensi agli Amministratori	47.991	(1.591)	46.400
Compensi agli Organi di controllo	24.823	(1.103)	23.720
Consulenze	237.077	(8.701)	228.376
Servizi amministrativi e generali	89.942	(30.680)	59.262
Assicurazioni	41.354	(8.574)	32.780
Totale	449.944	(36.703)	413.241

Le "spese generali" includono essenzialmente costi per utenze.

I compensi all'Organo amministrativo includono l'emolumento di competenza riconosciuto all'Amministratore Unico, con riferimento alla quota fissa (pari al 70% del totale, corrispondente ad € 28.000) nonché alla quota variabile (pari al restante 30%, corrispondente ad € 12.000), correlata a specifici obiettivi di risultato corrispondenti all'attuazione del Piano concordatario, e soggetta ad approvazione dal parte dell'Assemblea dei Soci.

I costi per compensi agli Organi di controllo includono i compensi spettanti al Collegio Sindacale (€ 16.640), all'Organismo di Vigilanza (€ 2.080) nonché alla Società di Revisione incaricata delle attività di revisione legale (€ 5.000).

I costi per consulenze includono principalmente servizi di consulenza legale nonché relativi alla procedura concordataria (€ 110.915), servizi di comunicazione e promozione (€ 31.970) e servizi di consulenza tecnica (€ 85.491).

I costi per servizi amministrativi e generali comprendono principalmente costi per assistenza amministrativa, lavoristica, contabile e tributaria (€ 18.510), per servizi telefonici (€ 2.447), per buoni pasto relativi ai dipendenti (€ 6.793), per servizi diversi prevalentemente relativi agli immobili iscritti tra le rimanenze (€ 31.012).

Costi per il godimento di beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 23.506 (€ 22.472 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci può essere così dettagliata:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	22.459	101	22.560
Altri costi	13	933	946
Totale	22.472	1.034	23.506

Costi per il personale

I costi per il personale sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 276.680 (€ 285.221 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci può essere così dettagliata:

	Valori esercizio precedente	Variazione	Valori esercizio corrente
Stipendi	206.634	(5.583)	201.051
Oneri sociali	62.087	(2.544)	59.543
Trattamento di fine rapporto	16.500	(414)	16.086
Altri costi	--	--	--
Totale	285.221	(8.541)	276.680

La voce "trattamento di fine rapporto" si riferisce, per € 2.506, a quote di trattamento di fine rapporto corrisposte nel corso dell'esercizio.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti per immobilizzazioni immateriali sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 1.774 (€ 2.158 nel periodo precedente).

	Valori esercizio precedente	Variazione	Valori esercizio corrente
Costi di impianto ed ampliamento	1.488	(1)	1.487
Diritti di utilizzo opere dell'ingegno	670	(383)	287
Totale	2.158	(384)	1.774

Gli ammortamenti per immobilizzazioni materiali sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 339.341 (€ 340.771 nel periodo precedente).

	Valori esercizio precedente	Variazione	Valori esercizio corrente
Terreni e fabbricati	336.730	--	336.730

Attrezzature	6	(6)	--
Altri beni	4.035	(1.424)	2.611
Totale	340.771	(1.430)	339.341

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 474.791 (€ 475.387 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci può essere così dettagliata:

	Valori esercizio precedente	Variazione	Valori esercizio corrente
Imposta di bollo	1.037	(837)	200
Imposta di registro	1.603	6.965	8.568
IMU	398.280	(68.471)	329.809
Sopravvenienze passive	40.707	(23.077)	17.630
Sanzioni	15.603	98.539	114.142
Altri oneri di gestione	18.157	(13.715)	4.442
Totale	475.387	(596)	474.791

Gli oneri per sanzioni si riferiscono principalmente alle cartelle esattoriali relative ad IRES ed IRAP di periodi di imposta precedenti, notificate nell'esercizio ed oggetto di transazione fiscale (€ 112.858).

Proventi e oneri finanziari

Altri proventi finanziari

Gli "altri proventi finanziari" sono interamente costituiti da interessi attivi su depositi bancari (€ 926).

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	1.077
Altri	192.941
Totale	194.019

Gli oneri finanziari relativi a "debiti verso banche" si riferiscono interamente ad oneri e commissioni bancarie (€ 1.077).

Gli oneri finanziari relativi ad "altri debiti" si riferiscono a commissioni su polizze fideiussorie (€ 11.264), ad interessi passivi su imposte locali (€ 23.189), ad interessi passivi su imposte erariali (€ 107.063), ad interessi passivi di

preammortamento sui finanziamenti erogati dai Soci (€ 47.375) e ad interessi passivi su debiti verso fornitori e debiti diversi (€ 4.050).

Utili e perdite su cambi

Non sono presenti al 31.12.2019, così come in chiusura dell'esercizio precedente.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Nel bilancio al 31.12.2019 non sono presenti imposte correnti sul reddito.

In aderenza al principio della prudenza, analogamente al precedente esercizio, non sono state iscritte attività per imposte anticipate IRES/IRAP sulle differenze temporanee di seguito specificate:

- differenza tra il valore civilistico e fiscale dei lavori in corso (€ 15,8 milioni circa);
- compensi amministratori non corrisposti (€ 21 mila circa);
- quota di oneri finanziari non dedotti (€ 804 mila circa, di cui € 50 mila circa relativi al periodo di imposta 2019);
- accantonamenti a fondi per rischi ed oneri (€ 8,4 milioni circa);
- perdite IRES dei periodi di imposta 2018 e 2019, riportabili ai periodi di imposta successivi (€ 493 mila circa).

L'ammontare teorico delle corrispondenti attività per imposte anticipate è pari ad € 6,1 milioni circa.

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Ammontare	Ammontare
Perdite fiscali		
dell'esercizio	453.550	39.600
di esercizi precedenti	39.600	-
Totale perdite fiscali	493.150	39.600

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Impiegati	5
Totale Dipendenti	5

Il numero medio dei dipendenti in forza alla Società nel corso dell'esercizio è pari a circa 4,75 unità.

Al 31.12.2019 la Società ha in forza n. 4 dipendenti, inquadrati quali impiegati con contratto di lavoro a tempo indeterminato.

Rispetto alla chiusura dell'esercizio al 31.12.2018, il numero dei dipendenti in forza risulta ridotto di una unità a seguito delle dimissioni di una risorsa intervenute in corso d'anno.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i componenti l'Organo amministrativo ed il Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	40.000	16.640

L'importo dei compensi spettanti agli Amministratori è esposto al netto dei corrispondenti oneri sociali, pari ad € 6.400.

Il compenso dell'Organismo di Vigilanza di competenza dell'esercizio è pari ad € 2.080; le funzioni dell'Organismo di Vigilanza, in composizione monocratica, sono attribuite al Presidente del Collegio Sindacale.

Compensi al revisore legale o società di revisione

L'Assemblea ordinaria degli Azionisti in data 27.07.2017 ha deliberato di nominare quale Revisore Legale dei conti, per gli esercizi 2017, 2018 e 2019, la società RIA Grant Thornton S.p.A. con sede legale in Milano, determinando in € 15.000,00 oltre IVA e contributi di legge il compenso globale.

Il compenso annuo di € 5.000,00 si riferisce sia alla revisione dei conti annuali che alla effettuazione delle verifiche periodiche.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.000

L'Assemblea ordinaria degli Azionisti in data 27.07.2017 ha deliberato di nominare quale Revisore Legale dei conti, per gli esercizi 2017, 2018 e 2019, la società RIA Grant Thornton S.p.A. con sede legale in Milano, determinando in € 15.000,00 oltre IVA e contributi di legge il compenso globale.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del Codice Civile, si informa che non constano impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale, con le precisazioni riportate nei paragrafi successivi.

Impegni

Con la cessione definitiva avvenuta nel 2016 del lotto "UMI A4" della Zona A in Area Mirafiori la società ha garantito l'acquirente dell'effettiva fattibilità di realizzazione dello spostamento della relativa bealera. A tal fine l'acquirente ha trattenuto un milione di euro a titolo di cauzione.

La restituzione della cauzione di € 1.000.000 è a propria volta garantita da apposita fidejussione bancaria, con scadenza 29/12/2020.

Sempre con la cessione definitiva del suddetto lotto UMI A4, TNE si è impegnata a rimborsare per un massimo di € 1.405.133 i costi di bonifica ambientale dell'area per tenere conto delle nuove prescrizioni inerenti la gestione delle pavimentazioni bituminose esistenti; a tal fine l'acquirente ha trattenuto € 1.405.133 a titolo di cauzione.

La restituzione della cauzione di € 1.405.133 è a sua volta garantita da apposita fidejussione bancaria, con scadenza in data 29/12/2020.

A seguito delle restituzioni parziali progressive effettuate dall'acquirente in esito a specifici provvedimenti emanati dagli Enti competenti in materia ambientale l'importo della trattenuta si è ridotto a Euro 310.520,51.

L'importo della suddetta fideiussione rilasciata dall'acquirente alla chiusura dell'esercizio risultava superiore a tale importo e pari a complessivi € 1.165.970.

Si ricorda infine che, a seguito dell'incasso in via definitiva del contributo DOCUP 2000/2006 di € 4.000.000 e del contributo PORFESR 2007/2013 di € 4.739.378 a fronte delle spese di realizzazione del Centro del Design, in caso di alienazione di quest'ultimo, previamente consentita dalla Regione Piemonte, occorrerà – pena la revoca del contributo – apporre un vincolo reale di destinazione sull'immobile alienato che consenta di mantenere inalterata, per almeno dieci anni dall'ultimazione dell'intervento, la destinazione d'uso e le finalità in riferimento alle quali è stata deliberata l'ammissione al finanziamento, curandone altresì la sua trascrizione nei Registri Immobiliari.

Rischi ambientali

La Società, in data 11 settembre 2013, dando attuazione agli impegni assunti con la sottoscrizione dell'Accordo transattivo con il Gruppo Fiat (oggi Fiat Chrysler Automobiles) dell'11 dicembre 2012, ai sensi e per gli effetti della normativa in materia ambientale, in qualità di soggetto proprietario interessato, ha inviato la comunicazione alla Città di Torino - Ufficio Bonifiche - con cui ha dichiarato di voler subentrare in tutti gli obblighi e in tutte le attività di cui al

procedimento amministrativo ambientale in corso, nonché in tutti i procedimenti per la messa in sicurezza, la caratterizzazione, l'analisi di rischio sito-specifica, la bonifica e/o la messa in sicurezza permanente e il ripristino ambientale del sito "Immobile Mirafiori" avviati o che verranno avviati, impegnandosi a provvedere a propria cura e spese a tutti i relativi incombenti e attività, in luogo di Fiat Group Automobiles SpA e/o altre società da essa controllate, sue controllanti, o con essa soggette al controllo di Fiat SpA.

Inoltre, in conseguenza della stipula del contratto di cessione definitivo del lotto UMI A4 con la Nova Coop s.c., la TNE si è impegnata a farsi carico dei relativi oneri di risanamento ambientale dell'area.

L'iniziativa di riqualificazione della Zona C è soggetta alle prescrizioni, impartite dagli Enti competenti nell'ambito del procedimento di approvazione del progetto di bonifica ambientale, che possono comportare un incremento dei costi correlati all'utilizzo delle aree.

