

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	TORINO, CORSO MARCHE 79
Codice Fiscale	09219460012
Numero Rea	TORINO 1034116
P.I.	09219460012
Capitale Sociale Euro	54.270.424 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
4) altri beni	957	597
Totale immobilizzazioni materiali	957	597
Totale immobilizzazioni (B)	957	597
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	14.730.785	21.322.989
Totale rimanenze	14.730.785	21.322.989
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.333	6.394
Totale crediti verso clienti	2.333	6.394
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	44.490	22.949
Totale crediti tributari	44.490	22.949
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	297	55.322
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.000.000	1.000.000
Totale crediti verso altri	1.000.297	1.055.322
Totale crediti	1.047.120	1.084.665
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	6.552.544	9.753.447
3) danaro e valori in cassa	32	43
Totale disponibilità liquide	6.552.576	9.753.490
Totale attivo circolante (C)	22.330.481	32.161.144
D) Ratei e risconti	3.106	4.681
Totale attivo	22.334.544	32.166.422
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	54.270.424	54.270.424
IV - Riserva legale	228.012	228.012
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
Totale altre riserve	9.850.823	9.850.823
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(39.011.658)	(28.560.475)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(4.843.175)	(10.451.183)
Totale patrimonio netto	20.494.426	25.337.601
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	1.149.000	3.717.123
Totale fondi per rischi ed oneri	1.149.000	3.717.123
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	177.113	162.976
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		

esigibili entro l'esercizio successivo	-	257.726
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	1.285.137
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	1.542.863
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	93.320
Totale acconti	-	93.320
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	121.674	87.731
Totale debiti verso fornitori	121.674	87.731
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.954	539.678
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	177.206
Totale debiti tributari	8.954	716.884
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.984	12.704
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.984	12.704
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	125.000
Totale altri debiti	-	125.000
Totale debiti	143.612	2.578.502
E) Ratei e risconti	370.393	370.220
Totale passivo	22.334.544	32.166.422

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	230.918	500.193
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(6.592.205)	(3.436.715)
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.570.317	4.820
Totale altri ricavi e proventi	2.570.317	4.820
Totale valore della produzione	(3.790.970)	(2.931.702)
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	10.216	15.119
7) per servizi	637.692	198.930
8) per godimento di beni di terzi	19.098	18.484
9) per il personale		
a) salari e stipendi	190.110	196.240
b) oneri sociali	57.324	59.358
c) trattamento di fine rapporto	14.777	14.283
e) altri costi	3.175	9.335
Totale costi per il personale	265.386	279.216
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	657	1.024
Totale ammortamenti e svalutazioni	657	1.024
14) oneri diversi di gestione	156.042	6.981.141
Totale costi della produzione	1.089.091	7.493.914
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(4.880.061)	(10.425.616)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	97.111	29.023
Totale proventi diversi dai precedenti	97.111	29.023
Totale altri proventi finanziari	97.111	29.023
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	60.225	54.590
Totale interessi e altri oneri finanziari	60.225	54.590
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	36.886	(25.567)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(4.843.175)	(10.451.183)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(4.843.175)	(10.451.183)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.843.175)	(10.451.183)
Interessi passivi/(attivi)	(36.886)	25.567
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	6.727.392
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(4.880.061)	(3.698.224)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	14.777	14.283
Ammortamenti delle immobilizzazioni	657	1.024
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(177.206)	(656.620)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	(161.772)	(641.313)
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(5.041.833)	(4.339.537)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	6.592.204	3.472.485
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	4.061	(4.699)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(59.377)	123.337
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.575	(858)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	173	610
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(621.960)	66.034
Totale variazioni del capitale circolante netto	5.916.676	3.656.909
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	874.843	(682.628)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	36.886	(25.567)
(Utilizzo dei fondi)	(2.568.763)	(588)
Totale altre rettifiche	(2.531.877)	(26.155)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.657.034)	(708.783)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.017)	-
Disinvestimenti	-	10.000.001
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.017)	10.000.001
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(1.542.863)	(250.120)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.542.863)	(250.120)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(3.200.914)	9.041.098
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	9.753.447	712.194

Danaro e valori in cassa	43	198
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	9.753.490	712.392
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.552.544	9.753.447
Danaro e valori in cassa	32	43
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.552.576	9.753.490

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 negativo per lordi euro 1.657.000 circa; esso è dovuto all'andamento gestionale ordinario, in assenza di vendite dei beni a rimanenza;
- il flusso finanziario imputabile all'attività di investimento è negativo per lordi E. 1.017 dovuti all'acquisto di computer;
- il flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento è negativo per E. 1.543.000 circa per il rimborso dei debiti per finanziamenti erogati dai Soci Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. e Finpiemonte Partecipazioni S.p.A..

Le disponibilità liquide a fine esercizio risultano di importo pari a E. 6.553.000 circa, con una variazione negativa netta di E. 3.201.000 circa rispetto alla chiusura del precedente esercizio, che concorda con il risultato del Rendiconto Finanziario.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

STRUTTURA E FORMA DEL BILANCIO

La Società, pur potendo redigere il bilancio in forma abbreviata, ha optato, in forma facoltativa, per il bilancio in forma ordinaria.

Il presente bilancio è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario, dalla Nota Integrativa, ed è corredato dalla Relazione sulla Gestione predisposta dal Liquidatore Unico. 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 del precedente esercizio. 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, nella relazione sulla gestione sono indicati lo stato patrimoniale ed il conto economico ante e post liquidazione; la sommatoria dei dati economici costituisce il conto economico dell'intero esercizio.

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 della liquidazione della società, tenendo conto della funzione economica dell'attivo o del passivo considerato. In merito alla sussistenza del principio di continuità aziendale utilizzato per la valutazione delle singole voci si rinvia al successivo paragrafo "Prospettiva della continuità aziendale".
2. includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
3. determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
4. comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
5. considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
6. mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

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

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

Non si sono verificati (tenuto conto anche di quanto indicato in chiusura del precedente paragrafo "Principi di redazione") 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.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Il 29.12.2025 la Società è stata posta in liquidazione con assemblea straordinaria del 23.12.2025 a rogito della Notaia Dott.ssa Caterina Bima di Torino, rep. n. 140952, racc. n. 37840, registrato a Torino - DP I - il 24.12.2025 n. 68476 Serie 1T e iscritto al Registro delle Imprese di Torino il 29.12.2025 prot. n. 279932/2025.

