



Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018

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. 21
3. Prospetti contabili.....	pag. 25
4. Nota integrativa.....	pag. 33
5. Dettagli inventariali.....	pag. 75

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)	411000
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 2018

Sommario

1.	PREMESSA	2
2.	ORGANIZZAZIONE E GOVERNO DELLA SOCIETÀ.....	2
2.1	Cessazione partecipazione Città metropolitana di Torino	2
2.2	Gestione ordinaria	4
2.3	La Procedura di concordato preventivo in continuità	5
2.4	Sistema di Governo e Compensi agli amministratori	8
2.5	Revisore legale dei conti	9
2.6	Assemblee dei Soci.....	9
2.7	Attività dell'Organismo di Vigilanza.....	10
2.8	Adempimenti in materia di "Trasparenza" e "Anticorruzione"	11
2.9	Adempimenti in materia di Protezione dei Dati personali	11
3.	VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ.....	11
3.1	Valorizzazione del Compendio immobiliare Aree Mirafiori di Torino.....	11
3.2	Area Campo Volo di Collegno – Sito aeroportuale Torino Aeritalia –	15
4.	INFORMAZIONI RICHIESTE DALL'ART. 2428 C.C.	16
5.	ANALISI REDDITUALE, PATRIMONIALE E FINANZIARIA	16
6.	PRINCIPALI FATTI AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	18
7.	EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE.....	18

1. PREMESSA

La presente relazione illustrano le principali attività societarie svolte nel corso dell'esercizio 2018 da 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 risulta 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 si dirà nel successivo paragrafo dedicato allo specifico argomento, la società in data 05/04/2018 ha depositato presso il Tribunale di Torino il Ricorso ex art. 160, 186 bis e 182 ter della Legge Fallimentare, contenente la nuova Domanda di Concordato preventivo in continuità.

Nel corso dell'anno 2018 la società ha continuato a svolgere le attività operative orientate al perseguimento della propria missione societaria che riguarda 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 quattro dipendenti, ingegneri e architetti, a tempo indeterminato. Le tematiche specialistiche, afferenti all'attuazione delle attività societarie, sono state affrontate dalla società avvalendosi di professionisti esperti in materia ambientale, legale e fiscale. La società, stante la prevalente partecipazione di Soci pubblici, ha espletato le sue attività mediante procedure di evidenza pubblica disciplinate dal Codice dei Contratti Pubblici.

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, è 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 dal 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, si evidenzia che continua a sussistere il versamento della Regione Piemonte in conto futuro aumento di capitale di Euro 8.936.777,00.

2.1 Cessazione partecipazione Città metropolitana di Torino

Il recesso del socio ex Provincia di Torino, a cui è subentrata la Città Metropolitana di Torino, è 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 è 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 ha 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 hanno altresì chiesto agli amministratori di riavviare la causa pendente avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

Conseguentemente in data 27/06/2017 la società ha 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 ha stabilito di cessare la propria partecipazione in TNE.

Con Atto di citazione notificato nel mese di maggio 2017, la Città Metropolitana di Torino ha 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 è 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 – ha ritenuto fondata l'istanza formulata da TNE ed ha 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 ha emesso 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 è 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, è stata 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 ha 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, ha 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, è 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, ha dichiarato di ritenere superata la necessità di addivenire all'accordo paraconcordatario proposto da TNE ed ha confermato la precisazione del credito dell'Ente.

2.2 Gestione ordinaria

La società alla data del 31/01/2018 disponeva di una liquidità complessivamente pari a Euro 1.238.992.

Nel corso dell'esercizio 2018 la società ha percepito regolarmente i canoni afferenti alla locazione al Politecnico di Torino della Cittadella del Design e della Mobilità per complessivi 425 mila Euro.

Con l'Ordinanza in data 14/03/2018 il Tribunale di Torino, sciogliendo la riserva assunta in udienza, ha disposto l'assegnazione delle somme oggetto dell'Atto di pignoramento presso terzi notificato dalla società Dimensione Ambiente Srl.

La somma assegnata risulta complessivamente pari a Euro 361.190,20.

Il Tribunale ha quindi ordinato:

a) alla società Nova Coop di effettuare il pagamento di tale somma a favore di Dimensione Ambiente Srl e di versare a TNE la somma residua, rispetto alla somma originariamente trattenuta pari a Euro 508.687,50.

In data 10/04/2018 la società Nova Coop ha effettuato il versamento a mezzo bonifico bancario a favore di TNE della somma residua pari a Euro 147.497,30

b) all'Istituto di credito UBI Banca di svincolare la somma provvisoriamente trattenuta - pari a Euro 454.864,27 - che risultava disponibile sul conto corrente di TNE.

In data 19/03/2018 UBI Banca ha svincolato la suddetta somma di Euro 454.864,27.

La società nel corso dell'esercizio ha utilizzato progressivamente, su base mensile, a decorrere dal mese di maggio, il credito Iva dell'anno 2017, pari a Euro 271.904, in compensazione con i contributi e tributi a carico dell'azienda. Alla data del 31 dicembre 2018 la somma ancora disponibile risultava pari a Euro 164.400,17.

Con riferimento agli accordi contrattuali previsti dall'Atto di vendita del Lotto UMI A4, sottoscritto nel dicembre 2016 con la società acquirente Nova Coop s.c., in data 08/10/2018 si è provveduto, per il tramite dell'avvocato incaricato, a notificare alla suddetta società un Atto di diffida al fine di ottenere lo svincolo parziale della trattenuta ambientale di importo pari a Euro 347.200.

Con lettera del 17/10/2018 la società Nova Coop ha comunicato la propria disponibilità a liquidare, pro bono, a saldo e stralcio, la somma di Euro 347.200,00 senza interessi. Si è quindi proceduto a dare un riscontro favorevole in tal senso e la controparte in data 25/10/2018, ha conseguentemente effettuato il pagamento della suddetta somma.

Sempre per quanto riguarda l'Atto di vendita del Lotto UMI A4 della Zona A, con specifico riferimento alla garanzia contrattuale, di importo pari a 250 mila Euro, prestata da TNE a favore di Nova Coop s.c., avente ad oggetto il rilascio da parte della Città di Torino del titolo autorizzativo edilizio per lo spostamento della "bealera" di corso Settembrini, l'Istituto di credito Unipol Banca, presso cui è stata vincolata la suddetta somma, e che ha rilasciato la correlata fideiussione, in data 27/08/2018 ha comunicato la revoca dell'affidamento per fideiussione commerciali di importo pari a Euro 250.000. Successivamente, in data 20/09/2018, ha comunicato di aver avviato l'iter per lo svincolo della stessa in quanto la garanzia risultava scaduta a gennaio 2018 e il beneficiario non l'ha escussa entro i termini di validità.

In data 26/11/2018 l'Istituto di credito ha messo a disposizione sul conto corrente bancario intestato a TNE la somma di Euro 252.774,15 (comprensiva di interessi maturati).

Alla data del 31/12/2018 risultava una disponibilità liquida pari a Euro 1.302.809. La somma, al netto di un modesto importo in contanti per cassa, risultava essenzialmente depositata presso il conto corrente bancario societario tenuto dall'Istituto di credito UBI Banca, disponibile a seguito della cessazione del rapporto con Unipol Banca.

- *Spending review*

Facendo seguito alle indicazioni dei Soci, l'Amministratore Unico, nei primi mesi successivi al suo insediamento ha avviato un'azione di razionalizzazione dei costi societari afferenti al funzionamento societario. In esito a indagini di mercato e trattative economiche è stato possibile formalizzare i nuovi contratti di servizio che, a partire dall'anno 2019, consentiranno di ottenere risparmi - rispetto all'esercizio 2018 - pari a circa 38 mila Euro. Tra le voci di costo più significative oggetto di riduzione si segnalano i premi assicurativi riguardanti le polizze societarie, la soppressione dell'attività, a corrispettivo fisso, per la promozione dello Spazio MRF, l'assistenza per le attività ordinarie in materia ambientale.

2.3 La Procedura di concordato preventivo in continuità

Per quanto riguarda la Procedura di concordato preventivo in continuità si evidenzia che l'Assemblea dei Soci convocata in data 11 gennaio 2018, successivamente rinviata in successive sedute, si era conclusa in data 09/02/2018, con una deliberazione che prendeva atto delle dichiarazioni dell'Amministratore Unico, a cui si erano associati i rappresentanti del Collegio Sindacale presenti, da cui emergeva che:

- a) la deliberazione della Regione Piemonte per la copertura finanziaria di 2,0 milioni di Euro risultava insufficiente e che la conseguente deliberazione da parte del socio Finpiemonte Partecipazioni aveva subordinato a eventuali ulteriori impegni, non certi, di altri soggetti (l'Assemblea Soci di Finpiemonte Partecipazioni, i restanti soci di TNE S.p.A.: Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. e FCA Partecipazioni S.p.A.);
- b) le richieste, deliberate dalla Regione Piemonte, di modifica delle assumption del Piano industriale di risanamento proposto dalla società non erano accoglibili, salvo quanto ai risparmi prospettati nel 2024 (primo anno successivo al periodo di Piano) poiché gli stessi sarebbero stati conseguiti nella loro interezza a seguito delle dismissioni immobiliari previste nel medesimo Piano di risanamento;
- c) la conseguente necessità di procedere, nel più breve tempo possibile, con il deposito presso il Tribunale di Torino della istanza di fallimento in proprio.

Pertanto in data 07/02/2018 si è provveduto, per il tramite del legale incaricato, a depositare presso il Tribunale di Torino l'Atto con cui la società ha rinunciato alla procedura di concordato preventivo in continuità precedentemente proposta, con riserva, mediante il Ricorso ex art. 161, comma 6, L.F. depositato in data 04/08/2017.

Conseguentemente l'Amministratore Unico con lettera del 14/02/2018 indirizzata ai Soci, facendo riferimento alle deliberazioni assunte dall'Assemblea da cui risultava impossibile consentire la presentazione - entro la scadenza del 07/02/2018 - del Piano di concordato in continuità, ha rappresentato l'esposizione della società ad azioni fallimentari da parte di terzi e la conseguente scelta obbligata di procedere con l'istanza di fallimento in proprio, a meno che non sarebbero intervenuti rapidamente novità rilevanti e determinanti per il conseguimento e l'ottenimento della finanza mancante.

Successivamente con lettera del 16/02/2018 la Città di Torino – insieme con il socio di TNE, Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. - hanno dichiarato il loro intervento a supportare finanziariamente Torino Nuova Economia, nell'ambito dell'esecuzione di un nuovo concordato, con un apporto non superiore a 0,5 milioni di Euro.

Conseguentemente in data 16/02/2018 l'Amministratore Unico riferiva ai Soci che stante tale impegno manifestato dalla Città di Torino e dal Socio Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. e la deliberazione, in data 09/02/2018, del socio Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. risultava possibile addivenire alla copertura del fabbisogno finanziario di complessivi Euro 2.500.000 prevista dal Piano di concordato in continuità, e che pertanto la società avrebbe provveduto celermente a dare seguito a tutte le attività finalizzate alla predisposizione della nuova versione del Piano di ristrutturazione e della Domanda di concordato in continuità al fine di acquisire l'Attestazione ai sensi di legge e procedere con il deposito presso il Tribunale di Torino.

Con lettera del 2 marzo 2018 il socio Finpiemonte Partecipazioni ha comunicato che l'Assemblea dei propri azionisti, in data 27/02/2018, aveva deliberato favorevolmente alla erogazione del finanziamento soci in favore di TNE, per un importo complessivo pari a 2 milioni di Euro ai sensi dell'art. 182 quater della Legge Fallimentare, e quindi prededucibile all'80%, alle condizioni indicate nella seduta conclusiva in data 09/02/2018 dell'Assemblea dei Soci.

In data 19/03/2018, la Città Metropolitana - in riscontro ad una precedente comunicazione di TNE in data 09/03/2018 - comunicava che il Consiglio Metropolitan di Torino aveva - in pari data - approvato la deliberazione prot. n. 143-6709/2018 con cui veniva autorizzata - sulla base del Piano Industriale di Risanamento di TNE - la stipulazione di un accordo che prevedeva il rimborso integrale del credito e la rateazione dello stesso in un arco temporale superiore ai dodici mesi. La rateazione veniva subordinata al verificarsi – tra l'altro - delle seguenti condizioni:

- 1) rinuncia incondizionata da parte di TNE al ricorso formulato avverso gli atti con cui la Città metropolitana aveva dichiarato di recedere dalla Società;
- 2) riconoscimento di un ragionevole saggio di interesse compensativo.

Giuridicamente, gli atti emessi dalla Città Metropolitana di Torino equivalgono ad una proposta negoziale rivolta a TNE.

Conseguentemente, in esito al verificarsi di tutte le sopracitate circostanze, in data 05/04/2018 la società ha depositato presso il Tribunale di Torino il Ricorso ex art. 160, 186 bis e 182 ter della Legge Fallimentare contenente la nuova Domanda di Concordato preventivo in continuità ed il correlato Piano Industriale di Ristrutturazione redatto ai sensi ex art. 186 bis L.F., ed ex art. 14, comma 4, del D. Lgs. n. 175/2016.

Il Tribunale di Torino in data 10/05/2018 ha emanato il Decreto n. 256/18 con cui, facendo riferimento all'Istanza di fallimento depositata dalla Procura della Repubblica, in data 03/05/2018, è stata disposta l'audizione del Legale Rappresentante della società, per il giorno 29/05/2018, al fine di acquisire informazioni aggiuntive e chiarimenti esplicativi in merito a quanto previsto dal Ricorso contenente la Domanda di Concordato preventivo in continuità depositato dalla società.

Con successiva lettera in data 22.05.2018 TNE provvedeva a comunicare alla Città Metropolitana la formale accettazione della rateazione proposta e a confermare che - proprio in accettazione di quella rateazione - il Piano di Concordato in continuità depositato innanzi il Tribunale di Torino prevedeva il pagamento del credito di Euro 5.724.216,00 in rate semestrali di importo pari ad Euro 817.745,00 a partire da ottobre 2022; riconoscimento degli interessi al tasso del 3% rispetto alle scadenze successive al termine del piano di concordato.

Quanto al contenzioso pendente innanzi al TAR si confermava che la società TNE avrebbe convocato sul tema l'assemblea dei soci.

Con lettera in data 25/05/2018, TNE chiariva ulteriormente che l'Assemblea dei soci per le deliberazioni in merito al giudizio pendente innanzi al TAR sarebbe stata convocata successivamente all'ammissione del concordato ed in data anteriore all'udienza fissata per l'adunanza dei creditori.

Le lettere inviate da TNE alla Città Metropolitana in data 22.05.2018 e 25.05.2018 integravano la formale accettazione della proposta di dilazione. L'accordo si è, quindi, perfezionato a seguito della comunicazione di accettazione della proposta formalizzata da TNE nel mese di maggio 2018. L'efficacia di un tale accordo di rateazione era condizionato - per volontà delle parti - alla rinuncia da parte di TNE al contenzioso pendente innanzi al TAR.

In data 28/05/2018 per il tramite del Legale incaricato è stata depositata la Memoria Integrativa contenente tutte le risposte, i chiarimenti e le integrazioni afferenti ai rilievi mossi dal Pubblico Ministero e dal Tribunale di Torino con i provvedimenti sopra citati. Con tale documento, sono stati prodotti ulteriori documenti e informazioni che hanno consentito sostanzialmente di confermare quanto previsto dal Ricorso contenente la domanda di concordato in continuità rafforzando le assumption su cui si fonda il Piano Industriale di Ristrutturazione.

Con il Decreto del Tribunale di Torino in data 07/06/2018, depositato in Cancelleria in data 11/06/2018 è stata dichiarata aperta la Procedura di concordato preventivo in continuità proposta dalla società.