Conseguentemente, si è provveduto ad adeguare lo stanziamento al fondo per rischi ambientali nei termini di cui ai precedenti paragrafi "Impegni" e "Fondo per rischi ed oneri".

Finanziamenti concessi dai Soci

Come in precedenza segnalato, nel corso dell'esercizio 2019 i Soci Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. e Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. hanno erogato alla società finanziamenti fruttiferi dell'importo originario, rispettivamente, di € 2.000.000 e di € 500.000.

Al fine di garantire l'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni di cui ai suddetti contratti di finanziamento, la società ha ceduto in garanzia in favore dei Soci finanziatori i crediti futuri vantati nei confronti del Politecnico di Torino a titolo di canoni di locazione, fino a concorrenza delle somme dovute.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-bis del Codice Civile:

Controparti	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Versamento in c/futuro aumento di capitale	Altri debiti
Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.			8.936.777	
FGA RES S.p.A.				4.750 (*)

(*) Riaddebito compenso Amministratore

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art.2427, punto 22-ter si segnala che in capo alla Società non consta alcun tipo di accordo patrimoniale diverso da quanto già segnalato in altri paragrafi che non risulti dal bilancio.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, riportati anche nel corrispondente paragrafo della Relazione sulla Gestione.

* * * * *

Con Atto di liquidazione in data 08/01/2020 la Regione Piemonte - Direzione Competitività del Sistema Regionale ha disposto il pagamento del Contributo di importo pari a Euro 1.409.915,62, di cui alla precedente Determina Dirigenziale n. 729 del 13/12/2019, a saldo del finanziamento pubblico stanziato a beneficio dell'intervento di Riqualficazione della Zona C nell'ambito del Programma Operativo Regionale F.E.S.R. 2007/2013.

In data 09.01.2020 l'Agenzia delle Entrate ha notificato un Accertamento afferente alla rettifica del classamento e della rendita catastale attribuiti alla "Cittadella del Design e della Mobilità". In esito agli approfondimenti tecnici effettuati si è deciso di presentare un ricorso avverso tale provvedimento presso la Commissione Tributaria Provinciale al fine di esaminare nel merito le rettifiche disposte dall'Agenzia delle Entrate.

In data 16.01.2020 il Giudice Delegato, visto il parere favorevole del Commissario Giudiziale, ha rilasciato l'autorizzazione a procedere con l'espletamento della procedura competitiva mediante pubblicazione dell'Avviso di vendita del lotto denominato "Ex Engineering" oggetto dell'Offerta irrevocabile di acquisto pervenuta in data 27.11.2019.

Nella medesima data del 16.01.2020 il Giudice Delegato, vista l'istanza depositata in data 18.12.2019 di autorizzazione al conferimento di incarichi professionali per l'espletamento dei servizi di funzionamento societario, visto il parere favorevole espresso dal Commissario Giudiziale in data 13.01.2020, ha autorizzato a procedere in conformità.

Il 23.01.2020 si è tenuta la prima riunione del "Tavolo Tecnico", convocata dalla Divisione Urbanistica della Città di Torino a seguito della presentazione in data 05.12.2019 della Variante di Piano Esecutivo Convenzionato della Zona A. È stato così avviato l'iter del procedimento amministrativo finalizzato all'approvazione del suddetto Strumento Urbanistico Esecutivo che si concluderà con un provvedimento finale a cura della Giunta comunale.

Con Determina dirigenziale n. 49 del 07.02.2020 il Settore Tecnico Adempimenti Ambientali della Città di Torino, accogliendo l'istanza presentata dalla società, ha concesso una proroga fino al 31.12.2020 del termine entro cui dare avvio agli interventi di bonifica da realizzarsi nella cosiddetta Zona A dell'Area Mirafiori.

In data 11.02.2020 è pervenuta da una Società un'Offerta irrevocabile per l'acquisto del lotto denominato Ex Mercato Italia che prevede un prezzo di vendita pari a Euro 1.820.499,00, oltre IVA di legge, con costi di ristrutturazione e risanamento ambientale dell'immobile a carico dell'acquirente.

In data 19.02.2020 è stata depositata presso il Tribunale di Torino l'Istanza riguardante l'autorizzazione alla pubblicazione dell'Avviso di vendita con cui espletare la procedura competitiva per l'assegnazione dell'immobile denominato "Ex Engineering" oggetto dell'Offerta irrevocabile di acquisto pervenuta dall'azienda interessata in data 27.11.2019.

Il Servizio Ragioneria della Regione Piemonte in data 20.02.2020 ha effettuato il versamento di cui all'Atto di liquidazione in data 08.01.2020 riguardante il contribuito pubblico, di importo pari a Euro 1.409.915,62 stanziato a favore dell'intervento di riqualificazione della Zona C nell'ambito del Programma Operativo Regionale F.E.S.R. 2007 /2013.

In data 10.03.2020 è stato pubblicato l'Avviso afferente alla procedura competitiva per la vendita dell'immobile denominato "ex Engineering". I soggetti interessati potranno presentare offerte migliorative; l'avviso prevede il termine del 21.04.2020 entro cui dovranno essere presentate le Offerte Migliorative che non potranno essere inferiori al prezzo base di Euro 1.650.000,00 con rilancio fisso di minimo Euro 50.000,00. La gara tra gli offerenti avverrà il 22.04.2020 presso lo studio del Notaio delegato. Successivamente i soggetti interessati, entro un termine prestabilito, potranno presentare una Offerta con Incremento di importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria. In tal caso sarà espletata una gara supplementare al termine della quale sarà individuato l'aggiudicatario definitivo.

La sottoscrizione del contratto di cessione notarile avrà luogo entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

* * * * *

Emergenza sanitaria "Covid-19"

A partire dai primi giorni del mese di marzo 2020, al fine di gestire la difficile situazione di emergenza sanitaria correlata alla diffusione in tutto il territorio nazionale del virus denominato "Covid-19", sono stati emanati a cura della Presidenza del Consiglio dei Ministri specifici provvedimenti a tutela della salute dei cittadini.

La società, in ossequio a tali sopravvenute disposizioni normative, ha prontamente adottato tutte le misure di prevenzione a tutela dei propri dipendenti attivando nello specifico la modalità di "lavoro agile" provvedendo a inoltrare periodicamente al Ministero del Lavoro la prevista comunicazione telematica.

I lavoratori inoltre, mediante apposite istruzioni predisposte dal Responsabile del Servizio per la Prevenzione e la Sicurezza aziendale, sono stati informati in merito ai rischi correlati alla esecuzione del lavoro con tale modalità.

In base alle ulteriori disposizioni normative di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 22 marzo 2020, l'attività della società, anche in considerazione del Codice ATECO ad essa attribuito, risulta sospesa ma può comunque proseguire – come previsto da tale provvedimento - essendo operativamente organizzata in modalità a distanza e di lavoro agile.

Per quanto attiene alla grave situazione economico-finanziaria indotta nel Paese dalla suddetta emergenza sanitaria, si precisa che essa non ha avuto impatti negativi sui risultati di Bilancio dell'Esercizio societario chiuso al 31 dicembre 2019.

Come più ampiamente indicato nella sezione della Relazione sulla Gestione relativa alla prevedibile evoluzione della gestione, con riferimento ai possibili effetti, nel corso del prossimo esercizio 2020, derivanti dall'emergenza sanitaria in corso in Italia, occorre evidenziare che la grave situazione economico e finanziaria venuta a determinarsi potrà generare un impatto sfavorevole sulle prospettive societarie.

In particolare, nel caso in cui tale situazione dovesse protrarsi nel tempo per un periodo prolungato potrebbero verificarsi rischi correlati alla sospensione dei canoni della locazione della Cittadella del Design e della Mobilità, che rappresentano la principale fonte di ricavi societari, ancorché, allo stato, si possa ragionevolmente ritenere che tali rischi abbiano bassa probabilità.

Analogamente, potrebbe altresì verificarsi una diminuzione degli introiti (comunque di modesta entità) derivanti dalla messa a disposizione dello spazio destinato all'utilizzo temporaneo per attività culturali e ricreative.

Si segnala che, per quanto riguarda l'area Campo Volo la società ha ricevuto assicurazioni dall'attuale gestore che l'attività del soccorso 118 sarà comunque garantita anche nella fase emergenziale.

Inoltre, il protrarsi di tali circostanze avverse potrebbe anche influenzare negativamente il mercato immobiliare di riferimento e quindi generare una diminuzione degli attuali valori immobiliari dei lotti posti in vendita nell'ambito del Piano di Concordato in continuità e conseguentemente ripercuotersi sullo stato patrimoniale della società.

Come già segnalato nelle precedenti sezioni della presente nota integrativa relative ai “*Principi di redazione*” ed alla “*Prospettiva della continuità aziendale (procedura di concordato preventivo in continuità)*”, la Società ritiene che, con riferimento al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019 e sulla base delle informazioni disponibili, non sussistano motivazioni tali da richiedere il ricorso alla facoltà di deroga prevista dall'art. 7 del Decreto Legge 8 aprile 2020, n.23.

In considerazione di quanto sopra esposto, la Società provvederà comunque a monitorare costantemente l'evolversi della situazione in atto al fine di potere assumere prontamente ed efficacemente eventuali azioni a tutela della continuità aziendale, in particolare al fine di garantire la capacità della Società di dare attuazione al Piano Industriale di Ristrutturazione unito alla domanda di Concordato Preventivo in continuità come omologato dal Tribunale di Torino.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis della legge 04.08.2017, n. 124, le imprese "*pubblicano nelle note integrative del bilancio di esercizio e dell'eventuale bilancio consolidato gli importi e le informazioni relativi a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, agli stessi effettivamente erogati dalle pubbliche amministrazioni*".

In proposito si segnala che:

- a. la Società ha incassato, nell'esercizio 2019, contributi per € 480.000, relativi al trasferimento, a favore della Società, di un contributo di pari importo con riferimento ai lavori di urbanizzazione per la riqualificazione delle aree site in Mirafiori - Via Anselmetti eseguiti a scomputo degli oneri relativi al Piano Esecutivo Convenzionato “Zona Urbana consolidata per attività produttive (IN)” – Riqualificazione “Zona C” Area Mirafiori, derivante dal Contributo di Compensazione Ambientale per la realizzazione del c.d. "termovalorizzatore del Gerbido", come da deliberazione della Giunta Comunale della Città di Torino del 27.11.2018 (mecc. 2018 05608/052) dichiarata

immediatamente eseguibile, nonché come da Determinazione Dirigenziale n. 658 del 27.11.2018 (mecc. 2018 05941/052). Il relativo importo risultava iscritto, nel bilancio al 31.12.2018, tra gli "altri ricavi e proventi" del conto economico nonché tra i "crediti verso altri" dell'attivo patrimoniale; al 31.12.2019, stante l'avvenuto incasso, esso non è più presente nell'attivo patrimoniale;

- b. alla data del 31.12.2019, tra i "crediti verso altri" dell'attivo patrimoniale risultano altresì iscritti crediti verso la Regione Piemonte a titolo di contributi POR FESR 2012 Asse III, riconosciuti in precedenti esercizi, ancora da incassare (€ 1.409.916); come in precedenza segnalato, il relativo incasso ha avuto luogo nei primi mesi del 2020:
- c. la Società ha conseguito, nell'esercizio, ricavi per € 425.000 a titolo di canoni di locazione, nei confronti del Politecnico di Torino, del complesso "Cittadella del Design e della Mobilità" sito nell'area di Torino - Mirafiori. oltre ad € 2.127 a titolo di rimborso di spese di registrazione; i corrispondenti importi risultano interamente incassati al termine dell'esercizio.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone il riporto a nuovo della perdita di esercizio di € 1.290.311, corrispondenti ad € 1.290.311,07.