Il presente bilancio è stato redatto in applicazione dei principi di liquidazione del patrimonio e non più della continuità aziendale.

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) vigenti nonché dai documenti emessi dallo stesso OIC.

I criteri di valutazione delle voci di bilancio e delle rettifiche di valore sono, laddove consentito, 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 C.C.

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.

Nel presente bilancio non sono presenti.

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.

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:

Altri beni:

a. macchine ufficio elettroniche: 20%

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 dall'Arch. Giovanni Tobia Oggioni.

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.

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.

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 espresse al loro valore nominale.

Ratei e risconti

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

Fondi per rischi ed oneri

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

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

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

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

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

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

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

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

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

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

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

Operazioni in valuta

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

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

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

Costi e ricavi

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

Imposte sul reddito dell'esercizio

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

Altre informazioni

LIQUIDAZIONE E SCIoglimento DELLA SOCIETA'

Il Liquidatore ha ritenuto di procedere alla svalutazione civilistica dei lotti fondiari denominati UMI A1a, UMI A1b e UMI A2, in base a una stima aggiornata di valore di mercato redatta dall'Arch. Oggioni in base all'ipotesi di vendere detti lotti nello stato di fatto attuale, senza più procedere alla loro valorizzazione e bonifica ambientale.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad euro zero.

Immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci delle immobilizzazioni materiali sono rappresentati nelle tabelle seguenti

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	227	47.576	47.803
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	227	46.979	47.206
Valore di bilancio	-	597	597
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	1.016	-
Ammortamento dell'esercizio	-	656	-
Totale variazioni	-	360	-
Valore di fine esercizio			
Costo	227	48.592	48.819
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	227	47.635	47.862
Valore di bilancio	-	957	957

Attivo circolante

Rimanenze

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	21.322.989	(6.592.204)	14.730.785
Totale rimanenze	21.322.989	(6.592.204)	14.730.785

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.

- Sito di Collegno - Campo Volo: E. 7.696.366

L'Organo Amministrativo ha sottoposto a nuova perizia i lotti UMI A1a, UMI A1b e UMI A2, facenti parte delle Rimanenze, in modo da rispettare l'assunto della valorizzazione al minore fra i costi di acquisizione e produzione e il presumibile valore di realizzo.

I valori di mercato aggiornati al 31.12.2025, desumibili dalla stima redatta, sono riportati nella seguente tabella.

MIRAFIORI TOTALE AL 31/12/2025 NUOVA VALUTAZIONE	
Mirafiori - Zona UMI A1a:	2.255.380,00
Mirafiori - Zona UMI A1b:	1.415.404,00
Mirafiori - Zona UMI A2:	3.363.634,00
Totale	7.034.418,00

Valutazione lorda	17.245.968,46
F.do sval. Civ.	(10.211.550,46)
Netto	7.034.418,00

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

La composizione dei crediti sono di seguito indicati.

Crediti verso clienti

Al termine del corrente esercizio ammontano a E. 31.373 al lordo del Fondo Svalutazione Crediti di E. 29.040, per un netto di E. 2.333.

Crediti tributari

I crediti tributari ammontano in chiusura a E. 44.490, essenzialmente costituiti da: a) credito per IVA corrente a saldo utilizzabile in compensazione nei periodi di imposta successivi per E. 11.246; b) credito per IRAP euro 214; c) credito IRES per E. 33.030.

Crediti verso altri

I crediti diversi in chiusura sono pari a euro 1.000.297.

Essi comprendono essenzialmente: depositi cauzionali dell'ammontare di complessivi euro 1.000.000 rilasciati all'acquirente del comparto UMI A4 Mirafiori per spostamento bialera (invariati rispetto alla chiusura del precedente esercizio); crediti verso fornitori per anticipazioni corrisposte, in attesa di fattura o di rimborso (euro 297).

Si ipotizza che l'operazione spostamento bialera sia perfezionato nel corso del 2027.

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	6.394	(4.061)	2.333	2.333	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	22.949	21.541	44.490	44.490	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.055.322	(55.025)	1.000.297	297	1.000.000
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.084.665	(37.545)	1.047.120	47.120	1.000.000

I crediti sono stati iscritti in bilancio al netto del fondo di svalutazione, il quale ha subito le seguenti movimentazioni nel corso dell'esercizio:

Valore di inizio	Incrementi	Decrementi	Valore di fine
29.040			29.040

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	2.333	2.333
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	44.490	44.490
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.000.297	1.000.297
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.047.120	1.047.120

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

In chiusura al presente esercizio 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, nonché 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	9.753.447	(3.200.903)	6.552.544
Denaro e altri valori in cassa	43	(11)	32
Totale disponibilità liquide	9.753.490	(3.200.914)	6.552.576

Ratei e risconti attivi

La tabella seguente indica la composizione e il confronto con il precedente esercizio dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	4.681	(1.575)	3.106
Totale ratei e risconti attivi	4.681	(1.575)	3.106

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

Nel prospetto viene riassunto il dettaglio della voce in esame richiesto dal comma 1 punto 7 dell'art. 2427 del codice civile:

Descrizione	Importo
Risconti attivi DigitalPA	1.276
Polizza RCDO	203
Polizza fidejussoria	908
Risconti attivi forniture varie	719

Totale: 3.106

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 materiali e immateriali.

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

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 euro 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 euro 60.899.682 ad euro 54.270.424, e così per euro 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 euro 914.046 fra l'ammontare della riduzione del capitale sociale (euro 6.629.258) ed il debito sorto nei confronti dell'ex azionista (euro 5.715.213) è stata iscritta nella Riserva di riduzione del capitale sociale.

La riduzione del capitale sociale è stata determinata dalla "Cessazione partecipazione ex Provincia di Torino".

Per effetto delle perdite pregresse relative ai precedenti esercizi pari a E. 39.011.658 gli Azionisti hanno deliberato di porre la società in scioglimento mediante liquidazione volontaria.