Con le due "Memorie di precisazione della domanda di concordato preventivo" depositate presso il Tribunale di Torino dal legale incaricato dalla società, rispettivamente il 25 luglio e il 13 settembre 2018, richiamando quanto esposto nel Ricorso depositato in data 05.04.2018, è stato specificato che, nell'ambito della procedura di concordato in continuità, ove se ne ravvisi l'opportunità e/o la necessità anche sulla base delle richieste del mercato, potrà essere oggetto di vendita - in sostituzione parziale o totale rispetto ai cespiti contenuti nel piano di valorizzazione e di vendita, ovvero in aggiunta agli stessi cespiti - il lotto Mirafiori UMI A1 della Zona A e il lotto Campo Volo di Collegno.

Il Commissario Giudiziale in data 19/09/2018 ha depositato presso il Tribunale di Torino la Relazione di sua competenza - ex art. 172 L.F. - con cui si è espresso in tema di maggiore o migliore soddisfacimento del ceto creditorio e, vista la particolarità del compendio immobiliare, ha ritenuto preferibile per i creditori l'alienazione dei cespiti, nell'ambito di una continuità aziendale.

Con lettera in data 17/10/2018 l'Ente Metropolitan, facendo riferimento ai contenuti della Relazione ex art. 172 L.F. depositata dal Commissario Giudiziale, ha indicato di ritenere superata la necessità di addivenire a un accordo tra le parti in merito alla prospettata dilazione della liquidazione della loro partecipazione societaria oggetto di recesso. Nello specifico ha precisato che la previsione del Piano Industriale di Ristrutturazione di soddisfare il credito dell'Ente metropolitan nella seconda parte del Concordato "... incontra l'orientamento favorevole di questa Amministrazione, ferma ovviamente la richiesta di anticipo ove le vendite delle aree dovessero procedere ancor più speditamente del previsto."

In occasione dell'udienza dei Creditori, tenutasi in data 08/11/2018, hanno espresso voto favorevole solo alcuni soggetti e quindi non è stata raggiunta la maggioranza di legge. Il Tribunale di Torino ha pertanto concesso il termine di 20 giorni, previsto dalla normativa vigente, entro cui i soggetti non

presenti avrebbero potuto esprimere la propria dichiarazione di voto in merito al Piano di concordato proposto dalla società.

In esito alle dichiarazioni di voto espresse dai soggetti creditori, entro la scadenza del 28/11/2018, fissata ai sensi di legge dal Tribunale di Torino, è stata raggiunta la maggioranza del 99,49% rispetto all'importo complessivo del credito ed è stata altresì raggiunta la maggioranza su ciascuna delle tre classi in cui sono stati raggruppati i Creditori.

Anche la Città Metropolitana di Torino ha espresso voto favorevole accettando quindi il pagamento dilazionato della liquidazione afferente alla propria partecipazione societaria oggetto di recesso.

Conseguentemente il Tribunale di Torino, con il Decreto del 30/11/2018 – depositato in Cancelleria in data 04/12/2018 - ha fissato l'udienza per l'Omologa del Concordato Preventivo al 15 gennaio 2019.

Nel successivo paragrafo 6. *Principali fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio* sono state riportate le ulteriori informazioni, afferenti alla procedura di concordato preventivo in continuità intrapresa dalla società, in merito a quanto verificatosi nei primi mesi dell'anno 2019.

2.4 Sistema di Governo e Compensi agli amministratori

La struttura di governo societario di Torino Nuova Economia S.p.A. si basa sul 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.

Fino alla data del 12/07/2018 la carica di Amministratore Unico è stata ricoperta dal dr. Davide Canavesio che ha completato il suo mandato.

In tale data infatti l'Assemblea dei Soci ha deliberato la nomina del nuovo Amministratore Unico, nella persona del Prof. Ing. Bernardino Chiaia, che rimarrà in carica per un triennio fino all'approvazione del Bilancio di esercizio 2020.

L'Organo Amministrativo, nella forma monocratica dell'Amministratore Unico, durante l'esercizio 2018 si è riunito 13 volte.

Nell'esercizio 2018 spettano all'Organo Amministrativo compensi per complessivi Euro 47.991, di cui Euro 40.000 per emolumenti ed Euro 7.991 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 2018, compresi eventuali gettoni di presenza fissati dall'Assemblea degli azionisti, si precisa quanto segue:

- l'Amministratore Unico dr. Davide Canavesio, dal 01/01/2018 al 12/07/2018, ha maturato emolumenti per Euro 23.333. L'Amministratore Unico non ha percepito alcun importo per gettoni di presenza;
- l'Amministratore Unico ing. Bernardino Chiaia, dal 12/07/2018 al 31/12/2018, ha maturato emolumenti per Euro 16.669. L'Amministratore Unico non ha percepito alcun importo per gettoni di presenza.

Come meglio specificato in seguito, 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 a specifici obiettivi da individuarsi in una prossima seduta dell'Assemblea.

Si precisa che tutte le informazioni relative alle remunerazioni degli amministratori sono pubblicate sul sito web della Società ai sensi di legge.

2.5 Revisore legale dei conti

L'attività di Revisore legale dei conti, nel corso del 2018, è continuata ad essere 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.

2.6 Assemblee dei Soci

Nel corso del 2018 l'Assemblea dei Soci si è riunita quattro volte.

In data 11 gennaio 2018, in seduta ordinaria, successivamente rinviata in sedute successive, e conclusasi in data 9 febbraio 2018, ha deliberato di:

- prendere atto delle dichiarazioni dell'Amministratore Unico da cui emergeva che:
 - a) la deliberazione della Regione Piemonte per la copertura finanziaria di 2,0 milioni di Euro risultava insufficiente e che la conseguente deliberazione da parte del socio Finpiemonte Partecipazioni aveva subordinato a eventuali ulteriori impegni, non certi, di altri soggetti (l'Assemblea Soci di Finpiemonte Partecipazioni, i restanti soci di TNE S.p.A.: Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. e FCA Partecipazioni S.p.A.);
 - b) le richieste, deliberate dalla Regione Piemonte, di modifica delle assumption del Piano industriale di risanamento proposto dalla società non erano accoglibili, salvo quanto ai risparmi prospettati nel 2024 (primo anno successivo al periodo di Piano) poiché gli stessi sarebbero stati conseguiti nella loro interezza a seguito delle dismissioni immobiliari previste nel medesimo Piano di risanamento;
 - c) la conseguente necessità di procedere, nel più breve tempo possibile, con il deposito presso il Tribunale di Torino della istanza di fallimento in proprio.

Il 12 luglio 2018, in seduta ordinaria, ha deliberato di:

- approvare il Bilancio al 31 dicembre 2017 unitamente alla proposta di rinviare ai futuri esercizi la perdita risultante pari a Euro - 7.147.271;
- prendere atto che, in considerazione del Ricorso ex art. 160, 186 bis e 183 ter L.F., depositato presso il Tribunale di Torino in data 05/04/2018, e del correlato Piano Industriale di Ristrutturazione, della sussistenza per la società dei presupposti per consentire di proseguire la propria attività, finalizzata a perseguire la missione affidatagli dai propri azionisti, nel rispetto e secondo principi di continuità;
- prendere atto che la riserva correlata al versamento in conto futuro aumento di capitale, effettuato dal socio Finpiemonte Partecipazioni SpA, non rientra tra quelle per le quali è precluso l'utilizzo a copertura delle perdite, e che pertanto la perdita complessiva non supera il terzo del capitale sociale;
- confermare, ai sensi dell'art.14 dello Statuto, la governance societaria composta da un Amministratore Unico;

- nominare, per un triennio e quindi fino all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2020, Amministratore Unico il Prof. Ing. Bernardino Chiaia, conferendogli tutti i poteri in capo all'Organo Amministrativo, ai sensi dello Statuto, per l'amministrazione ordinaria e straordinaria nonché per la rappresentanza della società;
- confermare l'attuale emolumento da corrispondere all'Amministratore Unico in Euro 40.000,00 onnicomprensivi su base annua, di cui 70% parte fissa e 30% parte variabile, correlata a specifici obiettivi da individuarsi in una prossima seduta dell'Assemblea.
- prorogare, fino alla successiva seduta assembleare, il periodo di carica del Collegio Sindacale, mantenendo invariato, nel periodo di proroga, il vigente corrispettivo economico, e rinviando la nomina del nuovo Collegio Sindacale alla successiva seduta.

Nella seduta del 26 settembre 2018 l'Assemblea ordinaria ha deliberato di:

- prorogare la durata del Collegio Sindacale fino alla prossima seduta assembleare;
- prendere atto della proposta dell'Organo Amministrativo riguardante l'accorpamento della funzione di Organismo di Vigilanza - ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001 - con quella del Collegio Sindacale, e revisione dei correlati corrispettivi professionali;
- approvare gli obiettivi di risultato che dovranno essere perseguiti dall'Amministratore Unico nello svolgimento della propria mansione, principalmente correlati all'attuazione del Piano concordatario, con particolare riguardo alla valorizzazione effettiva degli immobili, nonché di tutti gli atti che saranno necessari dopo l'emissione del Decreto di omologa da parte del Tribunale di Torino. Conseguentemente si è dato atto che in esito al raggiungimento di tali obiettivi dipenderà il riconoscimento a favore dell'Amministratore Unico della quota variabile pari al 30% dell'emolumento totale stabilito in 40 mila Euro/anno;
- prendere atto della perenzione del 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, disposta dal Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte con il Decreto in data 19/07/2018 pubblicato il 20/07/2018;
- prendere atto delle conseguenti azioni intraprese dalla società al fine di consolidare gli accordi preconcordatari e con l'esclusivo fine del bonario componimento nell'interesse dei Soci e dei creditori di TNE, ed al fine di addivenire a una rapida rinuncia al giudizio pendente in sede civile con abbandono e conseguente estinzione, riguardanti la disponibilità a riconoscere alla Città Metropolitana di Torino 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;
- prendere atto della Relazione del Commissario Giudiziale redatta ai sensi art. 172 R.D. 16.3.1942 n. 267 e s.m.i., depositata in data 19/09/2018, con cui è stato espresso un sostanziale parere favorevole in merito alla prosecuzione della procedura di concordato preventivo in continuità.

In data 16 ottobre 2018, in seduta ordinaria, l'Assemblea ha deliberato di:

- nominare per il triennio 2018 – 2020, fino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2020, i nuovi componenti effettivi del Collegio Sindacale ed i Sindaci supplenti;
- approvare i nuovi emolumenti da corrispondere ai componenti effettivi del Collegio Sindacale.

2.7 Attività dell'Organismo di Vigilanza

Nel corso del 2018 l'Organismo di Vigilanza monocratico, la cui funzione era stata affidata a un professionista esterno, in carica fino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2017, 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.

Le attività di verifica e le conseguenti risultanze sono state riportate nella Relazione semestrale a tutto il 30/06/2018 che l'Organismo di Vigilanza ha depositato presso gli uffici della Società. Tale Relazione è stata messa a disposizione dell'Organo Amministrativo, nella seduta del 10/09/2018, 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.

2.8 Adempimenti in materia di “Trasparenza” e “Anticorruzione”

L'Organo Amministrativo, nella seduta del 31/01/2018, ha approvato e adottato le Misure di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza che le società in controllo pubblico devono predisporre come previsto dalla normativa vigente.

Il documento in oggetto infatti è stato redatto su iniziativa del Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza, e d'intesa con l'Organismo di Vigilanza, ai sensi delle “Nuove linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici” approvate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione con la Deliberazione n. 1134, in data 08/11/2017.

Nello specifico, prendendo spunto dal precedente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, è stata confermata la mappatura dei rischi correlata alle aree sensibili individuate.

Nel mese di gennaio 2018 inoltre, in attuazione di quanto previsto dalle norme in materia di trasparenza, 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 2017 e l'elenco degli affidamenti conferiti nel medesimo anno 2017 e degli aggiornamenti riferiti agli incarichi affidati negli anni precedenti.

2.9 Adempimenti in materia di Protezione dei Dati personali

Nel mese di aprile l'Organo Amministrativo, in vista dell'entrata in vigore, il 25/05/2018, del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, ha affidato a un professionista esterno esperto del settore, per l'anno 2018, la mansione di Responsabile della Protezione dei Dati comprendente l'espletamento delle attività necessarie per adempiere alle correlate disposizioni normative.

3. VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ

Nel presente Capitolo sono riportate le principali informazioni afferenti alle attività societarie svolte nel corso dell'anno 2018 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

ZONA A

Revisione del Piano Esecutivo Convenzionato

Il Piano Esecutivo Convenzionato della Zona A era stato approvato dalla Città di Torino nel mese

di novembre 2016 con apposita Delibera di Giunta comunale ai sensi della quale veniva richiesta anche una ulteriore modifica parziale.

Con una successiva Deliberazione di Giunta comunale del mese di novembre 2017 veniva fissato entro il 21/11/2018 il termine per la presentazione della revisione riguardante nello specifico la parte identificata come Settore II comprensivo delle Unità Minime di Intervento A1 e A2.

Pertanto in data 12/10/2018 è stata presentata la "Proposta di Revisione" del suddetto Piano Esecutivo Convenzionato, che rappresenta una ipotesi del nuovo assetto urbanistico dell'area e costituisce una sorta di linee guida per la redazione della successiva Variante.

Contestualmente è stata richiesta la concessione di una proroga di un anno del termine entro cui si dovrà presentare la Variante definitiva. La richiesta di proroga è stata motivata specificando che TNE non esegue direttamente e autonomamente interventi edilizi ma veicola e favorisce il processo di riqualificazione dell'area, e che pertanto occorreva poter disporre di un maggiore lasso di tempo necessario per individuare operatori economici interessati a insediarsi nel sito e con loro approfondire gli aspetti progettuali per la definizione delle correlate e funzionali opere di urbanizzazione necessarie per la fruibilità degli spazi disponibili.

In esito agli approfondimenti effettuati da parte dei competenti uffici della Città la società in data 8/11/2018, come richiesto, ha presentato una versione aggiornata della "Proposta Revisione del Piano Esecutivo Convenzionato".

L'Amministrazione comunale, con la Deliberazione di Giunta comunale del 20/11/2018 ha accolto la proposta di revisione parziale del Piano Esecutivo Convenzionato della Zona A e ha concesso la proroga di un anno, e quindi fino al 5 dicembre 2019, termine entro cui occorrerà presentare la Variante al suddetto Strumento Urbanistico.

Offerte per l'acquisto di lotti immobiliari

Con lettera del 28/02/2018 un Istituto di ricerca piemontese, facendo riferimento alla precedente manifestazione di interesse del 19 dicembre 2017, riguardante l'insediamento nella Zona A di una facility tecnologica nel campo delle tecnologie abilitanti, quantiche e nanotech, ha comunicato che il progetto coordinato da tale Istituto è stato giudicato finanziabile dalla Regione Piemonte e pertanto ha confermato l'interesse ad avviare i necessari approfondimenti di carattere tecnico economico e contrattuale per dare seguito al progetto.

Infatti in data 25/05/2018 è pervenuta da parte di tale soggetto una manifestazione di interesse, riguardante due porzioni del cosiddetto Capannanone ex DAI della Zona A, di superficie pari a circa 4.800 mq. La suddetta proposta, anche sotto il profilo economico è risultata rispondente alle previsioni del Piano Industriale di Ristrutturazione.

Inoltre in data 21/12/2018 è stata presentata 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 soggetto che propone l'iniziativa ha previsto l'utilizzo, per una durata di 10 anni, di una porzione di area pari a circa 7 mila metri quadrati.

In merito a tale proposta sono stati avviati i necessari approfondimenti per verificare la fattibilità dell'iniziativa.

Adempimenti conseguenti la vendita del Lotto UMI A4

Facendo riferimento agli impegni contrattuali assunti da TNE nell'ambito della vendita del Lotto UMI A4 della Zona A, in data 17/01/2018 sono stati trasmessi alla società acquirente Nova Coop s.c. i provvedimenti ambientali emanati nel mese di dicembre 2017 rispettivamente dalla Città di Torino e dalla Città Metropolitana di Torino ai sensi dei quali è stata approvata la gestione in sito del pietrisco serpentinitico mentre è stata rinviata a successive determinazioni la modalità di gestione delle pavimentazioni bituminose. Pertanto è stata richiesta la restituzione della corrispondente quota parziale, correlata al riutilizzo in sito del pietrisco, pari a circa 347 mila Euro, della "trattenuta bonifiche", ed è stata altresì richiesta la concessione di una proroga del termine entro cui ottenere l'autorizzazione al recupero in sito delle pavimentazioni bituminose.