Nota integrativa, parte finale

A complemento della sezione "Altre informazioni" della nota integrativa si specifica quanto segue.

Cessazione partecipazione Città Metropolitana di Torino (già Provincia di Torino)

Il Piano Industriale di Ristrutturazione allegato al Concordato preventivo in continuità, omologato ed in corso di esecuzione, per effetto del recesso che aveva esercitato la ex Provincia di Torino, prevede il pagamento della somma di Euro 5.724.216,00, oltre interessi, a titolo di liquidazione della partecipazione societaria che possedeva la Città Metropolitana di Torino subentrata all'Ente provinciale.

Il recesso del socio ex Provincia di Torino era infatti stato notificato alla società Torino Nuova Economia SpA nel mese di dicembre 2014 con effetto a partire dal 31/12/2014.

La legittimità di tale recesso era stata contestata da TNE sotto diversi profili in sede di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica successivamente avvocato dal Tribunale Regionale Amministrativo per il Piemonte.

A seguito della richiesta di liquidazione della propria quota azionaria da parte della Città Metropolitana di Torino, in esito alle deliberazioni assunte dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 29/05/2017, TNE aveva ridotto, con effetto contabile retroattivo al 07/01/2016, il capitale sociale da Euro 60.899.682 ad Euro 54.270.424 (e così di Euro 6.629.258) mediante annullamento delle azioni della Socio recedente.

Nella medesima seduta assembleare i Soci avevano altresì chiesto agli amministratori di riavviare la causa pendente avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

Conseguentemente in data 27/06/2017 la società aveva depositato presso il TAR l'Istanza di prelievo chiedendo di fissare l'udienza di discussione del ricorso n. 640/2015 per l'annullamento, previa sospensione cautelare sull'efficacia, degli atti con cui la ex Provincia di Torino aveva stabilito di cessare la propria partecipazione in TNE.

Con Atto di citazione notificato nel mese di maggio 2017, la Città Metropolitana di Torino aveva convenuto TNE in giudizio innanzi il Tribunale di Torino – per l'udienza fissata per il giorno 29.09.2017 - chiedendo che la stessa venisse condannata al pagamento della somma di Euro 5.715.212,65 a titolo di liquidazione della partecipazione societaria.

La Società si era costituita ritualmente in giudizio contestando la fondatezza delle pretese avversarie e formulando domanda di sospensione del giudizio stesso sino all'esito di quello pendente innanzi al TAR.

Con decreto in data 15/10/2017 il Tribunale di Torino – in accoglimento dell'istanza formulata dalla Società – aveva ritenuto fondata l'istanza formulata da TNE ed aveva disposto la sospensione del giudizio R.G. 13529/2017 sino all'esito del giudizio R.G. n. 640/15 pendente davanti al TAR.

Il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte in data 19/07/2018 emetteva il Decreto di perenzione, pubblicato il 20/07/2018, riguardante il Ricorso R.G. 640/2015 con cui la società TNE si era opposta al recesso della ex Provincia di Torino, a cui è subentrata la Città Metropolitana di Torino.

Sulla scorta degli approfondimenti di carattere legale, si era ritenuto che il suddetto provvedimento di perenzione potesse produrre giuridicamente effetti identici alla rinuncia al giudizio. Pertanto, nell'ambito della Procedura di

concordato in continuità, era stato ipotizzato che la condizione a cui era subordinato l'accordo di dilazione della liquidazione della partecipazione societaria raggiunto con la Città Metropolitana di Torino si era verificata.

Diversamente, la Città Metropolitana di Torino nell'Atto di precisazione del credito del 31/07/2018 trasmesso - come richiesto - al Commissario Giudiziale aveva puntualizzato che le condizioni indicate dall'Ente per il perfezionamento dell'accordo di dilazione della liquidazione societaria non erano state soddisfatte dalla società TNE e che pertanto non si era stipulato alcun accordo.

Conseguentemente TNE, in data 14/09/2018, aveva inviato alla controparte apposita comunicazione con cui, pur manifestando di non condividere la posizione assunta dall'Ente metropolitano, in considerazione a) dell'approssimarsi dell'udienza di voto per l'approvazione del concordato e b) della ristrettezza dei tempi correlati al contenzioso civile dinanzi al Tribunale delle Imprese di Torino, ed al fine di consolidare gli accordi preconcordati e con l'esclusivo fine del bonario componimento nell'interesse dei Soci e dei Creditori di TNE, era stata rappresentata la disponibilità, al fine di addivenire a una rapida rinuncia al giudizio pendente in sede civile con abbandono e conseguente estinzione, a riconoscere alla Città Metropolitana un saggio di interesse pari al 4% sulle quattro rate da corrispondere a partire dalla data del termine del Piano di concordato, con interessi calcolati come per legge a decorrere dal medesimo termine.

Con lettera del 17/10/2018 la Città Metropolitana di Torino, facendo riferimento alla Relazione ex art. 172 L.F. redatta e depositata in data 23/09/2018 presso il Tribunale di Torino a cura del Commissario Giudiziale, aveva dichiarato di ritenere superata la necessità di addivenire all'accordo paraconcordatario proposto da TNE ed aveva confermato la precisazione del credito dell'Ente.

Disciplina delle "società non operative"

Con riferimento alla normativa sulle società non operative, la Società ritiene di potersi avvalere della fattispecie esimente di cui all'art. 30, co. 1, n. 6 quinquies, della L. 23 dicembre 1994, n. 724 ("*società partecipate da enti pubblici almeno nella misura del 20 per cento del capitale sociale*").

Dichiarazione di conformità del bilancio

L'Amministratore Unico accerta la conformità del presente bilancio comprensivo della nota integrativa, codificato in forma elaborabile XBRL, con il documento approvato dall'Assemblea dei Soci.

Firmato in originale

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Prof. Ing. Bernardino Chiaia)



TORINO NUOVA ECONOMIA SPA

Sede in TORINO – VIA LIVORNO, 60

Capitale Sociale versato Euro 54.270.423,59 Iscritta alla C.C.I.A.A. di TORINO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 09219460012

Partita IVA: 09219460012 – N. Rea: 1034116

**Relazione del Collegio Sindacale al bilancio
chiuso al 31/12/2019 ai sensi dell'art. 2429 C.C.**

Signori Azionisti,

nel rispetto delle norme civilistiche vigenti, il Collegio Sindacale riferisce all'Assemblea sull'attività di vigilanza svolta ai sensi dell'art. 2403 c.c., essendo l'incarico della revisione legale dei conti ex art. 2409 bis c.c. attribuito alla società di revisione “ Ria Grant Thornton S.p.A.”

Nell'espletamento delle funzioni a noi demandate abbiamo partecipato alle riunioni dell'Organo Amministrativo tenutesi nel corso dell'esercizio a partire dalla data della nostra nomina, ottenendo dall'Amministratore Unico adeguate informazioni sull'andamento della gestione e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, in base alle quali possiamo ragionevolmente affermare che le stesse sono state poste in essere nel rispetto della legge, dello statuto sociale e del piano concordatario cui la società è stata ammessa nel corso dell'esercizio.

Attestiamo inoltre, senza peraltro esprimere giudizi di merito sull'opportunità e sulla convenienza delle scelte operate dall'Organo Amministrativo, che dette operazioni risultano improntate a principi di corretta amministrazione, senza riflettere aspetti di potenziale conflitto di interessi.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa riscontrandone l'efficienza del sistema amministrativo – contabile, nonché sull'adeguatezza del controllo gestionale.

Vi informiamo che nel corso dell'esercizio non sono emersi fatti censurabili, omissioni o irregolarità da segnalare nella presente relazione.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri da parte nostra.

Con riferimento al Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, risulta costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto Economico, dalla relazione sulla Gestione dell'Amministratore Unico e dalla Nota Integrativa. Inoltre in sede di pubblicazione del bilancio di esercizio dovrà essere allegata la relazione sul governo societario ex art. 6, co 4, D.lgs 175/2016.

Abbiamo scambiato informazioni/considerazioni con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 2409 – septies c.c., il quale nella propria relazione emessa in data odierna non ha evidenziato eccezioni o rilievi.

Vi è inoltre stato nel corso dell'esercizio un adeguato scambio di informazioni con l'Organismo di Vigilanza monocratico, il quale nella propria relazione semestrale a tutto il 30/06/2019 ha esposto le attività di verifica svolte e le conseguenti risultanze, non riscontrando fatti censurabili o violazioni del Modello di Organizzazione e Gestione Societario.

Per quanto riguarda il bilancio in esame, la gestione evidenzia un risultato netto negativo di euro 1.290.311 (rispetto a quello negativo di euro 782.037 dell'esercizio precedente), così come esposto nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico che si riassumono nel seguente prospetto.

STATO PATRIMONIALE

Attività	63.313.651
Passività e patrimonio netto (esclusa perdita)	(64.603.962)
<hr/>	
Perdita di esercizio	(1.290.311)

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	445.876
Costi della produzione	(1.543.094)
<hr/>	
Differenza	(1.097.218)
Proventi ed oneri finanziari	(193.093)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
<hr/>	
Risultato prima delle imposte	(1.290.311)
Imposte sul reddito	0
<hr/>	
Utile (perdita) di esercizio	(1.290.311)

Abbiamo vigilato sull'impostazione complessiva data al bilancio e sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione. L'Organo Amministrativo ha illustrato, nella Nota Integrativa, i criteri di valutazione delle varie appostazioni, ha fornito le informazioni richieste dalla normativa sia sullo Stato patrimoniale che sul Conto Economico, fornendo altresì le altre informazioni ritenute necessarie alla più esauriente intellegibilità del bilancio medesimo.

Da parte nostra evidenziamo ancora che il bilancio è stato redatto con criteri di valutazione coerenti con quelli adottati negli esercizi precedenti.

Nella Nota Integrativa l'Amministratore Unico ha illustrato la composizione delle immobilizzazioni, le relative variazioni e si evidenzia che nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4) e all'art. 2423 bis, comma 2) del Codice Civile.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'assolvimento dei nostri doveri e, a tale riguardo evidenziamo che in data 28/01/2019 il Tribunale di Torino ha omologato il concordato preventivo in continuità presentato dalla società nel corso del 2018. Pertanto, nel corso del 2019 la società ha dato esecuzione al Concordato in continuità nel rispetto delle prescrizioni impartite dal Tribunale con Decreto di Omologa, proseguendo le attività operative mirate al perseguimento della propria missione societaria. L'Organo Amministrativo ritiene verosimile che nel corso del 2020 possano concretizzarsi positivamente le prospettive che costituiscono presupposto per l'attuazione del Piano Industriale di Ristrutturazione societario.

Il collegio sindacale, pur precisando che esso non vanta alcun potere di vigilanza sull'esecuzione del concordato, essendo quest'ultima prerogativa degli organi della procedura, dà atto di aver comunque preso conoscenza del contenuto della procedura, monitorando l'andamento ed il perseguimento degli obiettivi prefissati nel piano di concordato.