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	Incrementi		
Capitale	54.270.424	-	-		54.270.424
Riserva legale	228.012	-	-		228.012
Altre riserve					
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	8.936.777	-	-		8.936.777
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046	-	-		914.046
Totale altre riserve	9.850.823	-	-		9.850.823
Utili (perdite) portati a nuovo	(28.560.475)	-	(10.451.183)		(39.011.658)
Utile (perdita) dell'esercizio	(10.451.183)	(10.451.183)	-	(4.843.175)	(4.843.175)
Totale patrimonio netto	25.337.601	(10.451.183)	(10.451.183)	(4.843.175)	20.494.426

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In merito al "versamento in conto futuro aumento di capitale" di euro 8.936.777, afferente Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., 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 euro 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.

Si sottolinea che, venendo meno il vincolo di destinazione dell'aumento di capitale, detta voce costituirà un debito in favore dell'azionista versante.

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 similari 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	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	54.270.424	Versamento in c\capitale		-	0	0
Riserva legale	228.012	Accantonamento utili	A-B	228.012	0	0
Altre riserve						
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	8.936.777	Vers. in c\futuro aum. capitale	A-B	8.936.777	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046	Versamento in c\capitale	A-B	914.046	0	0
Totale altre riserve	9.850.823			9.850.823	0	0
Utili portati a nuovo	(39.011.658)	Perdite pregresse		-	0	0
Totale	25.337.601			10.078.835	0	0
Residua quota distribuibile				10.078.835		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Origine / natura
Riserva per arrotondamenti all'unit� di euro	Arrotondamenti

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

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti tra le passività come meglio indicato nella presente tabella:

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	3.717.123	3.717.123
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(2.568.123)	(2.568.123)
Totale variazioni	(2.568.123)	(2.568.123)
Valore di fine esercizio	1.149.000	1.149.000

L'importo dei fondi per rischi ed oneri in essere alla chiusura dell'esercizio risulta così costituito:

F.do vertenze cause legali Città Metropolitana	50.000
F.do cauzioni NovaCoop spostamento bialera	1.000.000
F.do rischi ambientali Campo Volo	99.000
Totale	1.149.000

Tenuto conto che è intenzione del Liquidatore procedere alla vendita dei Lotti allo stato attuale, spetterà agli acquirenti assumersi i costi di bonifica ambientale.

Tale decisione ovviamente si riverbera sul minor valore dei lotti di Mirafiori, ma non è più necessario mantenere la riserva in commento per la porzione relativa.

Residua il fondo rischi ambientali per E. 99.000 relativo alla proprietà di Campo Volo.

Per effetto di tale nuova impostazione si è proceduto alla proventizzazione della riserva per rischi ambientali per la parte riguardante Mirafiori, indicata come "altre variazioni" nella tabella.

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

A seguito della esecuzione del Quarto e ultimo Progetto di Riparto Parziale il Commissario Giudiziale in data 19/09/2023 ha depositato presso il Tribunale di Torino il "Nono e Ultimo Prospetto Riepilogativo" riguardante la procedura di Concordato preventivo in continuità, e in data 21/09/2023 ha provveduto a trasmetterlo ai Creditori assegnando un termine di 10 giorni per la presentazione di eventuali comunicazioni agli Organi della Procedura.

Il 29/09/2023 la Città metropolitana di Torino ha inviato al Commissario Giudiziale una nota con cui ha evidenziato presunte inesattezze nel calcolo degli interessi dovuti, richiedendo una verifica al fine di determinare l'importo corretto spettante, ed ha ancora evidenziato che a suo giudizio resta a carico di TNE S.p.A. il pagamento di metà dell'imposta di registro di primo e di secondo grado (anticipate per intero dall'Amministrazione) e costituenti crediti di natura prededucibile nonché degli ulteriori interessi stabiliti nella citata sentenza della Corte d'Appello.

Al riguardo il Commissario Giudiziale ha comunicato all'Ente metropolitano che il Concordato ha avuto compiuta esecuzione all'esito dei pagamenti effettuati in sede di Quarto ed ultimo Progetto di Riparto (eseguito nel mese di luglio/agosto 2023) e che i precedenti Progetti di riparto, tempo per tempo, sono stati trasmessi e comunicati ai Creditori concordatari, i quali non hanno presentato osservazioni né formale opposizione. Conseguentemente il Commissario Giudiziale si è espresso rigettando parzialmente tale istanza, per la parte concernente i maggiori interessi sulla somma costituente debito concordatario, mentre per la rimanente parte - che non costituisce debito concorsuale - ha precisato che l'eventuale pretesa creditoria potrà essere fatta valere, nelle modalità ritenute opportune, solo nei confronti della società tornata "in bonis".

In merito a tale circostanza, come richiesto dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 30/10/2023, la Società ha provveduto a richiedere un Parere Legale da cui - in sintesi - si evince che:

- la pretesa creditoria pari ad Euro 394.584,55 a titolo di interessi maturati ai sensi dell'art. 1284, comma 4, c.c., determinati nell'arco temporale compreso fra il 25/05/2017 ed il 05/04/2018, sia assolutamente infondata, pretestuosa e illegittima.

- la pretesa creditoria, pari al 50% dell'importo pari a Euro 84.679,00 corrispondente all'imposta di registro liquidata dall'Ufficio del Registro in conseguenza della Sentenza n. 1328/2020 pronunciata dalla Corte d'Appello di Torino, trattandosi del rimborso di un'imposta, possa essere pagata in forza della compensazione delle spese contenuta nella medesima sentenza.

Per quanto sopra, a fini prudenziali la Società ha costituito un Fondo Rischi vertenze cause legali con la Città Metropolitana di Torino per E. 50.000,00.

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La composizione ed i movimenti del Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è di seguito rappresentato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	162.976
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	14.777
Utilizzo nell'esercizio	640
Totale variazioni	14.137
Valore di fine esercizio	177.113

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

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 negli accordi con i singoli creditori, stante che il piano concordatario è stato integralmente ottemperato.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	1.542.863	(1.542.863)	-	-
Acconti	93.320	(93.320)	-	-
Debiti verso fornitori	87.731	33.943	121.674	121.674
Debiti tributari	716.884	(707.930)	8.954	8.954
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.704	280	12.984	12.984
Altri debiti	125.000	(125.000)	-	-
Totale debiti	2.578.502	(2.434.890)	143.612	143.612

Debiti verso soci per finanziamenti

La voce in chiusura risulta pari a E. zero, stante che i debiti sono stati interamente saldati nel corso dell'esercizio.