Avendo ottenuto da parte di Nova Coop la concessione della proroga fino al 30/06/2018, nel mese di febbraio è stata richiesto ai funzionari della Direzione Ambiente della Città di Torino di convocare

un tavolo tecnico con gli altri Enti preposti in materia ambientale al fine di effettuare gli approfondimenti correlati alla eventuale possibilità di ottenere l'autorizzazione al recupero in sito delle pavimentazioni bituminose.

Successivamente in data 03/07/2018, in merito agli approfondimenti effettuati dagli Enti preposti in materia ambientale, è stato richiesto alla Divisione Ambiente della Città di Torino di avviare il procedimento di bonifica finalizzato a ricomprendere l'intervento proposto di recupero in sito delle pavimentazioni bituminose nell'ambito del progetto di messa in sicurezza permanente del ballast già autorizzato con la Determina Dirigenziale n. 267 del 22/12/2017. Conseguentemente si è proceduto a richiedere alla società Nova Coop la concessione di una ulteriore proroga del termine concordato del 30 giugno 2018 entro cui ottenere tale autorizzazione. La suddetta richiesta è stata accolta favorevolmente dall'acquirente che ha accordato, con lettera in data 12/07/2018, la concessione della proroga richiesta fino al 30/11/2018.

ZONA C

Offerte per l'acquisto di lotti immobiliari

La società MG Immobiliare Srl in data 15/05/2018 ha presentato l'Offerta irrevocabile per l'acquisto del Lotto 2 della Zona C, di superficie pari a circa 12.740 mq, per un importo pari a Euro 700.000, oltre Iva ai sensi di legge, garantita da assegno circolare di importo pari al 10% del prezzo offerto. La proposta economica, considerando anche l'impegno del proponente ad eseguire a propria cura e spese le opere di risanamento ambientale e di ampliamento della rete fognaria, di competenza TNE, risulta superiore di circa il 44% rispetto al prezzo di vendita indicato nel Piano Industriale di Ristrutturazione che in via previsionale ipotizza la cessione del suddetto lotto immobiliare nel 2019.

Per il tramite dell'avvocato incaricato di assistere la società nell'ambito del Concordato, in data 25/07/2018 è stata pertanto depositata presso il Tribunale di Torino l'Istanza riguardante l'autorizzazione alla vendita competitiva del suddetto lotto fondiario urbanizzato e la determinazione delle relative modalità di espletamento della procedura.

In esito alle determinazioni degli Organi della Procedura del Concordato, in data 19/09/2018, è stata trasmessa alla società M.G. Immobiliare Srl, una richiesta di integrazione per l'acquisizione di ulteriori impegni ritenuti indispensabili per l'avvio della procedura competitiva di vendita riguardanti i seguenti aspetti: a) importo massimo dello sconto prezzo, b) periodo di validità dell'offerta e c) termine entro cui integrare la cauzione.

In data 19/11/2018 la società MG Immobiliare S.r.l. ha inviato la comunicazione con cui ha dichiarato di non essere più interessata all'acquisto del Lotto 2 della Zona C, a causa dei ritardi intercorsi e dei vincoli imposti da parte della Procedura di Concordato e quindi si è provveduto, come richiesto, a restituire gli assegni presentati a garanzia dell'offerta irrevocabile di acquisto scaduta il 15/11/2018.

La Città di Torino in data 25/05/2018 ha manifestato l'interesse ad acquisire la Zona C. È stato infatti comunicato che nell'ambito della progettazione preliminare in corso di svolgimento tale sito è risultato idoneo per la realizzazione del deposito officina a servizio della Linea 2 della Metropolitana.

In esito a successivi approfondimenti tale ipotesi è stata scartata dall'Amministrazione comunale che non ha quindi proseguito negli approfondimenti avviati.

Realizzazione Opere di Urbanizzazione

La Giunta comunale della Città di Torino nella seduta del 10/07/2018 ha deliberato l'approvazione del progetto del cosiddetto Lotto B dell'intervento di riqualificazione della Zona C, ovvero quello comprendente l'area verde, prospiciente la via Anselmetti, da cedere alla Città, la strada consortile e il parcheggio interno da assoggettare all'uso pubblico ed ha preso atto dell'avvenuta esecuzione delle opere in conformità a tale progetto. Il suddetto lotto si aggiunge al Lotto A costituito dal parcheggio pubblico di via Plava ceduto alla Città di Torino con Atto notarile del 22/03/2018.

Nell'ambito delle attività di verifica delle opere eseguite dall'Impresa appaltatrice delle opere di urbanizzazione il Collaudatore Tecnico Amministrativo e la società Iren SpA, che gestisce l'illuminazione pubblica, hanno ordinato l'esecuzione di alcuni interventi ritenuti necessari per la corretta funzionalità dell'opera e per emettere il Certificato di collaudo.

Con lettera del 10/07/2018 l'Impresa esecutrice ha comunicato di avere completato tali interventi a meno delle opere di ripristino dell'area verde (interventi di piantumazione di alberi non attecchiti e semina del prato) da eseguirsi durante l'adeguato periodo agronomico di settembre / ottobre.

Per quanto attiene agli aspetti ambientali in data 27/06/2018 è stata trasmessa agli Enti preposti la documentazione relativa al monitoraggio periodico previsto dal Piano di manutenzione e controllo della pavimentazione esistente nei lotti fondiari edificabili.

Per quanto riguarda l'esecuzione dell'intervento di messa in sicurezza permanente ambientale dell'area verde, eseguito in conformità al progetto approvato dagli Enti preposti in materia ambientale, nel mese di febbraio 2018 è stata presentata alla Città Metropolitana di Torino l'istanza per il rilascio della certificazione finale.

Con riferimento al contributo di compensazione ambientale, stanziato a favore dell'intervento di Riqualificazione della Zona C, come previsto dalla Convenzione Urbanistica sottoscritta con la Città di Torino, ai sensi dell'Accordo di Programma riguardante la realizzazione del Termovalorizzatore del Gerbido, in data 18/04/2018 è stata inoltrata all'Amministrazione comunale la richiesta di erogazione del suddetto contributo unitamente alla documentazione dell'appalto attestante l'avvenuta esecuzione delle opere.

Con Delibera di Giunta Comunale in data 27/11/2018, la Città di Torino ha preso atto delle opere di urbanizzazione eseguite dalla società TNE come previsto dal Piano Esecutivo Convenzionato della Zona C, di importo pari a Euro 1.397.230,49, ed ha altresì preso atto che le opere oggetto del suddetto contributo TRM sono ricomprese all'interno di tale somma. Conseguentemente ha approvato il trasferimento a favore di TNE della somma di Euro 480.000, derivante da tale contributo per la realizzazione del termovalorizzatore del Gerbido da parte di TRM S.p.A..

In data 28/08/2018 è stato emesso il Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo delle opere di urbanizzazione, in cui è stata prevista una trattenuta economica pari a circa 45 mila Euro a garanzia principalmente della esecuzione nel periodo settembre – ottobre 2018 degli interventi agronomici di rimedio che l'Impresa dovrà eseguire nell'area verde prospiciente via Anselmetti da cedere alla Città di Torino, ed anche a garanzia della tinteggiatura da eseguirsi sui pali dell'illuminazione pubblica come richiesto dal soggetto gestore Iren SpA.

L'Impresa esecutrice entro i termini di legge, in data 12/10/2018 ha esplicitato le proprie riserve apposte sul Certificato di Collaudo. Conseguentemente il Collaudatore Tecnico Amministrativo in data 16/10/2018 ha trasmesso al Responsabile del Procedimento di TNE le proprie controdeduzioni alle suddette riserve ritenendole pretestuose e infondate.

L'Organo Amministrativo nella seduta del 25/10/2018 ha preso atto della Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento, che ha ribadito le controdeduzioni del Collaudatore ed ha confermato le trattenute a garanzia della esecuzione delle opere di rimedio dell'area verde, ed ha conseguentemente approvato ai sensi di legge il Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo.

È stato pertanto comunicato all'Impresa esecutrice l'intenzione della società di procedere alla definitiva detrazione delle somme disposte dal Collaudatore Tecnico Amministrativo e all'affidamento dei lavori di rimedio ad altra ditta specializzata. Con lettera in data 30/10/2018 l'Impresa ha manifestato l'intenzione di procedere all'esecuzione dei lavori entro il termine del 30/11/2018 successivamente prorogato al 15/12/2018 a causa di condizioni climatiche sfavorevoli.

In esito alle verifiche successivamente effettuate dal Responsabile del Procedimento è stato accertato un completamento parziale degli interventi di rimedio ed è stata pertanto rideterminata la trattenuta a garanzia anche in relazione alla necessità di verificare definitivamente, trascorso il mese di aprile 2019, l'avvenuto attecchimento del prato, degli alberi e degli arbusti.

Utilizzo temporaneo dello Spazio MRF

Durante l'anno 2018 è proseguito l'utilizzo temporaneo dello Spazio MRF, situato all'interno del Capannone ex DAI della Zona A, da parte di organizzatori di eventi che richiedono la disponibilità d'uso per organizzare manifestazioni di vario genere.

Avviate nel 2015 tali attività contribuiscono a tenere alta l'attenzione sulla ex fabbrica in trasformazione, coinvolgendo la cittadinanza e in particolare i residenti del quartiere di Mirafiori.

Nel mese di marzo sono state effettuate con i soggetti proponenti e con la Regione Piemonte e la Città di Torino le verifiche di fattibilità in merito alla possibilità di utilizzare l'intero Capannone ex DAI per ospitare il Salone del Gusto e la Fiera d'arte contemporanea Artissima. Tale ipotesi è stata poi scartata a causa degli elevati costi di riadattamento dell'immobile per un uso transitorio.

Nel periodo gennaio-marzo 2018 l'Istituto Mario Boella ha utilizzato lo Spazio MRF per effettuare le prove di perfezionamento di utilizzo droni per la realizzazione di installazioni artistiche.

Tra gli eventi e le manifestazioni organizzate si segnala ad aprile il Salone del Gusto Vegetale organizzato dalla società Veggie Planet Italia.

Il 1 maggio 2018 l'Associazione Mercurio ha organizzato l'evento "Torino | Ballo 1945_Grande Cammino Popolare" una azione corale e momento di ritrovo popolare che ha coinvolto performer e cittadini di tutte le età, in occasione della Festa del Lavoro.

Nel mese di settembre lo Spazio MRF è stato riutilizzato dall'associazione sindacale Fiom CGIL che ha organizzato ancora una volta la propria festa annuale ospitando dibattiti e spettacoli musicali.

Inoltre in collaborazione con la Città di Torino, il Politecnico di Torino e la Fondazione Mirafiori è stato organizzato "Lo Spazio del sapere – Slow Food 24h" evento collaterale al Salone del Gusto 2018. Nei giorni della manifestazione è stato presentato il progetto europeo Progireg a cura della Città di Torino, si è tenuto un incontro pubblico con i delegati di Terra Madre sui semi antichi e alimentazione sana, e si è svolto un workshop di food design sul recupero di scarti edibili a cura del Dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino.

A ottobre si è svolta la Fiera della Canapa, una mostra mercato per la promozione della canapa, organizzata dalla società Canapassione Srl. L'evento anche mediante conferenze, dibattiti, laboratori, ha valorizzato tutte le fasi della filiera manifatturiera e di consumo finale dei prodotti che ne derivano anche in campo edilizio.

A novembre l'Associazione studentesca universitaria Alterpolis ha utilizzato lo Spazio MRF per organizzare la festa annuale.

Durante tutto l'anno inoltre lo Spazio MRF è stato anche concesso ad alcune agenzie di comunicazione che lo hanno utilizzato per effettuare le riprese fotografiche e i video per la promozione in ambito pubblicitario di auto e moto.

3.2 Valorizzazione Area Campo Volo di Collegno – Sito aeroportuale Torino Aeritalia

Con lettera in data 13/09/2018 inviata ad Aero Club Torino, attuale gestore del sito aeroportuale Torino Aeritalia ubicato presso l'Area Campo Volo di Collegno, TNE ha comunicato l'intenzione, nelle more dell'alienazione del complesso immobiliare, di procedere con la disdetta del vigente Contratto di Comodato d'uso gratuito precario.

A tale comunicazione ha fatto seguito la lettera di risposta dell'Aero Club Torino, in data 14/09/2018, con cui è stata manifestata l'intenzione di riunire a breve il Consiglio Direttivo dell'Ente, al fine di rendere note le prospettate azioni di TNE.

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 2018:

- 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:

- da un miglioramento quanto agli indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni; in particolare, il margine secondario di struttura risulta beneficiare della maggiore consistenza relativa delle passività consolidate, rispetto al precedente esercizio, anche in relazione alla ridefinizione delle scadenze dei debiti riconducibile al Piano concordatario;
- da una sostanziale stabilità quanto agli indici della struttura dei finanziamenti;
- da un miglioramento degli indicatori di liquidità, simmetricamente 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, sebbene in significativo miglioramento rispetto al precedente esercizio per le motivazioni precedentemente esposte.

Conseguentemente, anche gli indici di redditività, indicati nella tavola C, evidenziano valori che, seppure ancora negativi, mostrano un sostanziale miglioramento 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 2018 ed il precedente:

31.12.2018

31.12.2017

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Margine primario di struttura	Mezzi Propri - Attivo Fisso	18.846.324	18.688.233
Quoziente primario di struttura	Mezzi Propri / Attivo Fisso	1,96	1,90
Margine secondario di struttura	Mezzi Propri + Pass Consolidate - Attivo Fisso	33.418.464	20.827.141
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi Propri + Pass Consolidate) / Attivo Fisso	2,69	2,01

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI

Quoziente di indebitamento complessivo	(Pass Consolidate + Pass correnti) / Mezzi Propri	0,68	0,64
Quoziente di indebitamento finanziario	Pass di finanziamento / Mezzi Propri	0,03	0,03

INDICATORI DI LIQUIDITA'

Margine di disponibilità	Attivo corrente - Passività correnti	33.418.464	20.827.141
Quoziente di disponibilità	Attivo corrente / Passività correnti	3,88	1,90
Margine di tesoreria	Liq. Differite + liq. Immediate - Pass correnti	(7.842.277)	(20.368.217)
Quoziente di tesoreria	(Liq. Differite + liq. Immediate) / Pass correnti	0,32	0,12

6. PRINCIPALI FATTI AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nel presente capitolo sono riportati i principali fatti accaduti nei primi mesi successivi alla chiusura dell'esercizio 2018 che, oltre a quanto segnalato in precedenza, contribuiscono a illustrare l'attività della Società.

Il Tribunale di Torino, a seguito di quanto emerso nell'Udienza fissata per il 15 gennaio 2019, ha emesso il Decreto in data 24/01/2019 - depositato in Cancelleria in data 28/01/2019, con cui ha disposto l'Omologa del Concordato preventivo in continuità proposto dalla società TNE 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.

In data 16/01/2019 è stata inviata ad Aero Club Torino la disdetta del vigente Contratto di Comodato d'uso gratuito precario in forza del quale la suddetta Associazione sportiva gestisce il sito aeroportuale Torino-Aeritalia ubicato presso l'Area Campo Volo di Collegno. Con tale disdetta si richiede all'attuale gestore di liberare il sito da persone e cose entro il prossimo 30 giugno 2019. È stato altresì richiesto di concordare le specifiche modalità atte a garantire il mantenimento del servizio pubblico dell'Elisoccorso 118.

In pari data si è provveduto anche a dare una risposta alla società che ha proposto l'iniziativa riguardante l'insediamento nella Zona A di un impianto di sperimentazione per la produzione di alghe utilizzate in campo cosmetico ed alimentare, confermando l'interesse per i contenuti che la caratterizzano anche in termini di innovazione e sviluppo. Sono stati anche evidenziati gli argomenti (compatibilità urbanistica con il Piano Esecutivo Convenzionato della Zona A, allacciamenti ai sottoservizi pubblici, temporaneità dell'attività) che necessitano di adeguati approfondimenti. Sono stati altresì richiesti adeguamenti della proposta in merito agli aspetti economici.

7. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In merito alla evoluzione prevedibile della gestione societaria nel corso del prossimo esercizio 2019 si ritiene che sarà determinante il conseguimento degli obiettivi del Piano Industriale di Ristrutturazione nell'ambito del Concordato preventivo in continuità omologato dal Tribunale di Torino con il Decreto n. 29/2019 del 24/01/2019.

Pertanto la società continuerà la propria attività proseguendo la valorizzazione sia dell'Area Mirafiori di Torino, al fine di facilitare la dismissione dei lotti edificabili a favore di soggetti interessati a localizzare la propria attività nelle ex aree industriali oggetto di riqualificazione urbanistico-edilizia, sia dell'Area Campo Volo di Collegno al fine di sfruttare le potenzialità del sito aeroportuale presente.

* * *

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 782.037 per la quale si propone un rinvio ai futuri esercizi.

L'Amministratore Unico
Ing. Bernardino Chiaia



TAVOLA "A"

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

	31.12.2018		31.12.2017		VARIAZIONI
<u>IMPIEGHI (ATTIVO)</u>					
A) IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE					
NETTE	18.418.436	28,4 %	18.759.208	29,0 %	(340.772)
B) IMMOBILI CIVILI					
	--	0,0 %	--	0,0 %	--
C) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE					
NETTE					
Altre immobilizzazioni finanziarie	--		250.000		(250.000)
Altre attività esigibili oltre					
l'esercizio successivo	1.310.521		1.657.721		(347.200)
	1.310.521	2,0 %	1.907.721	3,0 %	(597.200)
D) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI					
	4.120	0,0 %	6.277	0,0 %	(2.157)
I) CAPITALE IMMOBILIZZATO					
	19.733.077	30,5 %	20.673.206	32,0 %	(940.129)
E) DISPONIBILITA' NON LIQUIDE					
Rimanenze	41.260.741		41.195.358		65.383
	41.260.741	63,7 %	41.195.358	63,7 %	65.383
F) LIQUIDITA' DIFFERITE					
Crediti commerciali netti	15.874		28.464		(12.590)
Crediti tributari per imposte sul reddito	560		--		560
Crediti v/diversi	1.909.766		2.386.020		(476.254)
Ratei e risconti attivi	347.746		1.843		345.903
Altre attività	175.113		272.091		(96.978)
	2.449.059	3,8 %	2.688.418	4,2 %	(239.359)
G) LIQUIDITA' IMMEDIATE					
Cassa e depositi bancari	1.302.810	2,0 %	97.359	0,2 %	1.205.451

2) CAPITALE CIRCOLANTE	<u>45.012.610</u>	69,5 %	<u>43.981.135</u>	68,0 %	<u>1.031.475</u>
CAPITALE INVESTITO	<u>64.745.687</u>	100 %	<u>64.654.341</u>	100 %	<u>91.346</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	(15.028.273)		(7.881.001)		(7.147.272)
Risultato d'esercizio	<u>(782.037)</u>		<u>(7.147.271)</u>		<u>6.365.234</u>
	<u>38.579.401</u>	59,6 %	<u>39.361.439</u>	61 %	<u>(782.038)</u>
B) PASSIVITA' CONSOLIDATE					
Debiti v/banche	1.170.584		--		1.170.584
Altre passività esigibili oltre l'esercizio successivo	13.293.083		2.043.797		11.249.286
Trattamento fine rapporto	<u>108.473</u>		<u>95.111</u>		<u>13.362</u>
	<u>14.572.140</u>	22,5 %	<u>2.138.908</u>	3,3 %	<u>12.433.232</u>
C) PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti v/banche	--		1.130.142		(1.130.142)
Debiti v/fornitori	1.900.998		2.536.244		(635.246)
Debiti tributari per imposte sul reddito	457.833		2.548.881		(2.091.048)
Ratei e risconti passivi	27.768		30.369		(2.601)
Altre passività esigibili entro l'esercizio successivo	470.632		8.171.443		(7.700.811)
Fondi per rischi ed oneri	<u>8.736.915</u>		<u>8.736.915</u>		<u>--</u>
	<u>11.594.146</u>	17,9 %	<u>23.153.994</u>	35,8 %	<u>(11.559.848)</u>
CAPITALE ACQUISITO	<u>64.745.687</u>	100,0 %	<u>64.654.341</u>	100,0 %	<u>91.346</u>

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Prof. Ing. Bernardino Chiaia)

TAVOLA "B"

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	31.12.2018		31.12.2017	
Ricavi	470.475		473.899	
Variazioni scorte prodotti				
finiti in corso di lavorazione	<u>65.384</u>		<u>(5.059.043)</u>	
A) VALORE DELLA PRODUZIONE TIPICA	<u>535.859</u>	100 %	<u>(4.585.144)</u>	100 %
Consumi di materie e servizi esterni	<u>477.912</u>	89,2 %	<u>1.664.015</u>	-36,3 %
B) VALORE AGGIUNTO	<u>57.947</u>	10,8 %	<u>(6.249.159)</u>	136,3 %
Costo del lavoro	<u>285.221</u>	53,2 %	<u>307.454</u>	-6,7 %
C) MARGINE OPERATIVO LORDO	<u>(227.274)</u>		<u>(6.556.613)</u>	
Ammortamenti	342.929	64,0 %	342.676	-7,5 %
Stanziamenti a fondi rischi ed oneri	<u>--</u>	0,0 %	<u>378.115</u>	-8,2 %
D) RISULTATO OPERATIVO	<u>(570.203)</u>		<u>(7.277.404)</u>	
Saldo proventi ed oneri diversi	123.051	23,0 %	508.481	-11,1 %
Interessi attivi e altri proventi finanziari	<u>3.368</u>	0,6 %	<u>493</u>	0,0 %
E) EBIT NORMALIZZATO	<u>(443.784)</u>		<u>(6.768.430)</u>	
Proventi e oneri straordinari	<u>--</u>	0,0 %	<u>--</u>	0,0 %
F) EBIT	<u>(443.784)</u>		<u>(6.768.430)</u>	
Interessi passivi e altri oneri finanziari	<u>337.347</u>	63,0 %	<u>174.255</u>	-3,8 %
G) RISULTATO LORDO	<u>(781.131)</u>		<u>(6.942.685)</u>	
Imposte sul reddito	<u>906</u>	0,2 %	<u>204.586</u>	-4,5 %
H) RISULTATO NETTO	<u>(782.037)</u>		<u>(7.147.271)</u>	

L'AMMINISTRATORE UNICO

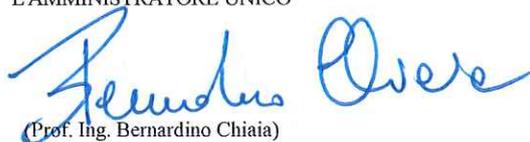

(Prof. Ing. Bernardino Chiaia)

TAVOLA "C"

INDICI PATRIMONIALI ED ECONOMICI

31.12.2018

31.12.2017

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Margine primario di struttura	Mezzi Propri - Attivo Fisso	18.846.324	18.688.233
Quoziente primario di struttura	Mezzi Propri / Attivo Fisso	1,96	1,90
Margine secondario di struttura	Mezzi Propri + Pass Consolidate - Attivo Fisso	33.418.464	20.827.141
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi Propri + Pass Consolidate) / Attivo Fisso	2,69	2,01

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI

Quoziente di indebitamento complessivo	(Pass Consolidate + Pass correnti) / Mezzi Propri	0,68	0,64
Quoziente di indebitamento finanziario	Pass di finanziamento / Mezzi Propri	0,03	0,03

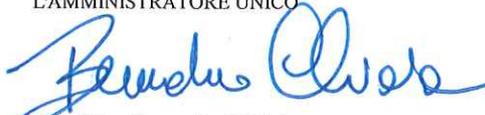
INDICATORI DI LIQUIDITA'

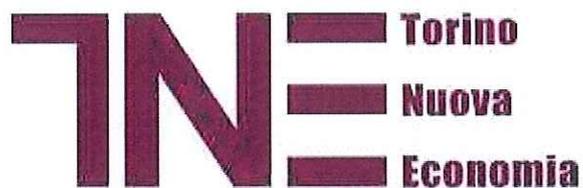
Margine di disponibilità	Attivo corrente - Passività correnti	33.418.464	20.827.141
Quoziente di disponibilità	Attivo corrente / Passività correnti	3,88	1,90
Margine di tesoreria	Liq. Differite + liq. Immedieate - Pass correnti	(7.842.277)	(20.368.217)
Quoziente di tesoreria	(Liq. Differite + liq. Immedieate) / Pass correnti	0,32	0,12

INDICI DI REDDITIVITA'

ROE netto	Risultato netto / Mezzi Propri	-2,03%	-18,16%
ROE lordo	Risultato lordo / Mezzi Propri	-2,02%	-17,64%
ROI	Risultato operativo / Capitale investito operativo	-0,88%	-11,26%
ROS	Risultato operativo / Ricavi delle vendite	-121,20%	-1535,64%

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 31.12.2018

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31.12.2018	31.12.2017
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI		
ANCORA DOVUTI	== --	== --
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali		
Costi di impianto e di ampliamento	3.690	5.177
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	<u>430</u>	<u>1.100</u>
Totale immobilizzazioni immateriali	<u>4.120</u>	<u>6.277</u>
II Immobilizzazioni materiali		
Terreni e fabbricati	18.411.044	18.747.775
Attrezzature industriali e commerciali	--	6

Altri beni	<u>7.392</u>	<u>11.427</u>
Totale immobilizzazioni materiali	<u>18.418.436</u>	<u>18.759.208</u>
III Immobilizzazioni finanziarie		
Altri titoli	<u>--</u>	<u>250.000</u>
Totale immobilizzazioni finanziarie	<u>--</u>	<u>250.000</u>
Totale immobilizzazioni	<u>18.422.556</u>	<u>19.015.485</u>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze		
Prodotti in corso di lavorazione	41.115.131	41.049.748
Acconti	<u>145.610</u>	<u>145.610</u>
Totale rimanenze	<u>41.260.741</u>	<u>41.195.358</u>
II Crediti		
Verso clienti	15.874	28.464
(esigibili oltre esercizio successivo)	(--)	(--)
Crediti tributari	175.673	272.091
(esigibili oltre esercizio successivo)	(--)	(--)
Verso altri	3.220.287	4.043.741
(esigibili oltre esercizio successivo)	(<u>1.310.521</u>)	(<u>1.657.721</u>)
Totale crediti	<u>3.411.834</u>	<u>4.344.296</u>
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	<u>--</u>	<u>--</u>
IV Disponibilità liquide		
Depositi bancari e postali	1.301.746	95.228
Denaro e valori in cassa	<u>1.064</u>	<u>2.131</u>
Totale disponibilità liquide	<u>1.302.810</u>	<u>97.359</u>

Totale attivo circolante	<u>45.975.385</u>	<u>45.637.013</u>
D) RATEI E RISCOINTI	<u>347.746</u>	<u>1.843</u>
TOTALE ATTIVO	<u>64.745.687</u>	<u>64.654.341</u>
PASSIVO	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale	54.270.424	54.270.424
II Riserva da sopraprezzo 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>
Totale altre riserve	9.850.823	9.850.824
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	(24.879.096)	(17.731.825)
IX Utile (perdita) dell'esercizio	<u>(782.037)</u>	<u>(7.147.271)</u>
Totale patrimonio netto	<u>38.579.401</u>	<u>39.361.439</u>
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
altri	<u>8.736.915</u>	<u>8.736.915</u>
Totale fondi per rischi e oneri	<u>8.736.915</u>	<u>8.736.915</u>
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	<u>108.473</u>	<u>95.111</u>
D) DEBITI		

Debiti verso banche	1.170.584	1.130.142
(esigibili oltre esercizio successivo)	(1.170.584)	(--)
Acconti	--	--
(esigibili oltre esercizio successivo)	(--)	(--)
Debiti verso fornitori	2.838.713	2.536.244
(esigibili oltre esercizio successivo)	(937.715)	(--)
Debiti tributari	7.386.257	6.845.266
(esigibili oltre esercizio successivo)	(6.494.719)	(1.918.797)
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	11.126	14.532
(esigibili oltre esercizio successivo)	(--)	(--)
Altri debiti	5.886.450	5.904.323
(esigibili oltre esercizio successivo)	(<u>5.860.649</u>)	(<u>125.000</u>)
Totale debiti	<u>17.293.130</u>	<u>16.430.507</u>
E) RATEI E RISCONTI	<u>27.768</u>	<u>30.369</u>
TOTALE PASSIVO	<u>64.745.687</u>	<u>64.654.341</u>

CONTO ECONOMICO

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	470.475	473.899
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	65.384	(5.059.043)
Altri ricavi e proventi	598.438	2.108.039
(contributi in conto esercizio)	(<u>480.000</u>)	(<u>1.422.275</u>)

Totale valore della produzione	<u>1.134.297</u>	<u>(2.477.105)</u>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.496	78
Per servizi	449.944	1.995.810
Per godimento di beni di terzi	22.472	46.242
Per il personale		
salari e stipendi	206.634	222.849
oneri sociali	62.087	66.122
trattamento di fine rapporto	16.500	18.077
altri costi	<u>--</u>	<u>406</u>
Totale per il personale	285.221	307.454
Ammortamenti e svalutazioni		
ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.158	1.669
ammortamento delle immobilizzazioni materiali	<u>340.771</u>	<u>341.007</u>
Totale ammortamenti e svalutazioni	342.929	342.676
Oneri diversi di gestione	<u>475.387</u>	<u>1.599.558</u>
Totale costi della produzione	<u>1.581.449</u>	<u>4.291.818</u>
Differenza tra valore e costi della produzione	<u>(447.152)</u>	<u>(6.768.923)</u>

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Altri proventi finanziari

da titoli iscritti nelle immobilizzazioni

che non costituiscono partecipazioni

3.330

--

proventi diversi dai precedenti	<u>38</u>	<u>493</u>
Totale altri proventi finanziari	3.368	493
Interessi e altri oneri finanziari	<u>337.347</u>	<u>174.255</u>
Totale proventi e oneri finanziari	<u><u>(333.979)</u></u>	<u><u>(173.762)</u></u>
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'		
FINANZIARIE	<u><u>--</u></u>	<u><u>--</u></u>
Risultato prima delle imposte	<u><u>(781.131)</u></u>	<u><u>(6.942.685)</u></u>
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	906	204.586
imposte differite e anticipate	<u><u>--</u></u>	<u><u>--</u></u>
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio	<u><u>906</u></u>	<u><u>204.586</u></u>
UTILE D'ESERCIZIO	<u><u>(782.037)</u></u>	<u><u>(7.147.271)</u></u>

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Prof. Ing. Bernardino Chiaia)

RENDICONTO FINANZIARIO - METODO INDIRETTO

	31.12.2018	31.12.2017
A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile/Perdita dell'esercizio	(782.037)	(7.147.271)
Imposte sul reddito	906	204.586
Interessi passivi (attivi)	333.979	173.762
Saldo netto (plus) minusvalenze da realizzo immobilizzazioni	<u>(3.330)</u>	<u>(2.621)</u>
1) Utile/(Perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	<u>(450.482)</u>	<u>(6.771.544)</u>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	13.362	392.613
Ammortamenti delle immobilizzazioni	342.929	342.676
Altre rett. in aumento (diminuzione) per elementi non monetari	<u>12.767.070</u>	<u>2.328.858</u>
<i>Totale rettifiche elementi non monetari</i>	<u>13.123.361</u>	<u>3.064.147</u>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni di CCN	<u>12.672.879</u>	<u>(3.707.397)</u>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(65.383)	5.071.043
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	12.590	(27.286)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(635.246)	774.015
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(345.903)	6.140
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(2.601)	(3.366)
Altre variazioni del capitale circolante netto	<u>(9.220.094)</u>	<u>(5.350.568)</u>
<i>Totale variazioni capitale circolante netto</i>	<u>(10.256.637)</u>	<u>469.978</u>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni di CCN	<u>2.416.242</u>	<u>(3.237.419)</u>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati (pagati)	(333.979)	(145.149)
(Utilizzo di fondi)	--	(2.071.138)



TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

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)	411000
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

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	3.690	5.177
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	430	1.100
Totale immobilizzazioni immateriali	4.120	6.277
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	18.411.044	18.747.775
3) attrezzature industriali e commerciali	-	6
4) altri beni	7.392	11.427
Totale immobilizzazioni materiali	18.418.436	18.759.208
III - Immobilizzazioni finanziarie		
3) altri titoli	-	250.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	-	250.000
Totale immobilizzazioni (B)	18.422.556	19.015.485
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	41.115.131	41.049.748
5) acconti	145.610	145.610
Totale rimanenze	41.260.741	41.195.358
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.874	28.464
Totale crediti verso clienti	15.874	28.464
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	175.673	272.091
Totale crediti tributari	175.673	272.091
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.909.766	2.386.020
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.310.521	1.657.721
Totale crediti verso altri	3.220.287	4.043.741
Totale crediti	3.411.834	4.344.296
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.301.746	95.228
3) danaro e valori in cassa	1.064	2.131
Totale disponibilità liquide	1.302.810	97.359
Totale attivo circolante (C)	45.975.385	45.637.013
D) Ratei e risconti	347.746	1.843
Totale attivo	64.745.687	64.654.341
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	54.270.424	54.270.424
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	9.850.823	9.850.824
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(24.879.096)	(17.731.825)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(782.037)	(7.147.271)
Totale patrimonio netto	38.579.401	39.361.439
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	8.736.915	8.736.915
Totale fondi per rischi ed oneri	8.736.915	8.736.915
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	108.473	95.111
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	1.130.142
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.170.584	-
Totale debiti verso banche	1.170.584	1.130.142
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.900.998	2.536.244
esigibili oltre l'esercizio successivo	937.715	-
Totale debiti verso fornitori	2.838.713	2.536.244
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	891.538	4.926.469
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.494.719	1.918.797
Totale debiti tributari	7.386.257	6.845.266
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.126	14.532
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.126	14.532
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.801	5.779.323
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.860.649	125.000
Totale altri debiti	5.886.450	5.904.323
Totale debiti	17.293.130	16.430.507
E) Ratei e risconti	27.768	30.369
Totale passivo	64.745.687	64.654.341

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	470.475	473.899
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	65.384	(5.059.043)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	480.000	1.422.275
altri	118.438	685.764
Totale altri ricavi e proventi	598.438	2.108.039
Totale valore della produzione	1.134.297	(2.477.105)
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.496	78
7) per servizi	449.944	1.995.810
8) per godimento di beni di terzi	22.472	46.242
9) per il personale		
a) salari e stipendi	206.634	222.849
b) oneri sociali	62.087	66.122
c) trattamento di fine rapporto	16.500	18.077
e) altri costi	-	406
Totale costi per il personale	285.221	307.454
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.158	1.669
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	340.771	341.007
Totale ammortamenti e svalutazioni	342.929	342.676
14) oneri diversi di gestione	475.387	1.599.558
Totale costi della produzione	1.581.449	4.291.818
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(447.152)	(6.768.923)
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	38	493
Totale proventi diversi dai precedenti	38	493
Totale altri proventi finanziari	3.368	493
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	337.347	174.255
Totale interessi e altri oneri finanziari	337.347	174.255
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(333.979)	(173.762)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(781.131)	(6.942.685)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	906	204.586
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	906	204.586
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(782.037)	(7.147.271)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(782.037)	(7.147.271)
Imposte sul reddito	906	204.586
Interessi passivi/(attivi)	333.979	173.762
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(3.330)	(2.621)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(450.482)	(6.771.544)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	13.362	392.613
Ammortamenti delle immobilizzazioni	342.929	342.676
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	12.767.070	2.328.858
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	13.123.361	3.064.147
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	12.672.879	(3.707.397)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(65.383)	5.071.043
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	12.590	(27.286)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(635.246)	774.015
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(345.903)	6.140
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(2.601)	(3.366)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(9.220.094)	(5.350.568)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(10.256.637)	469.978
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.416.242	(3.237.419)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(333.979)	(145.149)
(Utilizzo dei fondi)	-	(2.071.138)
Totale altre rettifiche	(333.979)	(2.216.287)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.082.263	(5.453.706)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	(2.729)
Disinvestimenti	-	4.000
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(4.306)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(250.000)
Disinvestimenti	253.330	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	253.330	(253.035)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.130.142)	(498.560)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.130.142)	(498.560)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.205.451	(6.205.301)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	95.228	6.301.382
Danaro e valori in cassa	2.131	1.278

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	97.359	6.302.660
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.301.746	95.228
Danaro e valori in cassa	1.064	2.131
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.302.810	97.359

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 reddituale è positivo per lordi euro 2.082.000 circa. Tale importo è tuttavia influenzato dalla riclassificazione tra le passività con scadenza oltre l'esercizio successivo, in relazione alle risultanze del piano concordatario, di debiti verso istituti di credito, precedentemente collocati tra le passività correnti, per euro 1.170.000 circa; il flusso finanziario della gestione reddituale, al netto degli effetti della suddetta riclassificazione, è pertanto positivo per circa euro 912.000;
- il flusso finanziario derivante dall'attività di investimento è positivo per euro 253.000 circa, per effetto del disinvestimento di attività finanziarie (quote di OICR acquistate nel corso dell'esercizio 2017 al costo di € 250.000, oggetto di alienazione nel corso dell'esercizio 2018, con il realizzo di una plusvalenza di € 3.000 circa);
- le disponibilità liquide a fine esercizio risultano di importo pari ad euro 1.302.000 circa, con una variazione positiva di circa euro 1.205.000 rispetto alla chiusura del precedente esercizio.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

STRUTTURA E FORMA DEL BILANCIO

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 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 2017. 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 "Cessazione

partecipazione ex Provincia di Torino" 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.

Con riferimento a talune voci, sia dello stato patrimoniale che del conto economico, sono stati adottati criteri di classificazione parzialmente differenti rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente; al fine di assicurare il rispetto del principio della chiarezza, si è pertanto proceduto alla riclassificazione dei corrispondenti importi anche nella colonna dei dati relativi all'esercizio 2017, dandone evidenza, nel seguito, nell'ambito dei commenti relativi a ciascuna delle voci rilevanti.

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 dei primi mesi 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 previdenza complementare e viene adeguato annualmente in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti di lavoro.

Parte dei dipendenti della società ha invece optato per la destinazione del T.F.R. a fondi di previdenza complementare, la società ha pertanto 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.

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.

Nel precedente esercizio, 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')

Come più dettagliatamente illustrato nella relazione sulla gestione, si ricorda che con lettera prot. n. 719/AOO05 del 16.02.2018 la Città di Torino ed il socio Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. hanno dichiarato il loro intervento a supportare finanziariamente Torino Nuova Economia, nell'ambito dell'esecuzione del nuovo concordato, con un apporto non superiore a 0,5 milioni di Euro.

Conseguentemente, in data 16.02.2018 l'Amministratore Unico ha comunicato ai Soci che stante il suddetto impegno della Città di Torino e la deliberazione, in data 09.02.2018, del socio Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., è risultato possibile addivenire alla copertura del fabbisogno finanziario di complessivi euro 2.500.000 prevista dal Piano di concordato in continuità, e che pertanto la società avrebbe provveduto celermente a dare seguito a tutte le attività finalizzate alla predisposizione della nuova versione del Piano di ristrutturazione e della Domanda di concordato in continuità al fine di acquisire l'Attestazione ai sensi di legge e procedere con il deposito presso il Tribunale di Torino.

Con lettera del 02.03.2018 il socio Finpiemonte Partecipazioni ha comunicato che l'Assemblea dei propri azionisti, in data 27.02.2018, ha deliberato favorevolmente alla erogazione del finanziamento soci in favore di TNE, per un importo complessivo pari a 2 milioni di euro ai sensi dell'art. 182-quater della Legge Fallimentare, e quindi prededucibile all'80%, alle condizioni indicate nella seduta conclusiva in data 09.02.2018 dell'Assemblea dei Soci.

In data 04.04.2018 la società ha pertanto depositato presso il Tribunale di Torino il Ricorso ex art. 160, 186-bis e 182-ter della Legge Fallimentare contenente la nuova Domanda di Concordato preventivo in continuità ed il correlato Piano Industriale di Ristrutturazione redatto ai sensi ex art. 186-bis L.F., ed ex art. 14, comma 4, del D. Lgs. n. 175/2016.

In data 10.05.2018 il Tribunale di Torino ha emanato il Decreto n. 256/18 con cui, facendo riferimento ad Istanza di fallimento depositata dalla Procura della Repubblica in data 03.05.2018, è stata disposta l'audizione del Legale Rappresentante della società, per il giorno 29.05.2018, al fine di acquisire informazioni aggiuntive e chiarimenti esplicativi in merito a quanto previsto dal Ricorso contenente la Domanda di Concordato preventivo in continuità depositato in data 04.04.2018.

In data 28.05.2018 la società, per il tramite del Legale incaricato di assisterla nell'ambito della procedura concordataria, ha depositato la Memoria Integrativa che contiene tutte le risposte, i chiarimenti e le integrazioni afferenti ai rilievi mossi dal Pubblico Ministero e dal Tribunale di Torino con i provvedimenti sopra citati.

Con tale Memoria, grazie ai documenti integrativi prodotti, riguardanti in particolare gli impegni assunti dagli azionisti pubblici in ordine al finanziamento soci e le proposte irrevocabili / manifestazioni di interesse all'acquisto di alcuni dei lotti immobiliari posti in vendita, si conferma quanto previsto dal Ricorso contenente la domanda di concordato in continuità rafforzando le assunzioni su cui si fonda il Piano Industriale di Ristrutturazione.

Con Decreto del Tribunale di Torino in data 7 giugno 2018, depositato in Cancelleria in data 11 giugno 2018, è stata dichiarata aperta la procedura di concordato preventivo proposta dalla Società.

Con "Memorie di precisazione della domanda di concordato preventivo" depositate presso il Tribunale di Torino dal legale incaricato dalla società, rispettivamente il 25 luglio 2018 ed il 13 settembre 2018, richiamando quanto esposto nel Ricorso depositato in data 05.04.2018, è stato specificato che, nell'ambito della procedura di concordato in continuità, ove se ne ravvisi l'opportunità e/o la necessità anche sulla base delle richieste del mercato, potrà essere oggetto di vendita - in sostituzione parziale o totale rispetto ai cespiti contenuti nel piano di valorizzazione e di vendita, ovvero in aggiunta agli stessi cespiti - il lotto Mirafiori UMI A1 della Zona A e il lotto Campo Volo di Collegno.

Il Commissario Giudiziale in data 19/09/2018 ha depositato presso il Tribunale di Torino la Relazione di sua competenza – ex art. 172 L.F. – con cui si è espresso in tema di maggiore o migliore soddisfacimento del ceto creditorio e, vista la particolarità del compendio immobiliare, ha ritenuto preferibile per i creditori l'alienazione dei cespiti, nell'ambito della prospettiva di continuità aziendale.

In esito alle dichiarazioni di voto manifestate dai creditori (espresse in occasione dell'udienza dei Creditori, tenutasi in data 08/11/2018, nonché entro il successivo termine del 28/11/2018, fissato ai sensi di legge dal Tribunale di Torino), è stata raggiunta la maggioranza del 99,49% rispetto all'importo complessivo del credito ed è stata altresì raggiunta la maggioranza su ciascuna delle tre classi in cui sono stati raggruppati i Creditori.

Conseguentemente il Tribunale di Torino, con il Decreto del 30/11/2018 – depositato in Cancelleria in data 04/12/2018 - ha fissato l'udienza per l'Omologa del Concordato Preventivo al 15/01/2019.

Il Tribunale di Torino, a seguito di detta Udienza, 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.

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.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 4.120 (€ 6.277 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)	16.670	26.546	43.216
Valore di bilancio	5.177	1.100	6.277
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	1.487	670	2.157
Totale variazioni	(1.487)	(670)	(2.157)
Valore di fine 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

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	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
Costi di costituzione e per modifiche statutarie	5.177	--	1.487	(1.487)	3.690
Totale	5.177	--	1.487	(1.487)	3.690

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

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).

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 18.418.436 (€ 18.759.208 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)	2.188.748	236	38.766	2.227.750
Valore di bilancio	18.747.775	6	11.427	18.759.208
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	336.731	6	4.035	340.772
Totale variazioni	(336.731)	(6)	(4.035)	(340.772)
Valore di fine 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

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.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Altri titoli
Valore di inizio esercizio	
Costo	250.000
Valore di bilancio	250.000
Variazioni nell'esercizio	
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	250.000
Totale variazioni	(250.000)

Le immobilizzazioni finanziarie, che al 31.12.2017 ammontavano ad € 250.000, non sono più presenti in chiusura dell'esercizio.

Esse erano interamente costituite da quote di OICR acquistate nel corso dell'esercizio 2017 al costo di € 250.000 (fondi comuni di investimento "AcomeA Breve Termine Al PT", codice ISIN IT0000390002); detti titoli hanno formato oggetto di alienazione nel corso dell'esercizio 2018, con il realizzo di una plusvalenza di € 3.330.

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono iscritte per € 41.260.741 (€ 41.195.358 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	41.049.748	65.383	41.115.131
Acconti	145.610	-	145.610
Totale rimanenze	41.195.358	65.383	41.260.741

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

Oneri finanziari	--
Prestazioni tecniche	65.384
Contributi ricevuti	--
Minori valutazioni a valori di mercato	--
Riprese di valore a valori di mercato	--
<i>Totale variazioni lorde</i>	<i>65.384</i>
Capitalizzazioni / cessioni	--
Totale variazione netta	65.384

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 allo stesso 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

L'Organo Amministrativo ha ritenuto che i valori risultanti dalla suddetta perizia possano essere considerati congrui anche con riferimento alla data del 31.12.2018.

Il valore di iscrizione delle rimanenze al 31.12.2018 può essere così riepilogato:

Compendio	Valore di iscrizione 31.12.2017	Variazione	Valore di iscrizione 31.12.2018
Collegno - Campo Volo	7.633.590		7.633.590
Mirafiori - Comparto A1	10.533.000		10.533.000
Mirafiori - Comparto A2	12.563.158	65.384	12.628.541
Mirafiori - Comparto B Nord	2.386.000		2.386.000
Mirafiori - Comparto B Sud	3.093.000		3.093.000
Mirafiori - Comparto C	4.841.000		4.841.000
Totale	41.049.748	65.384	41.115.131

La variazione in aumento delle rimanenze rispetto al 31.12.2017 è imputabile, in particolare, a costi incrementativi sostenuti in relazione al sito di Torino - Mirafiori - Zona A, UMI A2 (€ 14.630 per prestazioni di servizi, € 50.753 per imputazione *pro quota* di costi per il personale interno, e pertanto per complessivi € 65.384).