Si ritiene opportuno segnalare che, a seguito dell'emergenza sanitaria dovuta al Covid-19 emersa nei primi mesi del 2020, la società in ossequio alle disposizioni normative ha prontamente adottato tutte le misure di prevenzione a tutela dei dipendenti; in considerazione del Codice ATECO ad essa attribuito l'attività risulta sospesa ma può proseguire organizzandosi in modalità a distanza e di "lavoro agile". Si precisa che la grave situazione economico-finanziaria indotta nel Paese non ha tuttavia avuto impatti negativi sui risultati del Bilancio dell'Esercizio societario chiuso al 31 dicembre 2019. La società provvederà a monitorare costantemente l'evolversi della situazione al fine di poter prontamente ed efficacemente intraprendere eventuali azioni a tutela della continuità aziendale.

Il collegio sindacale esprime parere favorevole sia in merito all'approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2019, così come predisposto dall'Organo Amministrativo, sia in merito alla proposta di copertura della perdita subita.

Torino, 09 aprile 2020

Il Collegio sindacale

Presidente

Stefano Barneri



Sindaco effettivo

Romina Clozza



Sindaco effettivo

Mario Montacini



Pagina lasciata
intenzionalmente in bianco

**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

Ria Grant Thornton Spa
Corso Matteotti 32/A
10121 Torino

T +39 011 4546544
F +39 011 4546549

*Agli Azionisti della
Torino Nuova Economia S.p.A.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Torino Nuova Economia S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo d'informativa

Richiamiamo l'attenzione su quanto più diffusamente richiamato Relazione sulla Gestione al bilancio con riferimento alla continuità aziendale. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

"Il Tribunale di Torino, a seguito dell'udienza tenutasi il 15/01/2019, ha emesso il Decreto in data 24/01/2019 - n. 29 /2019, R.G. n. 27934/2018 - depositato in Cancelleria in data 28/01/2019, con cui ha disposto l'Omologa del Concordato preventivo in continuità proposto dalla società Torino Nuova Economia S.p.A. ed ha autorizzato l'erogazione del finanziamento da parte dei Soci pubblici, per



Ria

Grant Thornton

An instinct for growth™

complessivi 2,5 milioni di Euro, come previsto dal Piano Industriale di Ristrutturazione unito alla Domanda di Concordato.

Conseguentemente in data 22/03/2019 è stato depositato presso il Tribunale di Torino l'Elenco dei Creditori, aggiornato con gli interessi e i saldi debitori, in base alle precisazioni di credito pervenute a seguito della emanazione del Decreto di Omologa, e il dettaglio dell'Ordine dei privilegi.

Per quanto attiene ai finanziamenti apportati dai Soci in data 29/03/2019 è stato sottoscritto, con rogito a cura del Notaio Smirne, il Contratto di Finanziamento Soci con Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., di importo pari a 2 milioni di euro, come previsto dal Piano Industriale di Ristrutturazione del Concordato in continuità.

Con Deliberazione di Giunta comunale del 23 luglio 2019 la Città di Torino ha autorizzato la società "FCT Holding S.p.A.", in qualità di socio di Torino Nuova Economia S.p.A., a procedere con i necessari adempimenti per la stipulazione del contratto di finanziamento pari a euro 500 mila come previsto dal Piano di Concordato.

In data 01/07/2019 è stata depositata presso il Tribunale di Torino l'Istanza di deposito in Cancelleria e Avviso ai Creditori del Primo progetto di Ripartizione parziale che prevede pagamenti, per complessivi circa 1,540 milioni di Euro, a favore di Creditori appartenenti alle categorie "predeuzioni", "privilegi" e "chirografi correlati a prestazioni ammesse a finanziamento POR FESR 2007/2013 – Zona C".

Decorso il termine del 16/08/2019 entro cui i Creditori potevano presentare eventuali proposte di reclamo, il Giudice Delegato ha autorizzato a procedere con i conseguenti pagamenti che sono stati effettuati dal Commissario Giudiziale in data 19/09/2019 per un importo complessivo pari a Euro 1.537.284,85.

I pagamenti afferenti alla categoria "chirografi correlati a prestazioni ammesse a finanziamento POR FESR 2007/2013 – Zona C" hanno consentito di procedere alla rendicontazione da presentare alla Regione Piemonte finalizzata ad ottenere il contributo pubblico stanziato a favore dell'intervento di Riqualficazione della cosiddetta Zona C.

In data 11/09/2019, per il tramite dello Studio Irrera Avvocati Associati, incaricato di assistere la società nell'ambito della esecuzione del Piano di Concordato, come specificatamente indicato nel Decreto di Omologa, è stata presentata presso il Tribunale di Torino la Relazione semestrale ex art. 33 L.F., avente ad oggetto l'andamento delle attività di esecuzione del Concordato.

Al fine di ottenere il contributo pubblico stanziato dalla Regione Piemonte a favore dell'intervento di Riqualficazione della Zona C in data 02/10/2019 è stata presentata telematicamente alla Regione Piemonte – Direzione Competitività del Sistema Regionale la Dichiarazione di spesa intermedia attestante un avanzamento di spesa pari a circa 1,986 milioni di Euro.

Successivamente, a seguito degli approfondimenti effettuati dai competenti uffici regionali in merito alla tipologia di costi ammissibili, in data 31/10/2019 è stata trasmessa telematicamente la Dichiarazione di Spesa Finale che attesta il raggiungimento dell'importo totale ammesso a cofinanziamento pari a circa 2,053 milioni di Euro.

In data 13/11/2019 è stata completata la procedura telematica afferente alla Dichiarazione di Spesa Finale e alla correlata Richiesta di erogazione del contributo pubblico stanziato dalla Regione Piemonte.

Con la "Dichiarazione Di Credito" n. 230 in data 09/10/2019 è stata perfezionata con l'Agenzia delle Entrate la transazione fiscale afferente ai debiti tributari indicati nel Piano Industriale del Concordato in continuità. La rateazione pattuita prevede il pagamento di 24 rate mensili di importo costante pari a Euro 161.433,54 a partire dal mese di ottobre 2019 e quindi fino al mese di settembre 2021.

Con atto notarile del 04/11/2019 – Rogito Notaio Smirne - è stato sottoscritto il Contratto di Finanziamento Soci con la Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. di importo pari a 500 mila Euro come previsto dal Piano di Concordato.

In relazione ai contratti di finanziamento soci sottoscritti rispettivamente con Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. e con Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A., nel corso dell'Esercizio 2019 sono stati effettuati i pagamenti afferenti alle rate previste dai correlati Piani di ammortamento.

In data 19/12/2019 la Regione Piemonte - Direzione Competitività del Sistema Regionale ha trasmesso la Determina Dirigenziale n. 729 del 13/12/2019 con cui ha disposto il riconoscimento a favore di TNE del contributo di importo pari a Euro 1.409.915,62 a saldo del finanziamento pubblico originariamente stanziato a beneficio dell'intervento di riqualficazione della Zona C nell'ambito del Programma Operativo Regionale F.E.S.R. 2007/2013.

Con riferimento infine al piano vendite previsto nell'ambito del Concordato preventivo in continuità si evidenzia infine che la società in data 27/11/2019 ha ricevuto una offerta irrevocabile di acquisto da parte di una azienda interessata a insediarsi nel cosiddetto Lotto ex Engineering".

In considerazione di quanto precede, si conferma pertanto che Torino Nuova Economia S.p.A. potrà proseguire la propria attività societaria, finalizzata a perseguire la missione affidatagli dai propri azionisti, nel rispetto e secondo principi di continuità."

Responsabilità dell'amministratore unico e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

L'amministratore unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'amministratore unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'amministratore unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni



Ria

Grant Thornton

An instinct for growth™

sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

L'amministratore unico della Torino Nuova Economia S.p.A. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Torino Nuova Economia S.p.A. al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Torino, 9 aprile 2020

Ria Grant Thornton S.p.A.

Gianluca Coluccio

Socio

Torino Nuova Economia - T.N.E. S.p.A.

BILANCIO AL 31.12.2019

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

31.12.2019

B) Immobilizzazioni

I Immobilizzazioni immateriali

2.345,75

Diritti Concessione dei software concessi in uso

* HP Office 2007 MLK S (2010)	200,00	
* MS Project STD 2007 (2010)	1.180,00	
* MS Office Small Business (2010)	447,00	
* MS Project STD 2007 (2010)	610,00	
* MACFEE Saas Endpoint (2011)	300,00	
* Office Automation (2011)	3.300,00	
* Autocad LT 2012 Mult. Matr. 363-94485915 (2011)	1.300,00	
* Licenza software AVCP (ANAC) versione 2016 (2016)	1.150,00	
* N. 5 Microsoft Office home Business 2016 (2017)		
(Ft. 2310/N/17 Onex Group)	860,00	9.347,00

meno: Fondo di ammortamento

Consistenza al 01/01/2018	(8.246,92)	
- quota estinzione esercizio 2018 33,3%	(670,04)	
- quota estinzione esercizio 2019 33,3%	(286,64)	(9.203,60)

Spese per modifiche statutarie

* Verbale di Assemblea straordinaria portante delibera di adozione del Nuovo Testo dello statuto sociale (2012)	1.486,40	
* Verbale di Assemblea straordinaria portante delibera di adozione del Nuovo Testo dello statuto sociale (2015)	1.595,10	
* Verbale di Assemblea straordinaria in data 23/12/16 (2016)	2.395,98	
* Verbale di Assemblea straordinaria in data 07/06 repertorio N. 126836 del 7/6/17: BVP-VAS: modifica statuto (Parc.657/2017 Notaio Bima)	3.446,34	8.923,82

meno: Fondo di ammortamento

Consistenza al 01/01/2018	(3.746,49)	
- quota estinzione esercizio 2018 33% (al 50%)	(1.487,49)	
- quota estinzione esercizio 2019 33% (al 50%)	(1.487,49)	(6.721,47)

II Immobilizzazioni materiali

18.079.141,44

Terreni

* Terreno sito nel Comune di Torino-Sito di Mirafiori-"Centro del Design"

Stessa consistenza precedente	4.100.000,00	4.100.000,00	4.100.000,00
-------------------------------	--------------	--------------	--------------

Fabbricati

* Fabbricato "Centro del Design" (NCEU Torino fg. 1438,

n. 50, sub 1 e 2)	16.836.522,63	16.836.522,63	13.974.313,80
-------------------	---------------	---------------	---------------

meno: Fondo di ammortamento

Consistenza al 01/01/2018	(2.188.747,93)		
---------------------------	----------------	--	--

- quota estinzione esercizio 2018 33% (al 50%)	(336.730,45)		
--	--------------	--	--

- quota estinzione esercizio 2019 33% (al 50%)	(336.730,45)	(2.862.208,83)	
--	--------------	----------------	--

Mobili a arredi

2.828,20

* Tavolo riunione dim.165x165 e n° 4 poltroncine visitatori (2010)	1.611,60		
--	----------	--	--

* Armadio H125 rovere scuro	381,75		
-----------------------------	--------	--	--

* Armadio H85 L100	1.609,50		
--------------------	----------	--	--

* N. 1 scrivania direzionale (2012)	597,13		
-------------------------------------	--------	--	--

* N. 1 sedia direzionale (2012)	362,01		
---------------------------------	--------	--	--