Debiti verso banche

I debiti verso banche non sono presenti.

Debiti per acconti

Non sono presenti.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori sono stati movimentati in relazione alla dinamica degli acquisti effettuati e delle prestazioni di servizi ricevute nell'esercizio e dei relativi pagamenti.

Debiti tributari

I debiti verso l'Erario ammontano a complessivi E. 8.954, composti essenzialmente da debiti per ritenute d'acconto per lavoratori dipendenti per E. 7.388, imposta sostitutiva TFR per E. 110 e debiti per ritenute su lavoro autonomo per E. 1.456.

Nel corso dell'esercizio la società ha completamente estinto i debiti per imposte IMU relative a periodi di imposta precedenti, dovuta al Comune di Torino per E. 708.826.

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

Si riferiscono a debiti verso INPS e altri fondi complementari sui compensi di lavoro dipendente.

Altri debiti

Non sono presenti.

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 fornitori	121.674	121.674
Debiti tributari	8.954	8.954
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.984	12.984
Debiti	143.612	143.612

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 fornitori	121.674	121.674
Debiti tributari	8.954	8.954

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.984	12.984
Totale debiti	143.612	143.612

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

In chiusura al presente esercizio 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 e risconti passivi sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	26.290	173	26.463
Risconti passivi	343.930	0	343.930
Totale ratei e risconti passivi	370.220	173	370.393

Nel prospetto viene riassunto il dettaglio della voce in esame richiesto dal comma 1 punto 7 dell'art. 2427 del codice civile:

Descrizione	Importo
Risconti passivi su opere urbanizzazione Lotto UMI Zona A3	343.930
Ratei passivi per forniture commerciali	165
Rtei passivi su costi del personale	26.298

Totale: 370.393

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Il valore della produzione è dettagliato nei punti seguenti.

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	72.450
Servizi tecnici e vari	158.468
Totale	230.918

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
Torino e provincia	230.918
Totale	230.918

Dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Locazioni attive	497.450	-425.000	72.450
Altri ricavi	2.743	155.725	158.468

Totale: 230.918

Dettaglio degli altri ricavi e proventi

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Sopravvenienze attive	4.820	-4.520	300
Rimborsi spese di cantiere		1.853	1.853
Arrotondamenti attivi		41	41
Proventizzazione Fondo rischi ambientali per mancato utilizzo		2.568.123	2.568.123

Totale: 2.570.317

Costi della produzione

Dettaglio dei costi della produzione

Voce	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15.119	-4.903	10.216
7) Per servizi	198.930	438.762	637.692
8) Per godimento di beni di terzi	18.484	614	19.098
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	196.240	-6.130	190.110
b) Oneri sociali	59.358	-2.034	57.324
c) Trattamento di fine rapporto	14.283	494	14.777
d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi	9.335	-6.160	3.175
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.024	-367	657
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide			
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamento per rischi			
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione	6.981.141	-6.825.099	156.042
Totale dei costi della produzione	7.493.914	-6.404.823	1.089.091

Dettaglio dei costi per acquisto materie prime, sussidiarie e di consumo

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Acquisti materiali vari	15.119	-4.903	10.216

Totale: 10.216

Dettaglio dei costi per servizi

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Lavorazioni tecniche	45.389	421.546	466.935
Compensi Amministratori	34.538	14.802	49.340
Compensi Collegio Sindacale - ODV - Revisione legale	43.121	6.220	49.341
Consulenze	21.327	-7.593	13.734
Servizi amministrativi e generali	16.052	1.892	17.944
Assicurazioni	26.468	-5.341	21.127
Manutenzioni tecniche e software	6.043	1.202	7.245
Utenze telefoniche e dati	3.124	149	3.273
Servizi vari, oneri bancari, ecc.	2.867	5.886	8.753

Totale: 637.692

Dettaglio dei costi di godimento beni di terzi

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Locazione sede legale	18.484	614	19.098

Totale: 19.098**Dettaglio dei costi del personale**

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Salari e stipendi	196.240	-6.130	190.110
Oneri sociali	59.358	-2.034	57.324
Quota T.F.R	14.283	494	14.777
Altri costi del personale	9.335	-6.160	3.175

Totale: 265.386**Dettaglio delle variazioni degli ammortamenti e svalutazioni**

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Amm.to Macchine uff. elettroniche e cellulari	1.024	-367	657

Totale: 657**Dettaglio delle variazioni degli oneri diversi di gestione**

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Bollo	100		100
IMU	210.458	-78.207	132.251
Altre imposte	2.939	19.429	22.368
Sopravvenienze passive	35.814	-35.784	30
Sanzioni	4.399	-3.192	1.207
Altri oneri	39	47	86
Minusvalenze da alienazioni cespiti immobiliari	6.727.392	-6.727.392	

Totale: 156.042**Proventi e oneri finanziari****Altri proventi finanziari**

Gli "altri proventi finanziari" sono interamente costituiti da interessi attivi su depositi bancari (E. 97.111).

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
Altri	60.225
Totale	60.225

Dettaglio degli altri proventi finanziari

Descrizione	Importo
Interessi attivi bancari	97.111

Totale: 97.111**Dettaglio degli interessi ed altri oneri finanziari**

Descrizione	Importo
Polizze fidejussorie per convenzioni	2.788
Interessi passivi moratori	1.338
Interessi passivi finanziamento soci	56.099

Totale: 60.225**Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

Nel corrente esercizio non vi sono imposte correnti a carico della Società.

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:

- accantonamenti a fondi per rischi ed oneri (euro 1.149.000);
- perdite IRES dei periodi di imposta dal 2018 al 2025 compresi, riportabili ai periodi di imposta successivi (euro 29.552.000 circa).

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio precedente
	Ammontare
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	1

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:

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

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

Rispetto alla chiusura dell'esercizio precedente, il numero dei dipendenti in forza risulta invariato.