Si segnala, inoltre, che:

- a. con riferimento al sito di Torino - Mirafiori - Zona A1 sono stati sostenuti, nell'esercizio 2018, costi incrementativi per complessivi € 51.373 (di cui € 11.495 per prestazioni di servizi ed € 39.878 per imputazione *pro quota* di costi per il personale interno); il valore di iscrizione delle corrispondenti rimanenze a fine esercizio è tuttavia rimasto invariato nella misura di € 10.533.000, corrispondente al valore di realizzazione desumibile dal mercato come risultante dalla menzionata perizia di stima, in quanto inferiore rispetto al costo di acquisto o produzione;
- b. con riferimento al sito di Torino - Mirafiori - Zona C sono stati sostenuti, nell'esercizio 2018, costi incrementativi per complessivi € 84.423 (interamente riconducibili alla imputazione *pro quota* di costi per il personale interno), e conseguiti contributi in conto esercizio per € 480.000 per il trasferimento, a favore della Società, di un contributo di pari importo relativo 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 novembre 2018 (mecc. 2018 05608/052) dichiarata immediatamente eseguibile, nonché come da Determinazione Dirigenziale n. 658 del 27 novembre 2018 (mecc. 2018 05941/052). Il valore di iscrizione delle corrispondenti rimanenze a fine esercizio è tuttavia rimasto invariato nella misura di € 4.841.000, corrispondente al valore di realizzazione desumibile dal mercato come risultante dalla menzionata perizia di stima, in quanto inferiore rispetto al costo di acquisto o produzione, pur al netto dei suddetti contributi.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 3.411.834 (€ 4.344.296 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	15.874	--	15.874	--	15.874
Crediti tributari	175.673	--	175.673	--	175.673
Crediti verso altri	1.909.766	1.310.521	3.220.287	--	3.220.287

Totale	2.101.313	1.310.521	3.411.834	--	3.411.834
---------------	------------------	------------------	------------------	-----------	------------------

Crediti verso clienti

Al 31.12.2018 essi ammontano ad € 15.874, interamente costituiti da fatture emesse; rispetto al saldo del precedente esercizio evidenziano un decremento netto di € 12.590.

Crediti tributari

I crediti tributari ammontano in chiusura ad € 175.673, con un decremento netto di € 96.418 rispetto al 31.12.2017.

Essi sono essenzialmente costituiti dall'IVA a credito risultante dall'ultima liquidazione periodica dell'esercizio (€ 172.917).

Crediti verso altri

I crediti diversi sono pari, al 31.12.2018, ad € 3.220.287; rispetto al saldo del precedente esercizio evidenziano un decremento netto di € 823.454.

Essi comprendono principalmente: depositi cauzionali dell'ammontare di complessivi € 1.310.521 rilasciati all'acquirente del comparto UMI A4 Mirafiori e meglio descritti infra (pari a € 1.657.721 in chiusura del precedente esercizio); crediti verso la Regione Piemonte a titolo di contributi POR FESR 2012 Asse III da incassare (€ 1.422.275); crediti verso la Città di Torino a titolo di contributi da incassare, come da deliberazione della Giunta Comunale e Determinazione Dirigenziale del 27 novembre 2018, in precedenza illustrate (€ 480.000).

Si segnala che, al 31.12.2018, non sono più presenti crediti soggetti ad atti di pignoramento presso terzi (presenti al 31.12.2017 per € 963.552, nei confronti dell'acquirente del comparto UMI A4 Mirafiori); a seguito dell'avvenuta estinzione del debito nei confronti del creditore istante, il vincolo sui residui importi di cui trattasi è infatti venuto meno nel corso dell'esercizio 2018.

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	28.464	(12.590)	15.874	15.874	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	272.091	(96.418)	175.673	175.673	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.043.741	(823.454)	3.220.287	1.909.766	1.310.521
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.344.296	(932.462)	3.411.834	2.101.313	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	15.874	15.874
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	175.673	175.673

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.220.287	3.220.287
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.411.834	3.411.834

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

Al 31.12.2018 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 € 1.302.810 (€ 97.359 nel 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	95.228	1.206.518	1.301.746
Denaro e altri valori in cassa	2.131	(1.067)	1.064
Totale disponibilità liquide	97.359	1.205.451	1.302.810

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari, al 31.12.2018, ad € 347.746 (€ 1.843 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	1.843	345.903	347.746
Totale ratei e risconti attivi	1.843	345.903	347.746

I ratei attivi non sono presenti al 31.12.2018, analogamente al precedente esercizio.

I risconti attivi si riferiscono essenzialmente alla quota di competenza degli esercizi successivi del compenso spettante al Commissario Giudiziale nominato nell'ambito della procedura concordataria in essere (€ 342.269), nonché a commissioni su fidejussioni e polizze fidejussorie (€ 4.157), a canoni di locazione (€ 730) ed assistenza (€ 590).

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 € 38.579.401 (€ 39.361.439 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	9.850.824	-	-		9.850.823
Utili (perdite) portati a nuovo	(17.731.825)	(7.147.271)	-		(24.879.096)
Utile (perdita) dell'esercizio	(7.147.271)	7.147.271	-	(782.037)	(782.037)
Totale patrimonio netto	39.361.439	-	-	(782.037)	38.579.401

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	119.287
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
Totale altre riserve	9.850.823			9.850.823
Utili portati a nuovo	(24.879.096)	Perdite		-
Totale	39.361.438			9.970.110
Quota non distribuibile				9.970.110
Residua quota distribuibile				0

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

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti tra le passività per complessivi € 8.736.915, invariati rispetto al precedente esercizio.

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

L'importo dei fondi per rischi ed oneri in essere al 31.12.2018 risulta così costituito:

Natura	Importo
Stanziamenti per rischi di natura ambientale	3.430.000
Stanziamenti per spostamento bialera (cessione aree Novacoop)	1.000.000

Stanziamenti per pavimentazioni bituminose (UMI A1 e A2 - Zona C)	3.268.800
Stanziamenti per pavimentazioni bituminose (UMI A4)	660.000
Stanziamenti per passività ambientali e trasformazione aree	368.744
Stanziamenti per costi atti di pignoramento	9.371
Totale	8.736.915

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2018 non hanno avuto luogo utilizzi dei fondi precedentemente stanziati.

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 € 108.473 (€ 95.111 nel 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	95.111
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	13.649
Altre variazioni	(287)
Totale variazioni	13.362
Valore di fine esercizio	108.473

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

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 17.293.130 (€ 16.430.507 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, comma 1 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 banche	1.130.142	40.442	1.170.584	-	1.170.584	-
Debiti verso fornitori	2.536.244	302.469	2.838.713	1.900.998	937.715	-
Debiti tributari	6.845.266	540.991	7.386.257	891.538	6.494.719	1.331.249
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.532	(3.406)	11.126	11.126	-	-
Altri debiti	5.904.323	(17.873)	5.886.450	25.801	5.860.649	3.401.367
Totale debiti	16.430.507	862.623	17.293.130	2.829.463	14.463.667	4.732.616

Debiti verso banche

I debiti verso banche, che al 31.12.2018 risultano pari ad € 1.170.584, evidenziano un incremento netto di € 40.442 rispetto al 31.12.2017.

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 € 2.838.713, risultano incrementati di netti € 302.469 rispetto al 31.12.2017, 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 € 782.554.

Si segnala altresì che i debiti verso fornitori si riferiscono, per complessivi € 2.666.016, a partite in essere nei confronti di creditori ammessi alla procedura concordataria.

Debiti tributari

I debiti verso l'Erario ammontano a complessivi € 7.386.257, ed evidenziano un incremento netto di € 540.991 rispetto al saldo del precedente esercizio.

Essi comprendono essenzialmente debiti per IRES corrente relativa a precedenti esercizi (€ 3.061.171, di cui € 691.793 per sanzioni), per IRAP corrente relativa a precedenti esercizi (€ 593.313, di cui € 134.243 per sanzioni), per IRAP corrente relativa al periodo di imposta 2018 (€ 906), per IMU ed ICI (€ 3.720.284, di cui € 398.281 per imposta relativa all'esercizio 2018), nonché debiti per ritenute d'acconto su redditi di lavoro dipendente (€ 7.533) ed autonomo (€ 2.946) corrisposti nell'ultimo mese dell'esercizio.

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

I debiti verso enti previdenziali sono pari ad € 11.126, e risultano ridotti di netti € 3.406 rispetto al 31.12.2017.

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 € 5.886.450, ed evidenziano un decremento netto di € 17.873 rispetto al saldo al 31.12.2017.

Essi comprendono principalmente il debito di € 5.715.213, oltre ad interessi di legge per € 18.430, nei confronti dell'ex azionista Città Metropolitana di Torino per la cessazione della sua qualità di socio ex Legge n. 147/2013; debiti verso componenti degli Organi sociali per compensi (€ 12.721); debiti di € 125.000 verso il Politecnico di Torino per cauzioni incassate in relazione alla locazione del c,d, "Centro del Design" (con scadenza 3 ottobre 2021); nonché debiti verso l'ex-Amministratore Unico relativi al rimborso di anticipazioni corrisposte per conto della Società (€ 13.080).

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 banche	1.170.584	1.170.584
Debiti verso fornitori	2.838.713	2.838.713
Debiti tributari	7.386.257	7.386.257
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.126	11.126
Altri debiti	5.886.450	5.886.450
Debiti	17.293.130	17.293.130

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 banche	1.170.584	1.170.584
Debiti verso fornitori	2.838.713	2.838.713
Debiti tributari	7.386.257	7.386.257
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.126	11.126
Altri debiti	5.886.450	5.886.450
Totale debiti	17.293.130	17.293.130

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Al 31.12.2018 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 31.12.2017 ammontavano ad € 30.369, sono iscritti nelle passività in chiusura dell'esercizio per complessivi € 27.768.

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

I risconti passivi non sono presenti al 31.12.2018, come già in chiusura del precedente esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	30.369	(2.601)	27.768
Totale ratei e risconti passivi	30.369	(2.601)	27.768

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Il valore della produzione al 31.12.2018 risulta pari ad € 1.134.297, con un incremento netto di € 3.611.402 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
Altri ricavi	45.475
Totale	470.475

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	470.475
Totale	470.475

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi ammontano a complessivi € 598.438 e sono costituiti:

- per € 480.000 da contributi, 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 novembre 2018 (mecc. 2018 05608/052) dichiarata immediatamente eseguibile, nonché come da Determinazione Dirigenziale n. 658 del 27 novembre 2018 (mecc. 2018 05941/052);
- per € 118.322, da sopravvenienze attive ;
- per € 116, da proventi diversi (principalmente a titolo di abbuoni ed arrotondamenti attivi).

Costi della produzione

I costi della produzione al 31.12.2018 ammontano ad € 1.581.449, con un decremento netto di € 2.710.369 in valore monetario assoluto rispetto alla chiusura del precedente esercizio.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Per l'esercizio 2018 ammontano ad € 5.496 (€ 78 nel 2017) e sono essenzialmente costituiti da spese per materiali di consumo, cancelleria, stampati e materiale per comunicazione (€ 5.278).

Costi per servizi

I costi per servizi sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 449.944 (€ 1.995.810 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è dettagliata nella tabella seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese generali	2.884	2.098	4.982
Manutenzioni	4.622	(847)	3.775
Compensi agli Amministratori	69.424	(21.433)	47.991
Compensi al Collegio Sindacale	24.873	(5.982)	18.891
Organo di Vigilanza	10.400	(4.468)	5.932
Consulenze	275.479	(38.402)	237.077
Servizi amministrativi e generali	1.546.708	(1.459.766)	89.942
Assicurazioni	61.420	(20.066)	41.354
Totale	1.995.810	(1.548.866)	449.944

I costi per consulenze includono principalmente servizi di consulenza legale nonché relativi alla procedura concordataria (€ 171.002), e servizi di consulenza tecnica (€ 50.208).

I costi per servizi amministrativi e generali comprendono principalmente costi per assistenza amministrativa, contabile e tributaria (€ 25.416), per l'esecuzione di lavori in appalto (€ 26.126), per l'organizzazione di eventi negli spazi MRF (€ 22.980), per servizi telefonici (€ 4.020), per buoni past relativi ai dipendenti (€ 7.735).

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 € 22.472 (€ 46.242 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci può essere così dettagliata:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	41.827	(19.368)	22.459
Altri	4.415	(4.402)	13

Totale	46.242	(23.770)	22.472
---------------	---------------	-----------------	---------------

Costi per il personale

I costi per il personale sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 285.221 (€ 307.454 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci può essere così dettagliata:

	Valori esercizio precedente	Variazione	Valori esercizio corrente
Stipendi	222.849	(16.215)	206.634
Oneri sociali	66.122	(4.035)	62.087
Trattamento di fine rapporto	18.077	(1.577)	16.500
Altri costi	406	(406)	--
Totale	307.454	(22.233)	285.221

La voce "trattamento di fine rapporto" si riferisce per € 2.489 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 € 2.158 (€ 1.669 nel periodo precedente).

	Valori esercizio precedente	Variazione	Valori esercizio corrente
Costi di impianto ed ampliamento	1.142	346	1.488
Diritti di utilizzo opere dell'ingegno	527	143	670
Totale	1.669	489	2.158

Gli ammortamenti per immobilizzazioni materiali sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 340.771 (€ 341.007 nel periodo precedente).

	Valori esercizio precedente	Variazione	Valori esercizio corrente
Terreni e fabbricati	336.730	--	336.730
Attrezzature	36	(30)	6
Altri beni	4.241	(206)	4.035
Totale	341.007	(236)	340.771

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 475.387 (€ 1.599.558 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci può essere così dettagliata:

	Valori esercizio precedente	Variazione	Valori esercizio corrente
Imposta di bollo	885	152	1.037
Imposta di registro	4.377	(2.774)	1.603
IMU	393.902	4.378	398.280
Sopravvenienze passive	30.490	10.217	40.707
Sanzioni	1.147.947	(1.132.344)	15.603
Altri oneri di gestione	21.957	(3.800)	18.157
Totale	1.599.558	(1.124.171)	475.387

Gli oneri per sanzioni si riferiscono essenzialmente a ravvedimenti operosi ai fini dell'IMU (€ 14.936).

Proventi e oneri finanziari

Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni

I "proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni" (€ 3.330) sono interamente costituiti da plusvalenze realizzate a seguito dell'alienazione di quote di OICR (fondi comuni di investimento "AcomeA Breve Termine A1 PT", codice ISIN IT0000390002).

Altri proventi finanziari

Gli "altri proventi finanziari" sono interamente costituiti da interessi attivi su depositi bancari (€ 38).

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	42.532
Altri	294.815
Totale	337.347

Gli oneri finanziari relativi a "debiti verso banche" includono interessi passivi su rapporti bancari a breve termine (€ 40.304) nonché oneri e commissioni bancarie (€ 2.228).

Gli oneri finanziari relativi ad "altri debiti" si riferiscono a commissioni su polizze fideiussorie (€ 9.360), ad interessi passivi su imposte locali (€ 91.192), ad interessi passivi su imposte erariali (€ 74.995) e ad interessi passivi su debiti verso fornitori e debiti diversi (€ 119.269).

Utili e perdite su cambi

Non sono presenti al 31.12.2018, così come in chiusura dell'esercizio precedente.

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

La composizione della voce può essere così dettagliata:

	Imposte correnti	Imposte di esercizi precedenti	Imposte anticipate	Imposte differite
IRES	--	--	--	--
IRAP	906	--	--	--
Totale	906	--	--	--

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 milioni circa);
- compensi amministratori non corrisposti (€ 12 mila circa);
- quota di oneri finanziari non dedotti (€ 753 mila circa, di cui € 160 mila circa relativi al periodo di imposta 2018);
- accantonamenti a fondi per rischi ed oneri (€ 8,7 milioni circa);
- perdite IRES del periodo di imposta 2018, riportabili ai periodi di imposta successivi (€ 40mila circa).

L'ammontare teorico delle corrispondenti attività per imposte anticipate è pari ad € 5,9 milioni circa.

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Ammontare	Ammontare
Perdite fiscali		
dell'esercizio	39.600	-
Totale perdite fiscali	39.600	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

Al 31.12.2018 la Società ha in forza n. 5 dipendenti, inquadrati quali impiegati con contratto di lavoro a tempo indeterminato.

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	18.890

L'importo dei compensi spettanti agli Amministratori è esposto al netto dei corrispondenti oneri sociali (pari ad € 7.991). Il compenso dell'Organismo di Vigilanza di competenza dell'esercizio è pari ad € 5.932.

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.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	3.000
Altri servizi di verifica svolti	2.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.000

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 dell'area "UMI A 4" 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 ed inoltre TNE all'inizio dell'esercizio 2017, ha rilasciato all'acquirente, a integrazione della suddetta cauzione, una fidejussione bancaria di € 250.000.