* N. 2 armadi medi ufficio direzionale (2012)	580,71		
---	--------	--	--

* N. 2 armadi alti ufficio direzionale (2012)	755,38		
---	--------	--	--

* N. 6 scrivanie operative (2012)	3.426,06		
-----------------------------------	----------	--	--

* N. 5 poltrone visitatori (2012)	905,73		
-----------------------------------	--------	--	--

* N. 6 sedie uffici operativi (2012)	1.312,97		
--------------------------------------	----------	--	--

* N. 4 armadi medi uffici operativi (2012)	1.161,43		
--	----------	--	--

* N. 4 armadi alti uffici operativi (2012)	2.266,13		
--	----------	--	--

* Scrivania usata (2014)	82,00		
--------------------------	-------	--	--

* N. 4 armadi porte battenti 100x45x200 colore grigio (2015)	1.040,00		
--	----------	--	--

* N. 200 sedie con scocca in PPL-ignifugo classe 1 colore nero-fusto in ferro cromato con aggancio (2015)	4.320,00		
--	----------	--	--

* N. 40 tavoli lavoro c/gambe (2015)	3.298,00	23.710,40	
--------------------------------------	----------	-----------	--

meno: Fondo di ammortamento

Consistenza al 01/01/2018	(16.221,13)		
---------------------------	-------------	--	--

- quota estinzione esercizio 2018	(3.065,91)		
-----------------------------------	------------	--	--

- quota estinzione esercizio 2019	(1.595,16)	(20.882,20)	
-----------------------------------	------------	-------------	--

Macchine ufficio elettriche ed elettroniche

1.918,14

* PC DC7800 CMT E8500 VPRO 250GB s/n CZC83770B1 (2008)	720,00		
--	--------	--	--

* Monitor L1710 Flat TC003 s/n 3CQ8282529 (2008)	160,00		
--	--------	--	--

* N.1 DC7800 CMT E8500 VPRO 250GB s/n CZC837709L + L1710 Flat Monitor 17 TC0003 s/n CNC833PT24 (2008)	880,00		
--	--------	--	--

* N. 1 6730B P8400 2GB 160GB Vista/XP s/n CNU8403NKV (2008)	780,00		
---	--------	--	--

* DC7800 CMT Base Unit CMT DC7800 Chassis Windows XP Pro			
--	--	--	--

Core Duo E6550 1Gb PC2-5300 160GB Sata+Montior L1710		
Flat 17 TC003 (2008)	860,00	
* N. 1 HP Scanjet 7650 s/n CN87JT1188 (2009)	480,00	
* N. 1 Macchina fotografica Nikon Coolpix (2009)	98,17	
* N. 3 D-Link Rangebooster Matr.P1GG29C014584 (2010)	75,00	
* Nec Proiet NP140 LCD Matr. 01150510 0140775FB sopra cavalletto Jun manuale (2010)	575,00	
* HP CQ 6730B C2D P870 Matr. SCNU0081QQR+HP 90W Smart AC ADPT (2010)	877,00	
* N. 2 King. 2GB Module (2011)	80,00	
* N. 1 Asus LCD 19" Matr.9ALMTF032074 (2011)	95,00	
* N. 1 LG Keyboard Deluxe+Mouse+Cavo (2011)	117,50	
* N. 1 Telefono Nokia C5 Black (2011)	146,03	
* IBM X3400 ES Xenon QC Matr. KD11GZ6 correlato di IBM 4GB PC3-10600 13 ES Windows Server 20 IBM DDS Generation 6 IBM 4MM Dati 160 80GB (2011)	3.683,00	
* APC Smart-UPS 750va Matr. AS1048122195 (2011)	230,00	
* IBM Iss Proventia MX Matr. 81009070Y0365 (2011)	550,00	
* IBM Maintenance Prov (2011)	220,00	
* Cisco Access Point W Matr. GKS150402LL (2011)	92,00	
* Centrale telefonica (2011)	1.300,00	
* N. 6 apparecchi telefonici (2012)	798,00	
* N. 6 Punti LAN (2012)	540,00	
* N. 1 Access Point Sisco 1250 (2012)	550,00	
* N. 1 televisore Toshiba TVC Led 46" (2013)	346,53	
* Drive Esterno USB 3.0 (2016)	843,00	
* N. 2 Hard Disk IBM DA 1TB (2016)	800,00	
* Gruppo di continuità PC615 100VA s/n PN2116010128 (2016)	202,00	
* N. 4 HP-X3K58EA 400 G3 3.2GHZi5-6500 Microtorre nero, N. 1 HP-Y8A31EA-Probook 450 G4 2.5GHZi5 s/n SCD6478Y9T, n. 1 Philips 227E6EDSD-227E6EDSD/OO, N. 1 Logitech 910-001793 s/n CZC6489D17;DBN;CZP;DOF (2017)		
(Ft. 1110/17 Team Web Srl)	2.729,27	18.827,50
meno: Fondo di ammortamento		
Consistenza al 01/01/2018	(15.079,66)	
- quota estinzione esercizio 2018	(914,85)	
- quota estinzione esercizio 2019	(914,85)	(16.909,36)
<u>Attrezzature varia e minuta</u>		

* Forno a microonde Whirpool (2011)	61,90	
* Frigorifero SMEG FA100AP(2011)	180,16	
* Micro 20lt no gril (Ft. 35600984 del 02/05/19 Unieuro Spa)	46,64	288,70

meno: Fondo di ammortamento

Consistenza al 01/01/2018	(236,02)	
- quota estinzione esercizio 2018	(6,04)	
- quota estinzione esercizio 2019	(46,64)	(288,70)

Telefoni cellulari

81,30

* Blackberry Z30 Samrthphone nero (Germania) (2016)	271,00	271,00
---	--------	--------

meno: Fondo di ammortamento

Consistenza al 01/01/2018	(81,30)	
- quota estinzione esercizio 2018	(54,20)	
- quota estinzione esercizio 2019	(54,20)	(189,70)

III Immobilizzazioni finanziarie

--

Totale immobilizzazioni 18.081.487,19

C) Attivo Circolante

I Rimanenze

Prodotti in corso di lavorazione

Collegno Campo Volo	7.640.815,17	
Mirafiori Zona A1	10.533.000,00	
Mirafiori Zona A2	12.719.208,78	
Mirafiori Zona B Nord - Ex Mercato Italia	2.013.099,00	
Mirafiori Zona C	4.841.000,00	
Mirafiori Zona B Sud - Ex Fiat Engineering	2.943.115,00	40.690.237,95

Acconti per materie prime, sussidiarie e di consumo

Stessa consistenza precedente	145.610,00	145.610,00
-------------------------------	------------	------------

Totale rimanenze

40.835.847,95

II Crediti

Crediti verso clienti

Az. Sanit. Locale Città di Torino	
- Ft. PA170003 del 29/06/2017	--
Finpiemonte Partecipazione Spa	
- Ft. 170002 del 09/03/2017	--
F.Ili Gancia & C. Spa - Ft. 170005 del 05/04/2017	--
Fondazione Artevision - Ante 01/01/2017	--
Newbee Srl:	
Residuo Ft. 4 del 30/04/2019 € 2.088,00	
Ft. 11 del 10/09/2019 € 13.176,00	

Ft. 12 del 24/09/2019	€ 13.176,00		28.440,00	
Rai Radiotelevisione Italiana Spa:				
Ft. 5 del 04/06/2019	€ 300,00			
Ft. 7 del 18/06/2019	€ 300,00		600,00	
Fondazione per Il Libro, La Musica e La Cultura				
- Ft. 170006 del 03/07/2017			--	
Solaris Media Srl - Ft. 13 del 15/10/19			1.830,00	
TO-Business Sas - Ft. 170004 dl 04/04/2017			--	30.870,00
				<u>30.870,00</u>
<u>Crediti tributari</u>				
Crediti per IRES:				
- Credito IRES al 31/12/2018			560,00	
- ritenute su interessi c/c al 31/12/2019			<u>241,00</u>	801,00
Credito c/ritenute versate in eccesso			3,38	3,38
Crediti per IRAP a saldo			815,40	815,40
Credito IVA - SECAP			2.192,48	
Credito IVA al 31/12/2019			<u>130.231,00</u>	<u>132.423,48</u>
				134.043,26
<u>Crediti verso altri</u>				
Crediti v/Regione Piemonte per contributi da ricevere				1.409.915,62
Depositi cauzionali:				
Consistenza al 01/01/2019				1.310.520,51
Nota credito da ricevere Iren			1.902,61	
Crediti verso fornitori per anticipazioni corrisposte:				
Telecom Italia Spa - credito aperto al 31/12/2016			32,70	
St. Tecnico De Bar - pag. in ecc. Ft. 3 del 10/1/17			22,20	
SMAT Spa - N.cr. 18012PA del 23/08/2019			69,01	
Register.IT Spa-Ft.46880 del 31/1/19 pag.al lordo IVA			5,28	
Tim Spa- Ft.80967 del 15/1/19 pagata al lordo IVA			13,99	
Six Com Group - doppio pag.Ft. 244 del 10/7/19			481,79	
Torinese Antincendi Srl - doppio pag.Ft. 2051/CV/18			75,00	
Crediti verso fornitori per anticipazioni corrisposte, in attesa di fattura:				
Studio Tecnico Bar e De Salvo (4/20-3/20)			3.714,90	
Pellegrini Spa			544,64	
Six Com Group - Ft. 348/2019			<u>485,07</u>	<u>7.347,19</u>
				<u>2.727.783,32</u>
Totale crediti				2.892.696,58
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni				
IV Disponibilità liquide				
<u>UBI BANCA C/C 20876</u>				
Saldo al 31/12/2019			11.619,55	

Movimenti di competenza dell'esercizio	(76,16)	11.543,39	
<u>BCC C/C 130113372</u>			
Saldo al 31/12/2019	1.209.642,66		
Movimenti di competenza dell'esercizio	(25,20)	1.209.617,46	
<u>Cassa</u>			
Saldo al 31/12/2019	347,60	347,60	1.221.508,45
Totale disponibilità liquide			1.221.508,45
Totale attivo circolante			44.950.052,98

D) RATEI E RISCONTI 282.110,61

Risconti attivi

Dott. Pagliero - 'Compenso Commissario Giudiziale	273.814,93	
Ricoh - fotocopie dal 01/01 al 29/02/20	435,16	
Six Com Group - contratto assistenza 2020	--	
Wp Web Srl - risconto dal 01/01 al 18/03/2020	70,88	
Notaio Smirne - Contratto finanziamento soci Finpiemonte Part.	2.256,13	
Notaio Smirne - Contratto finanziamento soci FCT Holding	1.683,23	
Polizza n° 2161503 - Risconto dal 01/01 al 15/03/19	--	
Polizze n° 2015/50/2348616 - Risconto dal 01/01 al 28/05/2020	313,47	
Polizze n° 2015/50/2348637 - Risconto dal 01/01 al 28/05/2020	1.632,58	
Polizze n° 2015/50/2348644 - Risconto dal 01/01 al 28/05/2020	274,23	
Polizze n° 50/2018/2468668 - Risconto dal 01/01 al 20/04/2019	433,06	
Polizze n° 50/2018/2469428 - Risconto dal 01/01 al 26/04/2020	1.196,94	282.110,61