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	40.000	16.640

L'importo dei compensi spettanti agli Amministratori è esposto al netto dei corrispondenti oneri sociali, pari a E. 9.340.

I compensi all'Amministratore Unico, Dott. Marco Galimberti, in carica dal 25.10.2022 e sino al 28.12.2025, sono pari a E. 40.000.

Il compenso dell'Organismo di Vigilanza di competenza dell'esercizio è pari ad euro 7.176; le funzioni dell'Organismo di Vigilanza, in composizione monocratica, sono attribuite all'Avv. Sodano.

Compensi al revisore legale o società di revisione

L'Assemblea ordinaria degli Azionisti in data 30.10.2023 ha deliberato di nominare quale Revisore Legale dei conti, per il triennio 2023 - 2025, la società BDO Italia S.p.A.

Si precisa che il corrispettivo annuale indicato nel verbale sopra citato ammonta a E. 13.905.

Nel corso del presente esercizio la Società ha ricevuto fatture per complessivi E. 22.405 relative ad acconti e saldi su più esercizi.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Impegni

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

La restituzione della cauzione di euro 1.000.000 è a propria volta garantita da apposita fidejussione bancaria, la cui originaria scadenza al 29/12/2020 è stata prorogata.

Rischi ambientali

La Società, in data 11 settembre 2013, dando attuazione agli impegni assunti con la sottoscrizione dell'Accordo transattivo con l'allora Gruppo Fiat (oggi Stellantis) 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 incombeni 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.

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Tutte le operazioni poste in essere con le Parti correlate sono state compiute a normali condizioni di mercato.

Nell'esercizio sono maturati interessi passivi in relazione al finanziamento erogato dal Socio Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., e dal Socio FCT HOLDING S.p.A. già in precedenza dettagliati.

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

Scenari geopolitici

Adattarsi al cambiamento o restare in balia degli eventi. Sono queste le due strade che il mondo si trova davanti nel 2026, dopo un 2025 segnato da svolte geopolitiche di grande impatto. Il secondo mandato di Trump alla Casa Bianca ha sancito il **ritorno a una logica di potenza**, a scapito del multilateralismo, in cui i più forti impongono il proprio peso sui più deboli.

Nel nuovo anno **l'Europa dovrà fare i conti** con un alleato USA sempre più imprevedibile, mentre **la guerra in Ucraina** appare ancora senza soluzione, in quanto l'invasore russo si è impantanato: troppo debole per vincere il coraggio e la determinazione degli Ucraini sul campo; troppo ostinato per sottoscrivere un armistizio che, probabilmente, avrebbe risvolti esiziali per il governo attuale a causa di un'economia da riconvertire e un alto numero di mutilati e reduci da gestire.

Per l'Europa sembra giunto il momento delle decisioni fatali: diventare un soggetto politico operativo, o rimanere un'entità acefala e di nessun peso politico sullo scenario globale.

Il 2026 sarà anche **l'anno della verità per il Medio Oriente**, chiamata a superare la sua fase politicamente più complessa.

In un contesto in cui **la forza sembra contare più delle regole**, la competizione tra potenze non si limita alla geografia tradizionale, ma si estende a nuovi campi di confronto: dalla **sfida per lo spazio** alla **rivalità sull'Intelligenza artificiale**.

Il **"ciclone Trump"** ha riportato al centro il tema della *leadership*; il 2026 sarà anche **un anno di donne e uomini chiamati a compiere scelte decisive** per il destino dei loro Paesi, a ogni latitudine. La capacità degli attori internazionali di adattarsi al cambiamento definirà non solo l'anno che sta per cominciare, ma anche **gli equilibri futuri di un mondo sempre più incerto**.

Scenari economici

Peggiora lo scenario a inizio 2026. In Italia, dopo il buon IV trimestre 2025 (+0,3% il PIL) trainato dagli investimenti del PNRR, a gennaio migliora la fiducia delle famiglie e accelerano i servizi. La dinamica dell'industria resta volatile e la risalita lenta, penalizzata dal dollaro più svalutato e da consumi ancora fragili. Il costo dell'energia alto e in salita può scendere grazie alle norme approvate dal Governo.

Positivo il decreto "bollette". Continua il rincaro del prezzo del petrolio: 71 dollari al barile a febbraio (63 a dicembre). Dopo la fiammata a gennaio, il prezzo del gas resta a 33 euro/MWh (da 28 a fine 2025). Il dollaro più svalutato sull'euro (1,18 a febbraio), sull'attesa di una FED più incline ai tagli, attenua solo in parte i rincari (e frena l'export). Il decreto varato dal Governo può ridurre il prezzo dell'energia per famiglie e imprese in modo sostanziale, se approvato dalla Commissione europea.

Risale il costo del credito. A febbraio il tasso sui BTP italiani cala di poco (3,36%), mentre si è fermato l'aumento del Bund in Germania (2,97%): lo spread si restringe ancora (+39 punti base, appena +15 in Spagna). La BCE, intanto, è ferma da metà 2025 a un tasso di riferimento del 2,00%, anche se l'inflazione nell'Eurozona è scesa su valori moderati (+1,7% a gennaio). In tale contesto, il tasso pagato dalle imprese italiane ha esaurito il calo e inverte la rotta (3,58% a dicembre, da 3,38% a settembre).

Investimenti: i segnali restano positivi. Gli indicatori congiunturali evidenziano una tendenza favorevole per gli investimenti in impianti e macchinari: a gennaio migliora la fiducia delle imprese manifatturiere in totale e, in particolare, nella componente dei beni strumentali. Peggiora invece per il terzo mese consecutivo la fiducia delle imprese di costruzioni.

Consumi: inizio d'anno ancora lento. A dicembre le vendite al dettaglio sono calate (-0,9% in volume), quasi azzerando la crescita nel IV trimestre (+0,1%); a gennaio, però, aumentano gli acquisti di autovetture. La fiducia

delle famiglie migliora un po' a inizio 2026, mentre il numero di occupati, pur contraendosi lievemente a fine 2025, cresce comunque di +0,3% nel IV trimestre. Cala molto, invece, la fiducia delle imprese nel commercio, sebbene i giudizi sulle vendite restino positivi.