In data 27/08/2018 l'Istituto di credito Unipol Banca, presso cui è stata vincolata la suddetta somma, e che ha rilasciato la correlata fideiussione, ha comunicato la revoca dell'affidamento per fideiussioni commerciali di importo pari a Euro 250.000. Successivamente, in data 20/09/2018, ha comunicato di aver avviato l'iter per lo svincolo della stessa in quanto la garanzia risultava scaduta a gennaio 2018 e il beneficiario non l'ha escussa entro i termini di validità.

In data 26/11/2018 l'Istituto di credito ha quindi messo a disposizione sul conto corrente bancario intestato a TNE la somma di Euro 252.774,15 (comprensiva di interessi maturati).

La restituzione della cauzione di € 1.000.000 è a sua volta garantita da apposita fidejussione bancaria, scadenza 29/12/2020. Sempre con la cessione definitiva dell'area UMI A 4 Mirafiori, 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 del versamento di € 239.163 effettuato dall'acquirente in data 28/07/2017, a titolo di acconti sulla restituzione parziale della cauzione, l'importo della suddetta fideiussione è stato ridotto per un ammontare corrispondente; alla chiusura dell'esercizio esso risultava pertanto pari a complessivi € 1.165.970.

Sempre in sede di cessione definitiva dell'area UMI A 4 Mirafiori, l'acquirente ha altresì trattenuto un'ulteriore cauzione di € 500.000 a fronte dell'impegno di modifica del contratto di locazione del Centro del Design, con l'esclusione di alcune particelle di terreno ed aree in parte oggetto della suddetta compravendita e in parte che devono essere dismesse al Comune di Torino in forza del nuovo Piano Esecutivo Convenzionato approvato.

L'impegno ha già avuto esito positivo e pertanto l'importo di tale ultima cauzione è stato incassato nei primi mesi del 2017.

Infine, a seguito dell'incasso in via definitiva del contributo DOCUP 2000/2006 di € 4.000.000 e del contributo POR-FESR 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 integrare lo stanziamento al Fondo rischi ambientale nei termini di cui ai precedenti paragrafi "Impegni" e "Fondo per rischi ed oneri".

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.	4.880		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.

Il Tribunale di Torino - che con Decreto del 30/11/2018, depositato in Cancelleria in data 04/12/2018, aveva fissato al 15/01/2019 l'udienza per l'Omologa del Concordato Preventivo - a seguito di detta Udienza 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.

In data 16/01/2019 è stata inviata ad Aero Club Torino la disdetta del vigente Contratto di Comodato d'uso gratuito precario in forza del quale la suddetta Associazione sportiva gestisce il sito aeroportuale Torino-Aeritalia ubicato presso l'Area Campo Volo di Collegno. Con tale disdetta si richiede all'attuale gestore di liberare il sito da persone e cose entro il prossimo 30 giugno 2019. È stato altresì richiesto di concordare le specifiche modalità atte a garantire il mantenimento del servizio pubblico dell'Elisoccorso 118.

In pari data si è provveduto anche a dare una risposta alla società che ha proposto l'iniziativa riguardante l'insediamento nella Zona A di un impianto di sperimentazione per la produzione di alghe utilizzate in campo cosmetico ed alimentare, confermando l'interesse per i contenuti che la caratterizzano anche in termini di innovazione e sviluppo. Sono stati anche evidenziati gli argomenti (compatibilità urbanistica con il Piano Esecutivo Convenzionato della Zona A, allacciamenti ai sottoservizi pubblici, temporaneità dell'attività) che necessitano di adeguati approfondimenti. Sono stati altresì richiesti adeguamenti della proposta in merito agli aspetti economici.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125 della legge 04.08.2017, n. 124, a decorrere dall'anno 2018 *"le imprese che ricevono sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni (...) sono tenute a pubblicare tali importi nella nota integrativa del bilancio di esercizio e nella nota integrativa dell'eventuale bilancio consolidato"*.

In proposito si segnala che:

- a. la Società ha conseguito, nell'esercizio, 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 novembre 2018 (mecc. 2018 05608/052) dichiarata immediatamente eseguibile, nonché come da Determinazione Dirigenziale n. 658 del 27 novembre 2018 (mecc. 2018 05941/052). Il relativo importo non risulta ancora incassato alla data del 31.12.2018, ed è pertanto iscritto tra i "crediti verso altri" dell'attivo patrimoniale;

- b. alla data del 31.12.2018, 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 (€ 1.422.275);
- 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; i corrispondenti importi risultano interamente incassati al termine dell'esercizio;
- d. alla data del 31.12.2018, tra i "crediti verso clienti" risulta iscritto l'importo di € 4.880, invariato rispetto al precedente esercizio, a titolo di credito verso Finpiemonte S.p.A. per il corrispettivo della cessione di beni materiali ammortizzabili avvenuta nel corso del 2017.

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 € 782.037, corrispondenti ad € 782.037,09.

Nota integrativa, parte finale

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

Cessazione partecipazione ex Provincia di Torino

Il recesso del socio ex Provincia di Torino, a cui è subentrata la Città Metropolitana di Torino, è stato notificato alla società TNE - Torino Nuova Economia S.p.A. nel mese di dicembre 2014 con effetto a partire dal 31/12/2014.

La legittimità di tale recesso è stata contestata da TNE sotto diversi profili in sede di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica successivamente avocato 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 ha 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 del Socio recedente.

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

Conseguentemente in data 27/06/2017 la società ha 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 ha stabilito di cessare la propria partecipazione in TNE.

Con Atto di citazione notificato nel mese di maggio 2017, la Città Metropolitana di Torino ha 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 è 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 – ha ritenuto fondata l'istanza formulata da TNE ed ha 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 ha emesso 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 è 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, è stata 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 ha 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, ha 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, è 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, ha dichiarato di ritenere superata la necessità di addivenire all'accordo paraconcordatario proposto da TNE ed ha confermato la precisazione del credito dell'Ente.

In conseguenza delle argomentazioni sopra rappresentate, e come precisato nei precedenti paragrafi "Patrimonio Netto" e "Debiti", in Bilancio è stato appostato il debito correlato alla cessazione della partecipazione societaria della ex Provincia di Torino e, per l'effetto retroattivo della deliberazione assunta il 29 maggio 2017 dall'Assemblea straordinaria dei Soci, il capitale sociale alla data di chiusura dell'esercizio è stato ridotto.

Nel paragrafo della Relazione sulla Gestione, dedicato all'argomento, a cui si rimanda, sono riportate al riguardo le ulteriori informazioni in merito ai fatti accaduti nel corso dell'esercizio 2017, ivi incluse le considerazioni inerenti le condizioni sulla continuità aziendale.

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 31/12/2018 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.

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 2018, 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 08 aprile 2019 non ha evidenziato eccezioni o rilievi.

Per quanto riguarda il bilancio in esame, la gestione evidenzia un risultato netto negativo di euro 782.037 (rispetto a quello negativo di euro 7.147.271 dell'esercizio precedente), così come esposto nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico che si riassumono nel seguente prospetto:

STATO PATRIMONIALE

Attività	64.745.687
Passività e patrimonio netto (esclusa perdita)	(63.963.650)
Perdita di esercizio	(782.037)

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	1.134.297
Costi della produzione		(1.581.449)
Differenza	€	(447.152)
Proventi ed oneri finanziari	€	(333.979)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	0
Risultato prima delle imposte		(781.131)
Imposte sul reddito		(906)
Utile (perdita) di esercizio		(782.037)

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 intelligibilità 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 a cui era stata ammessa la società e che pertanto in forza di quanto previsto nell'art.185 L.F. la società è tenuta a compiere ogni atto necessario a dare esecuzione alla proposta di concordato omologata.

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 e di impegnarsi a monitorarne l'andamento e il perseguimento degli obbiettivi prefissati nel piano di concordato.

Il Collegio Sindacale esprime parere favorevole sia in merito all'approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2018, così come predisposto dall'Organo Amministrativo, sia in merito alla proposta di copertura della perdita subita.

Torino, 10 aprile 2019

Il Collegio sindacale

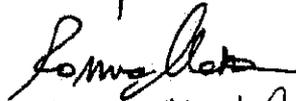
Presidente

Stefano Barreri



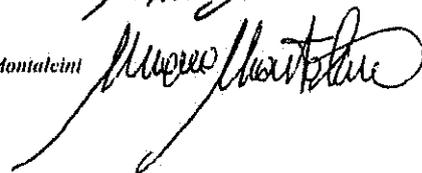
Sindaco effettivo

Romina Clozza



Sindaco effettivo

Mario Montalcini



**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi degli artt. 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

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 2018, 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 2018, 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 sul paragrafo *"Prospettiva della continuità aziendale – Procedura di concordato preventivo in continuità"* contenuto del bilancio d'esercizio, all'interno del quale si riporta che:

"Il Tribunale di Torino, a seguito di detta Udienza, 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.

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."

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Società di revisione ed organizzazione contabile Sede Legale: Corso Vercelli n.40 - 20145 Milano - Iscrizione al registro delle imprese di Milano Codice Fiscale e P.IVA n.02342440399 - R.E.A. 1965420. Registro dei revisori legali n.157902 già iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione tenuto dalla CONSOB al n. 49 Capitale Sociale: € 1.832.610,00 interamente versato Uffici: Ancona-Bari-Bologna-Firenze-Genova-Milano-Napoli- Padova-Palermo-Perugia-Pescara-Pordenone-Rimini-Roma-Torino-Trento-Verona.

Grant Thornton refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.ria-grantthornton.it



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 dall'amministratore unico, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'amministratore unico 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 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;



Ria

Grant Thornton

An instinct for growth™

- 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 2018, 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 2018 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 2018 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, 8 aprile 2019

Ria Grant Thornton S.p.A.

Gianluca Coluccio

Socio

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

BILANCIO AL 31.12.2018

STATO PATRIMONIALE

<u>ATTIVO</u>			<u>31.12.2018</u>
B) Immobilizzazioni			
I Immobilizzazioni immateriali			4.119,88
<u>Diritti Concessione dei software concessi in uso</u>			
* 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)	<u>860,00</u>	9.347,00	
meno: Fondo di ammortamento			
Consistenza al 01/01/2017	(8.246,92)		
- quota estinzione esercizio 2018 33,3%	<u>(670,04)</u>	(8.916,96)	
<u>Spese per modifiche statutarie</u>			
* 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)	<u>3.446,34</u>	8.923,82	
meno: Fondo di ammortamento			
Consistenza al 01/01/2017	(3.746,49)		
- quota estinzione esercizio 2017 33% (al 50%)	<u>(1.487,49)</u>	(5.233,98)	
II Immobilizzazioni materiali			18.418.436,11
<u>Terreni</u>			
* Terreno sito nel Comune di Torino - Sito di Mirafiori - "Centro del Design"			
Stessa consistenza precedente	<u>4.100.000,00</u>	4.100.000,00	4.100.000,00
<u>Fabbricati</u>			
* Fabbricato "Centro del Design" (NCEU Torino fg. 1438, n. 50, sub 1 e 2)	<u>16.836.522,63</u>	16.836.522,63	14.311.044,25
meno: Fondo di ammortamento			
Consistenza al 01/01/2017	(2.188.747,93)		
- quota estinzione esercizio 2017 33% (al 50%)	<u>(336.730,45)</u>	(2.525.478,38)	
<u>Mobili e arredi</u>			4.423,36
* 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 operativa (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	
<i>meno: Fondo di ammortamento</i>			
Consistenza al 01/01/2017	(16.221,13)		
- quota estinzione esercizio 2018	(3.065,91)	(19.287,04)	
Macchine ufficio elettriche ed elettroniche			2.832,99
* 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 TC003 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+Monitor 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.9A1LMTF032074 (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 Ics 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) (Fl. 1110/17 Team Web Srl)		2.729,27	18.827,50
<i>meno: Fondo di ammortamento</i>			
Consistenza al 01/01/2017	(15.079,66)		
- quota estinzione esercizio 2018	(914,85)	(15.994,51)	
<u>Atrezzature varia e minuta</u>			0,01
* Forno a microonde Whirpool (2011)	61,90		
* Frigorifero SMEG FA100AP(2011)	180,16	242,06	
<i>meno: Fondo di ammortamento</i>			
Consistenza al 01/01/2017	(236,01)		
- quota estinzione esercizio 2018	(6,04)	(242,05)	
<u>Telefoni cellulari</u>			135,50
* Blackberry Z30 Samrthphone nero (Germania) (2016)	271,00	271,00	
<i>meno: Fondo di ammortamento</i>			
Consistenza al 01/01/2017	(81,30)		
- quota estinzione esercizio 2018	(54,20)	(135,50)	
III Immobilizzazioni finanziarie			--
Totale Immobilizzazioni			18.422.555,99

C) Attivo Circolante

I Rimanenze

Prodotti in corso di lavorazione

Collegno Campo Volo	7.633.590,71		
Mirafiori Zona A1	10.533.000,00		
Mirafiori Zona A2	12.628.540,75		
Mirafiori Zona B NORD EX-MERC.IT	2.386.000,00		
Mirafiori Zona C	4.841.000,00		
Mirafiori Zona B SUD EX FIATENGI	3.093.000,00	41.115.131,46	
<u>Acconti per materie prime, sussidiarie e di consumo</u>			
Stessa consistenza precedente	145.610,00	145.610,00	
Totale rimanenze			41.260.741,46

II Crediti

Crediti verso clienti

Azienda Sanitaria Locale Città di Torino	300,00		
Canapassione Srl	5.490,00		
Finpiemonte Partecipazione Spa	4.880,00		
F.lli Gancia & C. Spa	976,00		
Fondazione Artevision	1.177,54		
Associazione "Alter.Polis"	1.220,00		
Fondazione per Il Libro, La Musica e La Cultura	610,00		
TO-Business Sas	1.220,00	15.873,54	15.873,54

Crediti tribulari

Crediti per IRES:

- ritenute su interessi c/c al 31/12/2018	10,00		
---	-------	--	--

- ritenute su rimborso titoli	550,31	560,31	
Credito c/ritenute versate in eccesso	3,38	3,38	
Credito per imposta sostitutiva	--	--	
Credito IVA - SECAP	2.192,48		
Credito IVA al 31/12/2018	172.917,20	175.109,68	175.673,37
Crediti verso altri			
Crediti v/Regione Piemonte per contributi da ricevere		1.422.275,26	
Crediti v/Città di Torino per contributi da ricevere		480.000,00	
Crediti per atti di pignoramento:			
Consistenza al 01/01/2017	508.687,50		
Incasso pignoramento Nova Coop del 10/04/2018	(508.687,50)	--	
Depositi cauzionali:			
Consistenza al 01/01/2017	1.657.720,51		
Incasso cauzione contratto del 29/12/2016	(347.200,00)	1.310.520,51	
Nota credito da ricevere Iren	547,20		
Crediti verso fornitori per anticipazioni corrisposte:			
Telecom Italia Spa (aperto al 31/12/2016)	32,70		
Studio Tecnico Geom. De Bar - pag. in eccesso su Ft. 3/17	22,20		
Torinese Antincendi Srl - doppio pagamento Ft. 2051/CV/18	75,00		
Il Sole 24Ore Spa	10,00		
Notaio Bima Caterina - errato pagamento al lordo della ritenuta	191,55		
Crediti verso fornitori per anticipazioni corrisposte, in attesa di fattura:			
Prof. Avv. Barosio	6.344,00		
Il Sole 24Ore Spa	268,27	7.490,92	3.220.286,69
Totale crediti			3.411.833,60
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
IV Disponibilità liquide			
UBI BANCA C/C 20876			
Saldo al 31/12/2018	1.215.644,12		
Movimenti di competenza dell'esercizio	(84,85)		
BCC C/C 130113372			
Saldo al 31/12/2018	86.186,30		
Cassa			
Saldo al 31/12/2018	1.063,83	1.302.809,40	1.302.809,40
Totale disponibilità liquide			1.302.809,40
Totale attivo circolante			45.975.384,46