Rateo attivo --

Totale ratei e risconti attivi 282.110,61

TOTALE ATTIVO **63.313.650,78**

PASSIVO

31.12.2019

A) PATRIMONIO NETTO

I Capitale Sociale

Consistenza al 31.12.2019 54.270.423,59

II Riserva da soprapprezzo delle azioni

III Riserve di rivalutazione

IV Riserva legale

119.287,08

Consistenza al 31.12.2019 119.287,08

V Riserva per azioni proprie in portafoglio

VI Riserve statutarie

VII Altre riserve

9.850.822,90

Riserva straordinaria --

Versamenti in c/futuri aumenti di capitale	8.936.777,19
Riserva di riduzione Capitale Sociale	<u>914.045,71</u>
Totale altre riserve	9.850.822,90

VIII Utili (perdite) portati a nuovo

Consistenza al 31.12.2019	<u>(25.661.132,69)</u>	(25.661.132,69)
---------------------------	------------------------	-----------------

IX Utile (Perdita) dell'esercizio

(1.290.311,07)

Totale patrimonio netto

37.289.089,81

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

Altri fondi per rischi ed oneri

8.380.344,00

Fondo per rischi ed oneri - Passività ambientali 7.067.544,00

Fondo per rischi ed oneri - Cauzioni NovaCoop spostamento bealera 1.000.000,00

Fondo per rischi ed oneri - Cauzioni NovaCoop pavimentazioni UMI A4 312.800,00

Totale fondi per rischi ed oneri

8.380.344,00

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Consistenza al 01/01/2019 108.473,41

TFR liquidati nell'esercizio (30.056,37)

Accantonamento al 31/12/2019 13.580,05

Imposta sostitutiva sulla rivalutazione (331,45) 91.665,64

Totale trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

91.665,64

D) DEBITI

Debiti verso Soci per finanziamenti

2.500.000,00

* Finanziamento Finanziaria Città di Torino

Holding Spa come da contratto del 06/11/2019 500.000,00

* Finanziamento Finpiemonte Partecipazioni Spa

atto del 29/03/2019 erogazione del 05/04/2019 2.000.000,00 2.500.000,00

Debiti verso banche

1.170.583,53

Banca Monte dei Paschi di Siena

- Saldo al 31/12/2019 1.057.581,12

- Interessi 2018 40.163,95

- Interessi 2019 -- 1.097.745,07

BNL Gruppo BNP Paribas c/c 117

Saldo al 31/12/2019 72.838,46 1.170.583,53

Debiti v/Fornitori

1.068.252,60

Debiti verso fornitori - Ammessi alla procedura concordataria

* Arpa Piemonte Agenzia Regionale:

- Ft. 1368 del 21/08/17 2.510,00

- Ft. 1369 del 21/08/17 1.142,00

- Ft. 1817 del 24/10/17 2.282,00

- Interessi moratori 2018	<u>282,23</u>	6.216,23
* BO.DE.CO. Srl		
- Debito al 31/12/2016	27.574,09	
- Interessi moratori 2018	1.595,52	
- Interessi moratori 1° trimestre 2019	<u>3.000,00</u>	32.169,61
* Building & Home Automation		
- Ft. 44 del 04/06/2017	73,20	
- Interessi moratori 2018	<u>3,98</u>	77,18
* CAD ONE S.r.l.		
- Ft. 245 del 21/06/2017	187,39	
- Interessi moratori 2018	<u>11,46</u>	198,85
* Circolo Srl		
- Debito al 31/12/2016	77,00	
- Interessi moratori 2018	<u>15,00</u>	92,00
* Edenred Italia Srl		
- Ft. 354833 del 30/08/17	1.003,39	
- Interessi moratori 2018	<u>37,83</u>	1.041,22
* Environment Park Spa:		
- Ft. 170382 del 03/04/2017	12.608,92	
- Ft. 170650 del 14/06/2017	1.079,21	
- Ft. 171041 del 06/09/2017	4.609,71	
- Ft. 171042 del 06/09/2017	836,29	
- Ft. 171454 del 20/12/2017	197,81	
- Ft. 180068 del 10/01/18	2.248,80	
- Ft. 180069 del 10/01/18	3.366,00	
- Ft. 180175 del 14/02/18	409,71	
- Interessi moratori 2018	<u>1.215,27</u>	26.571,72
* Ginisio Dott. Lorenzo		
- Parc. 30 del 29/06/18		1.353,00
* Guatemal Caffè Sas		
- Debito al 31/12/2016	70,00	
- Interessi moratori 2018	<u>7,99</u>	77,99
* Jona Società di Revisione:		
- (al 31/12/2016)	9.882,00	
- Ft. 309 del 31/12/2017	11.416,93	
- Interessi moratori 2018	1.843,56	
- Interessi moratori 1° trimestre 2019	<u>118,36</u>	23.260,85
* L'Operosa Scarl		

- Debito al 31/12/2016	256,22	
- Interessi moratori 2018	<u>46,45</u>	302,67
* Lyreco Italia Spa		
- Ft. 0800051714 del 28/02/2017	134,37	
- Interessi moratori 2018	<u>11,81</u>	146,18
* Mailander Srl		
- Ft. 71 del 17/03/2017	7.612,06	
- Ft. 16 del 16/01/2017	7.612,06	
- Ft. 126 del 22/05/2017	7.612,06	
- Ft. 231 del 28/08/2017	7.735,01	
- Ft. 250 del 29/09/2017	2.327,35	
- Ft. 311 del 21/11/2017	4.554,66	
- Interessi moratori 2018	<u>2.185,16</u>	39.638,36
* MMF Srl		
- Ft. 30 del 11/09/2017	2.440,00	
- Interessi moratori 2018	<u>67,38</u>	2.507,38
* Publikompass Spa		
- Debito al 31/12/2016	9,15	
- Interessi moratori 2018	<u>2,16</u>	11,31
* Quesite Srl		
- Ft. 52 del 28/12/2016	--	
- Interessi moratori 2018	<u>--</u>	--
* Ricoh Italia Srl:		
- Ft. 179287295 del 06/06/2017	1.346,51	
- Ft. 179292232 del 06/06/2017	47,44	
- Interessi moratori 2018	<u>73,94</u>	1.467,89
* S.E.C.A.P. Impianti Srl		
- Residuo ft. 287 del 04/07/2017	206.084,93	
- Ft. 359 del 07/09/2017	263.735,77	
- Ft. 567 del 31/12/2017	104.041,17	
- Interessi moratori e spese	<u>116.405,91</u>	690.267,78
* Spaziottantotto Srl:		
- Ft. 295 del 26/01/2017	1.750,70	
- Ft. 1008 del 17/03/2017	76,25	
- Ft. 2242 del 27/06/2018	76,25	
- N.Credito 3350 del 09/10/2017	(518,50)	
- Interessi moratori 2018	118,13	
- Interessi moratori 1° trimestre 2019	<u>165,00</u>	1.667,83

* Corporate Express Srl			
- Ft. VE/169228 del 13/09/2017	166,90		
- Interessi moratori 2018	<u>5,71</u>	172,61	
* Six Comm Group Srl:			
- Ft. 2452 del 07/06/2017	21,47		
- Ft. 211 del 07/07/2017	1.036,94		
- Ft. 247 del 04/08/2017	25,39		
- Ft. 16 del 11/01/2018	590,00		
- Interessi moratori 2018	<u>69,23</u>	1.743,03	
* W.P. Format Srl:			
- Ft. 131 del 02/05/2017	406,66		
- Ft. 199 del 08/06/2017	732,00		
- Ft. 220 del 03/07/2017	406,66		
- Ft. 4/S del 01/02/2018	166,67		
- Residuo ft. 17/S del 30/09/2019	31,79		
- Ft. 21/S del 30/09/2019	150,00		
- Ft. 23/S del 31/10/2019	150,00		
- Ft. 25/S del 30/11/2019	150,00		
- Ft. 27/S del 31/12/2019	150,00		
- Interessi moratori 2018	<u>84,00</u>	<u>2.427,78</u>	831.411,47
<u>Fornitori per fatture da ricevere - Ammessi alla procedura concordataria</u>			
Pagliero Dott. Ivano - Compenso Commissario Giudiziale	<u>113.011,61</u>	113.011,61	
Perino Piero c/2017	<u>--</u>	--	
Studio Tecnico Bar De Salvo c/2017	<u>3.045,00</u>	3.045,00	
Studio Ingegneria Mancini c/2018	<u>5.288,88</u>	<u>5.288,88</u>	121.345,49
<u>Debiti verso fornitori - Spese di funzionamento</u>			
* IREN SPA			
- Ft. 9654/ES del 14/12/2019		1.265,27	
* Caffè del Principe			
- Residuo Ft. 31/A del 19/03/2019 (ft senza SP)	13,53		
- Residuo Ft. 76/A del 22/07/2019 (ft senza SP)	13,53		
- Ft. 120/A del 31/12/19 (ft senza SP)	<u>75,00</u>	102,06	
* Eliografia Camandona Snc			
- Ft. 544/F del 16/12/19		168,00	
* Fast Drink Srl			
- Residuo Ft. 3187 del 06/11/2018	5,82		
- Ft. 3611 del 18/12/18	<u>26,23</u>	32,05	
* FCA Partecipazioni Spa			

- Ft. 1900013 del 07/06/2019		4.750,00	
* Locati Rinaldo			
- Ft. 411 del 20/12/2019		291,82	
* Mailander Srl			
- Ft. 1 del 07/04/2018		3.733,32	
* Ricoh Italia Srl:			
- Ft. 9362331 del 05/12/2019		660,00	
* Six Comm Group Srl:			
- Ft. 423 del 10/12/2019	890,00		
- Ft. 437 del 10/12/2019	10,64	900,64	
* Spaziottantotto Srl:			
- Ft. 4516 del 27/11/2019	500,00		
- Ft. 4711 del 10/12/2019	750,00		
- Ft. 4712 del 10/12/2019	850,00		
- Iva in negativo su Ft. 3545 del 11/09/2018	(165,00)	1.935,00	
* Torinese Antincendi			
- IVA su ft. 106/CV del 05/02/19 (ft senza SP)		16,50	
* Soc. Coop .Taxi Torino			
- Ft. 577/F del 31/07/2017		12,50	13.867,16

Fornitori per fatture da ricevere - Spese di funzionamento

Barreri Dott. Stefano - Compenso Pres. Collegio	
Sindacale - O.d.V. 4° trim. 2019	2.080,00
Clozza Dott.ssa Romina - Compenso Sindaco	
Effettivo 2° sem.2019	2.600,00
Bresciani Asfalti S.r.l.	500,00
Agriforest Soc. Coop.	4.750,00
ETC S.r.l.	11.500,00
Arena Simone	4.050,00
Mailander S.r.l.	3.200,00
ICIS c/2017	6.240,00
Nexi Spa	11,00
Ria Grant Thornton Spa c/2019	5.000,00
Six Comm Group c/2019	1,05
Studio Legale Irrera c/2019	7.228,00
TIM S.p.A. c/2019	43,90
W.P.Format Srl	333,34
Wealth Corporate & Tax S.r.l.	6.500,00
Garzino Giorgio	25.480,00