Servizi in accelerazione. A dicembre la spesa dei turisti stranieri cresce poco (+2,5% tendenziale). A gennaio 2026 l'HCOB-PMI, già in espansione, indica un rafforzamento del settore (52,9 da 51,5). Anche la fiducia delle imprese nei servizi segna un aumento robusto a gennaio (103,4 da 100,2).

Industria: debole recupero. A dicembre la produzione industriale è tornata a calare (-0,4%, dopo +1,5%), ma il IV trimestre è rimasto positivo (+0,9%): c'è una risalita fragile, perché i dati mensili sono molto volatili e la domanda (da export e consumi) rimane debole. A gennaio il PMI migliora lievemente, restando in area recessiva (48,1 da 47,9), in lento aumento anche la fiducia delle imprese (89,2 da 88,5).

Export volatile. L'export italiano di beni, seppur in crescita a dicembre (+0,6%, a prezzi costanti), cala nel IV trimestre (-1,9%). In modesta espansione l'import (+0,1% mensile e +0,4% trimestrale). Dinamiche molto eterogenee tra paesi e settori nel 2025 evidenziano una rapida riconfigurazione degli scambi dopo gli shock: l'export è stato trainato dai farmaci verso gli USA, dai metalli in Svizzera; la filiera farmaceutica ha anche generato gran parte del balzo dell'import da Cina e USA. Le prospettive a gennaio 2026 restano deboli secondo gli ordini esteri manifatturieri, seppure in lieve miglioramento.

Eurozona: segnali di timida ripartenza. Nel IV trimestre il PIL dell'Area è cresciuto dello 0,3% e l'occupazione dello 0,2%, con risultati positivi nelle principali economie. A dicembre la produzione industriale è diminuita molto (-1,4%), ma restando in lieve aumento nel IV trimestre (+0,3%). A gennaio gli indici PMI segnalano un'espansione solo dei servizi in Germania e dell'industria in Francia; migliorano anche la fiducia e le aspettative sull'occupazione in tutta l'Area.

USA: bene l'economia ma debole il lavoro. La produzione industriale a dicembre continua a crescere (+0,4%), proseguendo la dinamica positiva da inizio 2025: il IV trimestre si chiude a +0,2% e gli indici PMI e ISM manifatturieri confermano un profilo espansivo a gennaio 2026. Anche la creazione di posti di lavoro è migliorata, ma rimane debole (+130 mila unità), dopo un IV trimestre 2025 in calo (-51 mila).

India: manifattura in espansione. A dicembre la produzione industriale ha accelerato al +7,8% annuo (da +7,2%), sopra le attese; a gennaio il PMI sale a 55,4 (da 55,0), segnalando un miglioramento di ordini, output e occupazione. Sul fronte commerciale, l'accordo USA-India riduce i dazi americani al 18% in media (dal 50%), ma restano dubbi su regole di origine e sull'impegno ad acquisti da parte dell'India per 500 miliardi di dollari in 5 anni, su beni che oggi ammontano a 23.

Industria: bene farmaci e metalli, male auto e moda

Ancora giù, ma qualcosa è cambiato. L'industria italiana, in aggregato, nel corso del 2025 è transitata lentamente prima a una fase di "fine caduta", poi verso fine anno a quella di un "parziale e debole recupero": non siamo ancora arrivati a una netta inversione di tendenza. Nella media dell'anno, inoltre, l'industria ha registrato comunque una nuova riduzione in termini di produzione, seppur molto contenuta (-0,2%), dopo l'ampia caduta del biennio 2023-2024 (-2,0% e -4,0%).

Vari settori tornano a crescere. Ci sono indizi di un miglioramento anche a livello settoriale: il numero di settori industriali in crescita è aumentato nel 2025, rispetto al 2024: sono saliti a 9, da 4.

Ma la strada è lunga. Tuttavia, solo 3 settori manifatturieri (su 22) sono cresciuti sia nel 2024 che nel 2025, troppo pochi per una dinamica aggregata robusta. Viceversa, ben 12 settori hanno registrato cali in entrambi gli anni.

Automotive e "moda" in difficoltà. Questi due settori hanno vissuto due anni di caduta, anche se attenuata nel 2025. Per il settore auto (-10,3%), tra i motivi ci sono i prezzi in salita, l'incertezza sulle normative, l'aumento dell'import. Il tessile-abbigliamento-pelli (-5,5% in aggregato) è penalizzato dal calo dell'export e dalla fiducia delle famiglie ancora bassa, in un'economia che cresce poco. **La chimica** è l'unica che, in controtendenza, segna un calo nel 2025 (-2,6%) più ampio del 2024: è un settore con problematiche strutturali, perché risente dell'energia cara e registra in tutta Europa chiusure di impianti e casi di conversione a nuove produzioni (bioraffinerie, accumulo di energia).

Farmaceutica e metallurgia si rilanciano. La farmaceutica, tra i settori in crescita (+3,8%), ha visto salire fortemente l'export: +28,5% su base annua, il più elevato tra tutti i comparti, con un surplus estero di 11,4 miliardi che conferma una forte specializzazione internazionale; spicca la crescita verso gli USA (+54%), legata all'accumulo di scorte. Anche il settore metallurgico (+4,0%) è stato sostenuto moderatamente nel 2025 dal canale dell'export, nonostante gli elevati dazi imposti dagli USA (su acciaio e alluminio).

Alimentare in controtendenza. Il settore alimentare è cresciuto in entrambi gli anni (+2,6% in media la produzione nel 2024-2025), tra i pochi a non aver subito cadute, insieme agli "altri mezzi di trasporto", nonostante entrambi rallentino nel 2025. Si conferma una caratteristica storica dell'alimentare, cioè l'essere un settore "anticiclico", che va bene nei periodi difficili per l'economia. Considerata la sua stazza (15,2% dell'industria, come produzione venduta), l'alimentare dà in tali periodi un vitale supporto al resto dell'attività.