D) RATEI E RISCONTI

Risconti attivi

Dott. Pagliero - 'Compenso Commissario Giudiziale	342.268,66	
Ricoh - fotocopie dal 01/01 al 28/02/19	730,04	
Six Com Group - contratto assistenza 2019	590,00	
Polizza n° 2161503 - Risconto dal 01/01 al 15/03/19	310,00	
Polizze n° 2015/50/2348616 - Risconto dal 01/01 al 28/05/2019	313,08	
Polizze n° 2015/50/2348637 - Risconto dal 01/01 al 28/05/2019	1.630,54	
Polizze n° 2015/50/2348644 - Risconto dal 01/01 al 28/05/2019	273,89	
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 26/04/2019	1.196,94	347.746,21

347.746,21

Rateo attivo	-
Totale ratei e risconti attivi	347.746,21
TOTALE ATTIVO	64.745.686,66

PASSIVO		31.12.2018
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale Sociale		
Consistenza al 31.12.2018		54.270.423,59
II Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III Riserve di rivalutazione		
IV Riserva legale		
Consistenza al 31.12.2018	119.287,08	119.287,08
V Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VI Riserve statutarie		
VII Altre riserve		
Riserva straordinaria	-	
Versamenti in c/futuri aumenti di capitale	8.936.777,19	
Riserva di riduzione Capitale Sociale	914.045,71	
Totale altre riserve	9.850.822,90	9.850.822,90
VIII Utili (perdite) portati a nuovo		
Consistenza al 31.12.2018	(24.879.095,60)	(24.879.095,60)
IX Utile (Perdita) dell'esercizio		
		(782.037,09)
Totale patrimonio netto		38.579.400,88
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
Altri fondi per rischi ed oneri		
		8.736.915,00
Fondo per rischi ed oneri futuri	8.736.915,00	
Totale fondi per rischi ed oneri		8.736.915,00
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
Consistenza al 01/01/2017	94.823,97	
Accantonamento al 31/12/2018	14.010,82	
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione	(361,38)	108.473,41
Totale trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		108.473,41
D) DEBITI		
Debiti verso banche		
		1.170.583,53
Banca Monte dei Paschi di Siena		
- Saldo al 31/12/2018	1.057.581,12	
- Interessi	40.163,95	1.097.745,07
BNL Gruppo BNP Paribas c/c 117		
Saldo al 31/12/2018	72.819,83	
Movimenti di competenza dell'esercizio	18,63	72.838,46
		1.170.583,53
Debiti v/Fornitori		2.838.713,08
Debiti verso fornitori - Ammessi alla procedura concordataria		
* AB REX di Alberto Bonesio		
- Ft. 278 del 29/05/2017	320,00	
- Interessi moratori	20,28	340,28
* 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	<u>262,23</u>	6.216,23
* B.O.DE.CO. Srl		
- Debito al 31/12/2016	27.574,09	
- Interessi moratori	<u>1.595,52</u>	29.169,61
* Building & Home Automation - Ft. 44 del 04/06/2017		
- Ft. 44 del 04/06/2017	73,20	
- Interessi moratori	<u>3,98</u>	77,18
* CAD ONE S.r.l.		
- Ft. 245 del 21/06/2017	187,39	
- Interessi moratori	<u>11,46</u>	198,85
* Cipriano Mario		
- Debito al 31/12/2017	59,75	
- Interessi moratori	<u>2,97</u>	62,72
* Circolo Srl		
- Debito al 31/12/2016	77,00	
- Interessi moratori	<u>15,00</u>	92,00
* Cooperativa Radio Taxi TO:		
- Ft. 2776 del 31/05/2017	99,50	
- Ft. 3415F del 30/06/2017	51,50	
- Interessi moratori	<u>7,52</u>	158,52
* Di Polito Stefano		
- Ft. 14 del 09/10/2017	4.229,32	
- Ft. 15 del 09/10/2017	2.319,31	
- Interessi moratori	<u>238,44</u>	6.787,07
* Edenred Italia Srl		
- Ft. 354833 del 30/08/17	1.003,39	
- Interessi moratori	<u>37,83</u>	1.041,22
* Eliografia Rossi di Rossi		
- Debito al 31/12/2016	45,99	
- Interessi moratori	<u>10,31</u>	56,30
* 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	<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	<u>7,99</u>	77,99
* ICIS Srl - Ft. 37 del 27/06/2017		

- Ft. 37 del 27/06/2017	8.835,57	
- Interessi moratori	<u>540,30</u>	9.375,87
* Jona Società di Revisione:		
- (al 31/12/2016)	9.882,00	
- Ft. 309 del 31/12/2017	11.416,93	
- Ft. 1 del 04/01/2018	15.000,00	
- Interessi moratori	<u>2.047,56</u>	38.346,49
* Liparulo Maurizio (Guatemala Caffè di Liparulo)		
- Debito al 31/12/2016	70,00	
- Interessi moratori	<u>4,44</u>	74,44
* Locati Rinaldo		
- Ft. 128 del 30/04/2017	399,67	
- Ft. 149 del 31/05/2017	399,67	
- Ft. 181 del 27/06/2017	399,67	
- Ft. 249 del 31/07/2017	310,86	
- Ft. 30 del 31/01/2018	475,28	
- Interessi moratori	<u>109,26</u>	2.094,41
* L'Operosa Scarl (al 31/12/2016)		
- Debito al 31/12/2016	256,22	
- Interessi moratori	<u>46,45</u>	302,67
* Lyreco Italia Spa		
- Ft. 0800051714 del 28/02/2017	134,37	
- Interessi moratori	<u>11,81</u>	146,18
* Mailander Srl		
- Ft. 71 del 17/03/2017	7.612,08	
- 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	<u>2.185,16</u>	39.638,36
*MMF Srl		
- Ft. 30 del 11/09/2017	2.440,00	
- Interessi moratori	<u>67,38</u>	2.507,38
*Nigrognno Francesco:		
- Parc. 1 16/10/2017	3.679,52	
- Parc. 2 27/12/2017	15.225,60	
- Interessi moratori	<u>221,16</u>	19.126,28
*Planeta Studio Associato Spa		
- Parc. 84 del 29/08/2017	37.369,48	
- Interessi moratori	<u>1.622,76</u>	38.992,24
* Publikompass Spa		
- Debito al 31/12/2016	9,15	
- Interessi moratori	<u>2,16</u>	11,31
* Quesite Srl		
- Ft. 52 del 28/12/2016	515,12	
- Interessi moratori	<u>51,94</u>	567,06

* Ricoh Italia Srl:			
- Ft. 179287295 del 06/06/2017	1.346,51		
- Ft. 179292232 del 06/06/2017	47,44		
- Interessi moratori	<u>73,94</u>	1.467,89	
S.E.C.A.P. Impianti Srl			
- Ft. al 31/12/2016	409.435,36		
- Ft. 248 del 19/06/2017	198.855,08		
- Ft. 255 del 27/06/2017	29.608,07		
- Ft. 287 del 04/07/2017	496.909,95		
- 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>	1.618.991,31	
* Serim Impianti Srl:			
- Ft. 442 del 31/12/2017	97,60		
- Ft. 443 del 31/12/2017	270,84		
- Interessi moratori	<u>8,49</u>	376,93	
* SI.ME.TE. Srl:			
- Ft. al 31/12/2016	18,38		
- Ft. 110 del 27/06/2017	3.336,52		
- Interessi moratori	<u>205,15</u>	3.560,05	
* SMAT - Soc. Metrop. Acque			
- Ft. 91133 del 20/11/2017	181.414,00		
- Interessi moratori	<u>5.010,01</u>	186.424,01	
* 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	<u>118,13</u>	1.502,83	
* Corporate Express Srl			
- Ft. VE/169228 del 13/09/2017	166,90		
- Interessi moratori	<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	<u>69,23</u>	1.743,03	
* Torasso Paolo Emanuele			
- Ft. 11 del 27/06/2017	106,00		
- Interessi moratori	<u>6,72</u>	112,72	
* 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		
- Interessi moratori	<u>84,00</u>	1.795,99	2.039.532,75

Fornitori per fatture da ricevere - Ammessi alla procedura concordataria

Ginisio Dott. Lorenzo c/2017	19.800,00		
Ginisio Dott. Lorenzo c/2018	12.000,00	31.800,00	
Pagliero Dott. Ivano - Compenso Commissario Giudiziale	382.200,00	382.200,00	
Perino Piero c/2017	820,00	820,00	
Planeta c/2017	47.611,26	47.611,26	
Restart c/2017	27.000,00		
Resiart c/2018	20.000,00	47.000,00	
Ronzan Emolumento 2009	2.750,00		
Ronzan Emolumento 2010	2.000,00	4.750,00	
Rossotto Dott.ssa Vittoria c/2017	10.400,00	10.400,00	
Studio Legale Irera c/2017	29.952,00		
Studio Legale Irera c/2018	25.379,61	55.331,61	
Studio Tecnico Bar De Salvo c/2017	3.045,00	3.045,00	
Studio Ingegneria Mancini c/2018	5.288,88	5.288,88	
Selvaggi Ing. Giovanni c/2015	2.058,19	2.058,19	
Starola Cantino Battaglia Sandri - Consulenza societaria e fiscale 2018	3.288,33	3.288,33	
Tosetto, Weigman Associati Studio Legale c/2015	5.824,00		
Tosetto, Weigman Associati Studio Legale c/2016	17.680,00		
Tosetto, Weigman Associati Studio Legale c/2017	8.793,20		
Tosetto, Weigman Associati Studio Legale c/2018	592,80	32.890,00	626.483,27

Debiti verso fornitori - Spese di funzionamento

* Iren Mercato Spa		850,19	
* Cantelli Scale Srl Ft. 3083 del 04/10/18		74,42	
* Di Polito Stefano			
- Residuo Ft. 11 del 03/10/18	915,20		
- Ft. 20 del 20/12/18	6.344,00	7.259,20	
* Fast Drink Srl			
- Residuo Ft. 3187 del 06/11/2018	5,82		
- Ft. 3611 del 18/12/18	26,23	32,05	
* Ria Grant Thorton Spa - Ft. 2594 del 31/10/2018		2.000,00	
* Locati Rinaldo			
- Ft. 390 del 18/12/2018	357,80	357,80	
* Mailander Srl			
- Ft. 1 del 07/04/2018	3.733,32	3.733,32	
* Ricoh Italia Srl:			
- Ft. 9365885 del 05/12/2018	1.113,62	1.113,62	
* Six Comm Group Srl:			
- Ft. 404 del 07/12/2018	18,56		
- Ft. 422 del 27/12/2018	590,00	608,56	
* Spaziottantotto Srl:			
- Ft. 2229 del 30/05/2018	750,00		
- Iva in negativo su Ft. 3545 del 11/09/2018	(165,00)	585,00	
* Taxi Torino Soc Coop. - Ft. 577/F del 31/07/2017	12,50	12,50	16.626,66

Fornitori per fatture da ricevere - Spese di funzionamento

Barreri Dott. Stefano - Compenso Pres. Coll. Sindacale - O.d.V.	1.298,96		
Clozza Dott.ssa Romina - Compenso Sindaco Effettivo	1.082,64		

ICIS c/2017	37.263,17		
Montalcini Dott. Mario - Compenso Sindaco Effettivo	1.082,64		
Prof. Avv. Barosio c/2018	5.200,00		
Ria Grant Thorton Spa c/2018	3.000,00		
Schiavone Dott.ssa Laura - Compenso Pres. Coll. Sindacale	2.392,00		
Selvaggi Ing. Giovanni c/2018	1.161,92		
Sisea Srl - Lavori eseguiti c/o Zona A Mirafiori	26.125,77		
Six Comm Group	9,62		
Solavagione Avv. Silvana - Assistenza procedimento di omologa	48.079,20		
Spazio88 S.r.l. c/2018	850,00		
Studio Ciani Ramasco - Compenso Sindaco Effettivo Dott.ssa Bruno	1.768,00		
Studio Lo Mundo Ruvolo Crepaldi - Accertamenti patrimoniali, ipotecari etc.	8.840,00		
TIM S.p.A. c/2018	63,57		
Torasso Paolo - Modifiche sito istituzionale	130,00		
Tosetto, Weigman Associati Studio Legale c/2018	444,60		
Viliani Rag. Savino - Compenso Sindaco Effettivo	1.820,00		
W.P.Format Srl	333,34		
Starofa Cantino Battaglia Sandri - Consulenza societaria e fiscale			
* parcelle da ricevere 2018	14.651,67		
* note spese da ricevere	473,30	156.070,40	156.070,40
Debiti tributari			7.386.256,71
<u>Debiti verso erario per ritenute</u>			
Debito vs/erario ritenute lavoro autonomo (mese dic. 2018)		2.946,04	
Debito vs/erario ritenute lavoro dipendente (mese dic 2018)		7.533,42	
Debito vs/erario per imposta sostitutiva		103,25	10.582,71
<u>Debiti verso erario per imposte dirette</u>			
IRES corrente a saldo - 2016	2.101.403,00		
IRES corrente a saldo - 2016 - Sanzioni	630.420,90		
IRES corrente a saldo - 2016 - Interessi	54.434,97	2.786.258,87	
IRES corrente a saldo - 2017	204.571,72		
IRES corrente a saldo - 2017 - Sanzioni	61.372,00		
IRES corrente a saldo - 2017 - Interessi	8.968,66	274.912,38	
IRAP corrente a saldo - 2016	447.478,00		
IRAP corrente a saldo - 2016 - Sanzioni	134.243,40		
IRAP corrente a saldo - 2016 - Interessi	11.591,52	593.312,92	3.654.484,17
IRES corrente a saldo - 2018	--		
IRAP corrente a saldo - 2018	906,00	906,00	906,00
<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	28.485,84	753.816,29	
IMU 2017 Torino - Imposta	342.156,00		
IMU 2017 Torino - Sanzioni	102.646,80		
IMU 2017 Torino - Interessi	6.731,98	451.534,78	
IMU 2018 Torino - Imposta	342.205,19		
IMU 2018 Torino - Sanzioni	12.832,69		
IMU 2018 Torino - Interessi	299,55	355.337,43	

ICI Torino - Concordato 2011	255.325,00		
ICI Torino - Concordato 2011 - Interessi	<u>17.792,30</u>	273.117,30	
IMU Torino - Accertamento dal 2012 al 2015	1.663.472,40		
IMU Torino - Accertamento dal 2012 al 2015 - Interessi	<u>60.778,27</u>	<u>1.724.250,67</u>	3.558.056,47
<u>Debiti verso Comune di Collegno per imposte locali</u>			
IMU 2016 Collegno - Imposta	25.873,00		
IMU 2016 Collegno - Sanzioni	7.761,90		
IMU 2016 Collegno - Interessi	<u>105,35</u>	33.740,25	
IMU 2017 Collegno - Imposta	53.910,22		
IMU 2017 Collegno - Sanzioni	16.173,07		
IMU 2017 Collegno - Interessi	<u>176,37</u>	70.259,66	
IMU 2018 Collegno - Imposta	56.075,53		
IMU 2018 - Sanzioni Collegno	2.102,83		
IMU 2018 - Interessi passivi Collegno	<u>49,09</u>	<u>58.227,45</u>	<u>162.227,36</u>
<u>Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale</u>			11.126,05
Su retribuzioni mese di dicembre 2018		9.166,09	
Su emolumento amministratore di dicembre 2018		1.360,00	
Fondo Previp c/dicembre 2018		557,97	
INAIL 2018 a saldo		<u>41,99</u>	<u>11.126,05</u>
<u>Altri debiti</u>			5.886.449,64
V/Città Metropolitana	5.715.212,65		
V/Città Metropolitana per Interessi	<u>18.429,60</u>	5.733.642,25	
Debiti verso Amministratori		12.288,00	
Debiti verso OdV		432,64	
Debiti v/lex Amministratori (oblazione per prescrizione Arpa Zona C)		13.080,00	
Depositi cauzionali esercizio 2016		125.000,00	
Debito per diritti passi carrai		2.006,75	5.886.449,64
Totale debiti			17.293.129,01
E) RATEI E RISCOINTI			27.768,35
<u>Risconti passivi</u>			
<u>Ratei personale 2018</u>			
Ratei ferie, 14esima e relativi contributi		27.768,35	
Totale ratei e risconti passivi			27.768,35
TOTALE PASSIVO			64.745.686,65