Studio Tecnico Ass. Sintesi	10.556,00		
SCBS - Consulenza societaria e fiscale			
* parcelle da ricevere 2019	11.310,00		
* note spese da ricevere	245,19	101.628,48	101.628,48
<u>Debiti tributari</u>			6.895.702,42
<u>Debiti verso erario per ritenute</u>			
DB vs/erario rit. Lav. Aut. (mese dic. 2018)		3.408,44	
DB vs/erario rit. Lav. Dip. (dic/19) (€ 191,55 CR 770)		6.534,94	
Debito vs/erario per imposta sostitutiva		6,21	9.949,59
<u>Debiti verso erario per imposte dirette - Concordato fiscale</u>			
IRES corrente a saldo - 2016	2.101.403,00		
IRES corrente a saldo - 2016 - Sanzioni	630.420,90		
IRES corrente a saldo - 2016 - Agg di riscossione	86.109,97		
IRES corrente a saldo - 2016 - Interessi	138.410,33	2.956.344,20	
IRES corrente a saldo - 2017	204.571,72		
IRES corrente a saldo - 2017 - Sanzioni	61.372,00		
IRES corrente a saldo - 2017 - Agg di riscossione	14.174,10		
IRES corrente a saldo - 2017 - Interessi	8.409,42	288.527,24	
IRAP corrente a saldo - 2016	447.478,00		
IRAP corrente a saldo - 2016 - Sanzioni	134.243,40		
IRAP corrente a saldo - 2016 - Agg di riscossione	29.473,43		
IRAP corrente a saldo - 2016 - Interessi	18.338,79	629.533,62	
A dedurre:			
n° 2 rate transazione con Agenzia delle Entrate	(322.867,08)	(322.867,08)	3.551.537,98
<u>Debiti verso erario per imposte dirette</u>			
IRES corrente a saldo - 2019	--		
IRAP corrente a saldo - 2019	--	--	--
<u>Debiti verso Città di Torino per imposte locali</u>			
IMU 2016 Torino - Imposta	557.946,50		
IMU 2016 Torino - Sanzioni	167.383,95		
IMU 2016 Torino - Interessi	32.949,41	758.279,86	
IMU 2017 Torino - Imposta	342.156,00		
IMU 2017 Torino - Sanzioni	102.646,80		
IMU 2017 Torino - Interessi	9.469,22	454.272,02	
ICI Torino - Concordato 2011	255.325,00		
ICI Torino - Concordato 2011 - Interessi	19.834,90	275.159,90	
IMU Torino - Accertamento dal 2012 al 2015	1.663.472,40		
IMU Torino - Accertamento dal 2012 al 2015 - Inter.	74.086,04	1.737.558,44	3.225.270,22

Debiti verso Comune di Collegno per imposte locali

IMU 2016 Collegno - Imposta	25.873,00		
IMU 2016 Collegno - Sanzioni	7.761,90		
IMU 2016 Collegno - Interessi	<u>312,33</u>	33.947,23	
IMU 2017 Collegno - Imposta	53.910,22		
IMU 2017 Collegno - Sanzioni	16.173,07		
IMU 2017 Collegno - Interessi	<u>607,66</u>	70.690,95	
IMU 2018 Collegno - Imposta	2.154,53		
IMU 2018 - Sanzioni Collegno	2.102,83		
IMU 2018 - Interessi passivi Collegno	<u>49,09</u>	<u>4.306,45</u>	<u>108.944,63</u>

Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale

12.792,50

Su retribuzioni mese di dicembre 2019		9.738,17	
Su emolumento Amministratore Unico - Dicembre 2019		560,00	
Su emolumento Amministratore Unico - Quota variabile 2019		1.920,04	
Fondo Previp c/dicembre 2019		<u>574,29</u>	<u>12.792,50</u>

Altri debiti

5.880.408,85

V/Città Metropolitana	5.715.212,65		
V/Città Metropolitana per interessi	<u>18.429,60</u>	5.733.642,25	
Debiti verso Amministratori		7.288,00	
Debiti verso Amministratori - Quota variabile emolumento 2019		12.039,21	
Debiti verso OdV		432,64	
Depositi cauzionali esercizio 2016		125.000,00	
Debito per diritti passi carrai		2.006,75	5.880.408,85

Totale debiti **17.527.739,90****E) RATEI E RISCONTI**

24.811,43

Risconti passivi --Ratei personale 2019

Ratei ferie, 14esima e relativi contributi 24.811,43

Totale ratei e risconti passivi **24.811,43****TOTALE PASSIVO** **63.313.650,78**

Torino Nuova Economia - T.N.E. S.p.A.

BILANCIO AL 31.12.2019

CONTO ECONOMICO

31.12.2019

A VALORE DELLA PRODUZIONE

1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

505.527,00

Politecnico di Torino - Canone di locazione 2019 Centro Design	425.000,00	
Politecnico di Torino - Canone di locazione 2019 - Rimborso spese registrazione	2.127,00	
Politecnico di Torino - Corrispettivo utilizzo temporaneo area sperimentazione su travi	12.500,00	
Corrispettivo per utilizzo temporaneo spazio MRF per riprese fotografiche	30.900,00	
Indennità occupazione area Campo Volo Collegno	35.000,00	
	<u>505.527,00</u>	

2. Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione,

semilavorati e finiti

(424.893,51)

Mirafiori Zona A2 - Incrementi netti	90.668,03	
Mirafiori Zona B Nord - Svalutazioni nette	(372.901,00)	
Mirafiori Zona B Sud - Svalutazioni nette	(149.885,00)	
Collegno Campo Volo - Incrementi netti	7.224,46	
	<u>(424.893,51)</u>	

5. Altri ricavi e proventi

365.242,67

Proventi diversi

Rimborso Assicurativo D.A.S. - Difesa Automobilistica	5.379,61	
Arrotondamenti attivi	39,87	5.419,48

Utilizzo fondi rischi e oneri

Proventizzazione quota fondo rischi	356.571,00	356.571,00
-------------------------------------	------------	------------

Sopravvenienze attive:

Storno debiti v/Arch.Mario Cipiriano	62,72	
Storno debiti v/Quesite S.r.l.	567,06	
Storno debiti v/Perino Piero	820,00	
Rettifica debiti v/amministratori	1.740,00	
Credito Inail 2018	62,41	3.252,19

Totale valore della produzione

445.876,16

B COSTI DELLA PRODUZIONE

6. Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

4.597,33

Materiali di consumo per ufficio (cialde, acqua, ecc.)	371,36	
Acquisti di materiali diversi	203,00	
Cancelleria	653,82	
Stampati e materiali per comunicazione	3.100,88	
Libri e riviste	268,27	4.597,33

7. Per servizi**Utenze**

Energia elettrica	2.724,37	
Acqua	<u>621,08</u>	3.345,45

Servizi di consulenza tecnica

Ft. da ric. ETC S.r.l. - Assistenza ordinaria in materia ambientale	11.500,00	
Ft. da ric. Wealth Corporate & Tax S.r.l. - Consulenza definiz. canone concessione	6.500,00	
Ft. 15/19 Planeta St. Associato - Servizio assistenza e incarico resp.amianto	4.284,00	
Ft. 626/19 Notaio Smirne - Cessione gratuita area al Comune di Torino	1.202,20	
Ft. 19/19 Garzino Giorgio - Redazione variante piano esecutivo Zona A	11.356,80	
Ft. da ric. Garzino Giorgio - Redazione variante piano esecutivo Zona A	25.480,00	
Ft. 26/19 St.Tecnico Ass. Sintesi - Redazione aggiornamento valutazione ambientale	4.524,00	
Ft. da ric. St.Tecnico Ass. Sintesi - Redazione aggiornamento valutazione ambientale	10.556,00	
Ft. 4711/19 Spaziottantotto S.r.l. - Incarico responsabile protezione dati	750,00	
Ft. 4712/19 Spaziottantotto S.r.l. - Incarico RSPP	850,00	
Ft. Unilabs IMT-Medil S.r.l. - Visite mediche dipendenti	424,24	
Ft. 981/19 Arpa Piemonte - Bonifica sito contaminato area Mirafiori	1.824,00	
Ft. 102/00/19 SI.ME.TE. S.r.l. - Progetto riqualificazione Zona "C" area Mirafiori	<u>6.240,00</u>	85.491,24

Servizi di consulenza legale e per procedura concordataria

Parc. 19/19 Studio Irrera - incarico di consulenza legale 1° trim.2019	4.960,00	
Parc. 50/19 Studio Irrera - incarico di consulenza legale 2° trim.2019	6.240,00	
Parc. 111/19 Studio Irrera - incarico di consulenza legale da mar a ago/2019	5.408,00	
Parc. Da ric. Studio Irrera - incarico di consulenza legale da set a dic/2019	7.228,00	
Ft. 306/19 Notaio Smirne - Redazione contratto finanziamento soci Finpiemonte Part.	158,63	
Ft. 875/19 Notaio Smirne - Redazione contratto finanziamento FCT Holding S.p.A.	27,37	
Ft. 3/001/19 Restart Consulenza di Impresa S.r.l. - Consul. procedura concordataria	3.850,00	
Ft. 11/001/19 Restart Consulenza di Impresa S.r.l. - Consul. procedura concordataria	3.850,00	
Ft. 12/001/19 Restart Consulenza di Impresa S.r.l. - Consul. procedura concordataria	2.750,00	
Ft. 20/001/19 Restart Consulenza di Impresa S.r.l. - Consul. procedura concordataria	2.200,00	
Parc. 2212/19 Andrea Ganelli - Relazione per area Strada della Manta	500,00	
Studio Gibelli-Pagliero-Ribetto - Compensi Comm. Giud. Dott. Pagliero c/2019	68.453,73	
Ft. 7/19 Studio Ingegneria Mancini Palmieri Ass. - Collaudo impianti fognari	<u>5.288,88</u>	110.914,61

Servizi di comunicazione

Ft. 1-4-5--8-11/19 Mailander S.r.l. - Servizio di comunicazione	24.450,00	
Ft. da ric. Mailander S.r.l. - Servizio di comunicazione	3.200,00	
Ft. 47/19 Arena Simone - Promozione spazio MRF	270,00	
Ft. da ric. Arena Simone - Promozione spazio MRF	<u>4.050,00</u>	31.970,00

Servizi di revisione legale e contabile

Ft. 11/19 Dott. Barreri Stefano - Presidente Collegio Sindacale e O.d.V. - 1° trim. 2019	2.080,00	
Ft. 1/19 Dott. Barreri Stefano - Presidente Collegio Sindacale e O.d.V. - 2° trim. 2019	2.080,00	
Ft. 3/19 Dott. Barreri Stefano - Presidente Collegio Sindacale e O.d.V. - 3° trim. 2019	2.080,00	
Ft. da ric. Dott. Barreri Stefano - Presidente Collegio Sindacale e O.d.V. - 4° trim. 2019	2.080,00	
Parc. 48/19 Dott. Montalcini Mario - Compenso Collegio Sindacale - 1° sem.2019	2.600,00	
Parc. 72/19 Dott. Montalcini Mario - Compenso Collegio Sindacale - 2° sem.2019	2.600,00	