Fattori di ostacolo e di spinta. Ci sono dei fattori trasversali che frenano tutti i settori industriali (anche se con diverse intensità), così come l'intera economia italiana: l'energia cara; il dollaro debole, i dazi e quindi l'export di beni in calo; l'elevata incertezza, l'alta quota di risparmio delle famiglie e quindi i consumi fiacchi. Viceversa, aiutano l'industria i tassi di interesse minori rispetto al 2023, il credito per le imprese che è ripartito, la buona dinamica degli investimenti (specie in macchinari) che crea domanda per vari settori.

Prospettive migliori per il 2026. Per l'anno appena iniziato non sono ancora disponibili *hard data* Istat, ma solo alcuni indicatori congiunturali relativi al primo mese, che suggeriscono un lieve miglioramento. La dinamica nel 2026, per l'aggregato della manifattura italiana, è di una moderata crescita, tornando quindi al segno positivo dopo tre anni negativi. Non abbastanza, in alcuni casi, per sanare le perdite recenti, ma almeno l'inizio di un sentiero positivo.

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

L'art. 1, commi 125-129 della legge 04.08.2017, n. 124, così come da ultimo modificato dal D.L. 30.04.2019, n. 34, dispone taluni obblighi di trasparenza in capo ai soggetti che percepiscono erogazioni pubbliche. In particolare, le imprese che esercitano le attività di cui all'art. 2195 del Codice Civile devono pubblicare, nella Nota integrativa del bilancio d'esercizio, le informazioni relative alle erogazioni percepite dalle Pubbliche Amministrazioni; gli obblighi di informativa si riferiscono agli importi "*effettivamente erogati*" relativi a "*sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria*".

La società in questo esercizio non ha ricevuto aiuti di Stato.

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 che la copertura della perdita d'esercizio di E.4.843.175,00, pari a E. 4.843.175,48 sia rinviata ai futuri esercizi, stante la fase liquidatoria della società.

Firmato in originale
IL LIQUIDATORE UNICO
(Davide Barberis)

Nota integrativa, parte finale

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

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*").

**TORINO NUOVA ECONOMIA S.p.A.****Società in Liquidazione**

Corso Marche, 79 – 10146 Torino

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	Società per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	Sì con decorrenza 29/12/2025
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 DEL LIQUIDATORE**Sommario**

1.	PREMESSA	2
2.	ORGANIZZAZIONE E GOVERNO DELLA SOCIETÀ.....	2
2.1	Cessazione partecipazione Città metropolitana di Torino	3
2.2	Gestione ordinaria.....	4
2.3	Monitoraggio situazione economico-patrimoniale	5
2.4	Sistema di Governo e compensi al Liquidatore e al Collegio Sindacale	5
2.5	Revisore legale dei conti	7
2.6	Assemblee dei Soci.....	7
2.7	Attività dell'Organismo di Vigilanza.....	10
2.8	Adempimenti in materia di "Trasparenza" e "Anticorruzione"	10
2.9	Adempimenti in materia di Protezione dei Dati personali	10
2.10	Polizze societarie	11
3.	VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ.....	12
3.1	"Ambito 16.34 Mirafiori-A" di Torino	12
3.2	"Aeroporto Torino Aeritalia" presso Area Campo Volo di Collegno	14
4.	INFORMAZIONI RICHIESTE DALL'ART. 2428 C.C.....	16
5.	SITUAZIONE PATRIMONIALE ED ECONOMICA ANTE E POST LIQUIDAZIONE.....	16
6.	PRINCIPALI FATTI AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	22
7.	EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA LIQUIDAZIONE SOCIETARIA.....	23

1. PREMESSA

Nella seduta tenutasi in data 23/12/2025 l'Assemblea dei Soci in sessione straordinaria ha deliberato di:

- approvare la messa in liquidazione societaria ritenendo che sono stati raggiunti gli obiettivi più significativi della missione societaria stessa;
- nominare Liquidatore della società Torino Nuova Economia S.p.A. il dottor Davide Barberis, nato a Torino (TO) il 24 gennaio 1960, Codice Fiscale BRBDVD60A24L219U, cittadino italiano, per tutta la durata necessaria al fine di portare a compimento la liquidazione, conferendogli i più ampi poteri per lo svolgimento delle operazioni di liquidazione ed in particolare:
 - a. la rappresentanza legale della Società;
 - b. la facoltà di compiere tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione aventi come scopo la liquidazione societaria;
- stabilire che nell'ambito dell'esecuzione della liquidazione societaria dovranno essere prioritariamente svolte le seguenti attività finalizzate a perseguire i seguenti risultati:
 - * promuovere tutte le iniziative necessarie per la salvaguardia e la valorizzazione dell'asset strategico rappresentato dall'area Collegno - Campo Volo, anche al fine di realizzare quanto previsto dal Masterplan per lo sviluppo dell'Aeroporto Torino Aeritalia redatto da TNE;
 - * mantenere, possibilmente, tale asset strategico nell'alveo di una società a controllo pubblico.
- determinare in Euro 40.000,00 (quarantamila) annui il compenso lordo del liquidatore da corrispondersi per il 50% (cinquanta per cento) in misura fissa e per il restante 50% (cinquanta per cento) in misura variabile, quest'ultima subordinata al raggiungimento di specifici obiettivi che saranno definiti da parte degli azionisti in apposita assemblea ordinaria;
- attribuire, infine, al Liquidatore tutti i più ampi poteri per eseguire la liquidazione societaria nel rispetto dei criteri sopra definiti.

Il 24.12.2025 presso il Registro Imprese della Camera di Commercio di Torino è stato depositato il Verbale della suddetta Assemblea straordinaria dei Soci, acquisito con la Pratica M25C24L2859 - protocollata con il numero TO/RI/PRA/2025/279932, ed evasa il 29.12.2025.

Pertanto, dalla suddetta data del 29.12.2025 il dott. Davide Barberis ha assunto formalmente, a tutti gli effetti di legge, la carica di Liquidatore societario.

Con Verbale sottoscritto in data 06.02.2026 – agli atti della Società - l'Amministratore Unico cessato e il Liquidatore societario in carica dal 29.12.2025, hanno formalizzato il trasferimento dell'attività di gestione societaria mediante la consegna dei seguenti documenti:

- Libri sociali;
- Situazione Economica e Patrimoniale alla data del 28/12/2025;
- Rendiconto sulla Gestione relativo al periodo decorrente dall'ultimo Bilancio societario al 31/12/2024 approvato, fino alla suddetta data del 28/12/2025.