Ft. 188/19 Dott.ssa Clozza Romina - Compenso Collegio Sindacale - 1° sem. 2019	2.600,00	
Ft.da ric. Dott.ssa Clozza Romina - Compenso Collegio Sindacale - 2° sem. 2019	2.600,00	
Ft. da ric. Ria Grant Thornton - Prestazioni di eevisione legale esercizio 2019	<u>5.000,00</u>	23.720,00
Servizi di consulenza amministrativa, tributaria e contabile		
Ft. Studio Locati - Elaborazione paghe anno 2019	3.057,60	
Parc. 51/19 Studio SCBS - Consulenza 1° trim.2019	3.770,00	
Ft. da ric. Studio SCBS - Consulenza e contabilità 2°-3°-4° trim.2019	11.310,00	
Ft. da ric. Studio SCBS - Note spese e f.do deposito bilancio 2019	<u>372,89</u>	18.510,49
Servizi di pulizia		
Ft. 60/19 AB Rex - Pulizia marciapiedi	900,00	
Ft. 192/19 AB Rex - Pulizia straordinaria	400,00	
Ft. 42/PA/19 Agriforest S.C. - Pulizia e manutenzione Zona C	5.123,74	
Ft. 43/PA/19 Agriforest S.C. - Spostamento recinzione provvisoria	<u>2.650,00</u>	9.073,74
Servizi telefonici ed internet		
Ft. Six Comm Group S.r.l. - Canone Fibra 2019 e Voice Service	2.043,12	
TIM S.p.A.:		
* fatture per spese di telefonia mobile e traffico dati dal 01/01 al 31/10/2019	359,08	
* fatture da ric. telefonia mobile e traffico dati (stima 01/11 - 31/12/2019)	<u>44,95</u>	2.447,15
Assistenza, manutenzioni e riparazioni		
Ft. da ric. Bresciani Asfalti S.r.l. - Sigillatura fessure pista ciclabile Zona C	500,00	
Ft. da ric. Agriforest Soc. Coop. - Sigillatura fessure pista ciclabile Zona C	4.160,00	
Ft. da ric. Agriforest Soc. Coop. - Riporto terra e potatura alberi area verde Zona C	590,00	
Ft. 6190046880/19 Register.it S.p.A. - Indicizzazione starter	24,00	
Ft.6190090935/19 Register.it S.p.A. - Rinnovo dominio	123,50	
Ft. 6191112559/19 Register.it S.p.A. - Rinnovo PEC	59,00	
Ft. WP Format S.r.l. - Contratto assistenza tecnica informatica al 31/12/2019	1.800,00	
Ft. 106/CV/19 Torinese Antincendi S.r.l. - Manutenzione estintori	75,00	
Ft. 423/19 Six Comm Group S.r.l. - Manutenzione impianto telefonico	890,00	
Ft. 21/19 DSA S.r.l. - canone annuale assistenza software	500,00	
Ft. 63/19 AB Rex - Sistemazione transenne spazio MRF1	130,00	
Ft. 54/19 Tielle Impianti S.r.l. - Riparazione cancello Strada della Manta	950,00	
Ft. 8/A/19 Cocco Luigino - Manutenzione serratura	217,21	
Ft. 5/S/19 WPWeb S.r.l. - Registrazione dominio e hosting	336,00	
- risconto dal 01/01 al 18/03/2020	<u>(70,88)</u>	10.283,83
Assicurazioni		
Polizza n° 764626090 - RC TO 2019	8.956,00	
Polizza n° 01489/02836 - Tutela legale 2019	1.745,00	
Polizza n° A0180023200 - Polizza professionale Lloyd's 2019	1.528,48	
Polizza n° ITBBBY06647 - Rischi professionali 2019	924,00	
Polizza n° EX00001819 - D&O Amministratori 2019	5.990,12	
Polizza n° ITBBBY06648 - Infortuni extra-profesisonali 2019	396,00	
Polizza n° 20255604 - Rimborso spese mediche Axa 2019	4.200,00	
Polizza n° 761890176 - Polizza incendi 2019	<u>9.040,00</u>	32.779,60
Organizzazione e partecipazione a eventi congressi:		

Ft. 4516/19 Spaziottantotto S.r.l. - Corso per addetto antincendio	500,00	500,00	
Servizi diversi			
Ft. Pellegrini S.p.A. - Buoni pasto per i dipendenti	6.793,28	6.793,28	
Servizi vari			
Certificazione di destinazione urbanistica	136,80		
Contributo unificato	1.588,00		
Diritti di segreteria rinnovo marchio	43,00		
Diritti dichiarazione revisori	176,90		
F24 codice C302	101,00		
Città Metropolitana di Torino - Certificazione intervento bonifica zona C	27.593,03		
Diritti di segreteria cessione area Comune di Torino	211,64		
Diritti di segreteria prot. 18505 - certificato destinazione urbanistica	274,60		
Diritti presentazione variante Comune di Torino	886,95	31.011,92	
Emolumenti			
Emolumenti Amministratore Unico 2019 - Quota fissa	27.960,79		
Emolumenti Amministratore Unico 2019 - Quota variabile	12.039,21		
INPS emolumenti Amministratore Unico	4.479,96		
INPS emolumenti Amministratore Unico su quota variabile	1.920,04	46.400,00	
8. <u>Per il godimento di beni di terzi</u>			23.506,03
Affitti e locazioni passive			
Ft. 190044-190377-190705-191040/19 Environment Park S.p.A. - Servizi immobiliari	22.560,18		
Ft. 190816-191148/19 Environment Park S.p.A. - Servizi comuni	945,85	23.506,03	
9. <u>Per il personale</u>			276.680,07
Salari e stipendi dipendenti al 31.12.2019	181.853,73		
Ratei dipendenti 2019	19.197,38	201.051,11	
Contributi su stipendi e salari al 31.12.2019	52.853,11		
Ratei dipendenti 2019	5.614,05		
Contributi fondo Previp al 31.12.2019	725,67		
Contributi QUAS	350,00	59.542,83	
TFR pagato nell'esercizio	2.506,08		
Accantonamento TFR al 31.12.2019	13.580,05	16.086,13	
10. <u>Ammortamenti e svalutazioni</u>			350.278,97
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		1.774,13	
- ammortamento concessioni software	286,64		
- ammortamento spese modifiche statutarie	1.487,49		
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali		339.341,30	
- ammortamento macchine ufficio	914,85		
- ammortamento fabbricati	336.730,45		
- ammortamento attrezzature	46,64		
- ammortamento telefoni cellulari	54,20		
- ammortamento mobili e arredi	1.595,16		
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante		9.163,54	
- Accantonamento per rischi su crediti (dedotto)	200,17		
- Accantonamento per rischi su crediti (tassato)	8.963,37		

14. Oneri diversi di gestione**Imposte, tasse e diritti**

Tassa vidimazione libri sociali	516,46	
CCIAA 2019	224,00	
IMU 2019 - Torino	278.063,00	
IMU 2019 - Collegno	51.746,00	
Imposta di bollo su c/c bancario	200,00	
Imposta di registro:		
- 2018	4.250,00	
- 2019	4.317,50	339.316,96

Spese postali e valori bollati

258,00

Quote associative

Quota PREVIP 2019	100,00	
Quota C.A.S.S.A. 2019	178,00	278,00

Spese di rappresentanza

Ft. 31/A/19 Liparulo Maurizio - Servizio ristorazione	75,00	75,00
---	-------	-------

Spese varie

Spese viaggio	30,00	
Rimborso spese a piè di lista	3.021,14	3.051,14

Sopravvenienze passive

Minor stima fatture da ric. 2018	2.979,44	
Minor stima fatture da ric. 2015	2.261,60	
G/c credito IREN S.p.A.	19,58	
G/c credito Il Sole 24 Ore S.p.A.	10,00	
Minor contributo a favore da parte della Regione Piemonte	12.359,64	17.630,26

Arrotondamenti passivi vari

39,60

Multe e sanzioni

Aggi di riscossione - Cartelle esattoriali e concordato fiscale	112.858,18	
Sanzioni pagamento bolletta IREN	1,71	
Sanzioni IMU 2018	1.257,57	
Sanzione Imposta di registro 2018	24,81	114.142,27

Totale costi della produzione**1.543.094,94****Differenza tra valori e costi della produzione****(1.097.218,78)****C PROVENTI E ONERI FINANZIARI****16. Proventi diversi**

926,49

Interessi attivi di c/c bancario	926,49	
Totale altri proventi finanziari		926,49

17. Interessi e altri oneri finanziari

194.018,78

Polizze fidejussorie

Polizze n° 2015/50/2348616	770,00	
+Risconto dal 01/01 al 28/05/2019	313,08	
-Risconto dal 01/01 al 28/05/2020	(313,47)	
Polizze n° 2015/50/2348637	4.010,24	
+Risconto dal 01/01 al 28/05/2019	1.630,54	

-Risconto dal 01/01 al 28/05/2020	(1.632,58)	
Polizze n° 2015/50/2348644	673,62	
+Risconto dal 01/01 al 28/05/2019	273,89	
-Risconto dal 01/01 al 28/05/2020	(274,23)	
Polizze n° 50/2018/2468668	1.070,95	
+Risconto dal 01/01 al 20/04/2019	433,06	
-Risconto dal 01/01 al 20/04/20120	(433,06)	
Polizze n° 50/2018/2469428	2.960,00	
+Risconto dal 01/01 al 26/04/2019	1.196,94	
-Risconto dal 01/01 al 26/04/2020	(1.196,94)	
Polizza n° 2161503 - OPERE AMBIENTALI ZONA C COFACE 2018	752,00	
+ Risconto dal 01/01 al 15/03/19	310,00	
Polizza n° 2513670 - CAUZIONI	<u>720,00</u>	11.264,04

Interessi passivi

Interessi passivi su rateizzazione imposte - Accertamenti IMU 2012-2015 Torino	13.307,77	
Interessi passivi su rateizzazione imposte - Accertamenti ICI 2011 Torino	2.042,60	
Interessi passivi su rateizzazione imposte - IMU 2016 Torino	4.463,57	
Interessi passivi su rateizzazione imposte - IMU 2016 Collegno	206,98	
Interessi passivi su rateizzazione imposte - IMU 2017 Torino	2.737,23	
Interessi passivi su rateizzazione imposte - IMU 2017 Collegno	431,28	
Interessi passivi su rateizzazione imposte - IRES 2016	83.975,38	
Interessi passivi su rateizzazione imposte - IRAP 2016	17.881,91	
Interessi passivi su rateizzazione imposte - IRES 2017	5.205,44	
Interessi passivi moratori	159,57	
Interessi passivi 1° trim.2019 crediti chirografari	3.165,00	
Interessi passivi 1° trim.2019 crediti privilegiati	725,45	
Interessi passivi di preammortamento su finanziamento Città di Torino	2.375,00	
Interessi passivi di preammortamento su finanziamento Finpiemonte	45.000,00	
Interessi passivi di c/c bancario - MPS	<u>--</u>	181.677,18

Oneri e spese diverse

Oneri e commissioni bancarie	1.077,56	1.077,56
------------------------------	----------	----------

Totale proventi ed oneri finanziari (193.092,29)

D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE --

Risultato prima delle imposte (1.290.311,07)

20. Imposte sul reddito dell'esercizio - Correnti --

IRAP 1^ acconto	362,40	
IRAP 2^ acconto	453,00	
IRAP saldo	<u>(815,40)</u>	--

20. Imposte sul reddito dell'esercizio - Imposte di esercizi precedenti --

20. Imposte sul reddito dell'esercizio - Anticipate e differite --

Totale imposte sul reddito dell'esercizio --

RISULTATO DELL'ESERCIZIO (1.290.311,07)