2. ORGANIZZAZIONE E GOVERNO DELLA SOCIETÀ

La società Torino Nuova Economia S.p.A. in liquidazione 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.

La Società ha espletato le attività operative necessarie al perseguimento della propria missione

societaria che riguarda lo sviluppo delle iniziative di riqualificazione delle Aree Mirafiori di Torino e la valorizzazione dell'Area Campo Volo di Collegno.

TNE per l'espletamento delle attività operative ha utilizzato il proprio Ufficio Tecnico, costituito da tre dipendenti, ingegneri e architetti, oltre a una dipendente addetta alla segreteria, assunti a tempo indeterminato.

Per quanto attiene agli aspetti specialistici in materia ambientale, legale e fiscale - correlati allo svolgimento delle attività societarie – la Società si è avvalsa del supporto tecnico di professionisti esperti nelle specifiche discipline.

I Contratti dei servizi di funzionamento societario, in scadenza al 31.12.2025, riguardanti le attività di Consulenza fiscale e contabile, Consulenza del lavoro, Gestione Telefonia fissa e Amministratore Sistema Informatico, Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione, Consulenza ambientale ordinaria, Responsabile Protezione Dati personali e Broker assicurativo, sono stati prorogati dall'Amministratore Unico uscente fino alla data del 30.06.2026, al fine di assicurare la continuità operativa.

Il Capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, alla data del 31/12/2025 è pari a Euro 54.270.423,59 diviso in numero 54.849.550 azioni prive di indicazione del valore nominale, sottoscritte dai soci pubblici Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. (che detiene la partecipazione su mandato della Regione Piemonte) e Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. (società a socio unico del Comune di Torino), e del socio privato FCA Partecipazioni S.p.A.

Tutte le azioni sono ordinarie e ogni azione dà diritto ad un voto.

Si segnala inoltre che, per quanto riguarda le modalità di finanziamento della Società, continua a sussistere il versamento della Regione Piemonte in conto futuro aumento di capitale di Euro 8.936.777,00.

2.1 Cessazione partecipazione Città metropolitana di Torino

La Città Metropolitana di Torino con lettera del 29/06/2023 ha richiesto alla Società il pagamento, oltre alle somme previste dai Piani di Riparto del Concordato, anche degli interessi stabiliti nella Sentenza della Corte d'Appello e il pagamento di metà dell'imposta di registro di primo grado (dell'ammontare di Euro 200,00) e di secondo grado (dell'ammontare di Euro 84.679,00) come già richiesti dal loro Legale con nota del 7 giugno 2022.

Per il tramite dello Studio Legale che assiste la Società, all'Ente metropolitano è stata inviata la lettera in data 03/07/2023 con cui è stato precisato che non sussistono i presupposti - per le ragioni ostative che erano già state precedentemente esposte - per il riconoscimento degli ulteriori interessi richiesti, mentre ci si riserva di valutare la debenza del 50% delle imposte di registro, il cui pagamento, ove dovuto, non potrà che avvenire successivamente alla chiusura del Concordato.

A seguito della esecuzione del Quarto e ultimo Progetto di Riparto Parziale il Commissario Giudiziale in data 19/09/2023 ha depositato presso il Tribunale di Torino il "Nono e Ultimo Prospetto Riepilogativo" riguardante la procedura di Concordato preventivo in continuità, e in data 21/09/2023 ha provveduto a trasmetterlo ai Creditori assegnando un termine di 10 giorni per la presentazione di eventuali comunicazioni agli Organi della Procedura.

In data 29/09/2023 la Città metropolitana di Torino ha inviato al Commissario Giudiziale una nota con cui ha evidenziato presunte inesattezze nel calcolo degli interessi dovuti, richiedendo una verifica al fine di determinare l'importo corretto spettante, ed ha ancora evidenziato che a suo giudizio resta a carico di TNE S.p.A. il pagamento di metà dell'imposta di registro di primo e di secondo grado (anticipate per intero dall'Amministrazione) e costituenti crediti di natura prededucibile nonché degli ulteriori interessi stabiliti nella citata sentenza della Corte d'Appello.

Al riguardo il Commissario Giudiziale ha comunicato all'Ente metropolitano che il Concordato ha avuto compiuta esecuzione all'esito dei pagamenti effettuati in sede di Quarto ed ultimo Progetto di

Riparto (eseguito nel mese di agosto 2023) e che i precedenti Progetti di riparto, tempo per tempo, sono stati trasmessi e comunicati ai Creditori concordatari, i quali non hanno presentato osservazioni né formale opposizione. Conseguentemente il Commissario Giudiziale si è espresso rigettando parzialmente tale istanza, per la parte concernente i maggiori interessi sulla somma costituente debito concordatario, mentre per la rimanente parte - che non costituisce debito concorsuale - ha precisato che l'eventuale pretesa creditoria potrà essere fatta valere, nelle modalità ritenute opportune, solo nei confronti della società tornata "in bonis".

In merito a tale circostanza, come richiesto dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 30/10/2023, la Società ha provveduto a richiedere un Parere Legale da cui - in sintesi - si evince che:

- la pretesa creditoria pari ad Euro 394.584,55 a titolo di interessi maturati ai sensi dell'art. 1284, comma 4, c.c., determinati nell'arco temporale compreso fra il 25/05/2017 ed il 05/04/2018, sia assolutamente infondata, pretestuosa e illegittima.
- la pretesa creditoria, pari al 50% dell'importo pari a Euro 84.679,00 corrispondente all'imposta di registro liquidata dall'Ufficio del Registro in conseguenza della Sentenza n. 1328/2020 pronunciata dalla Corte d'Appello di Torino, trattandosi del rimborso di un'imposta, possa essere pagata in forza della compensazione delle spese contenuta nella medesima sentenza.

2.2 Gestione ordinaria

La Società ha iniziato l'Esercizio 2025 con una disponibilità di liquidità pari a complessivi Euro 9.732.114,81, di cui una modesta somma pari a circa 42,24 Euro in contanti per cassa, e la restante somma pari a Euro 9.732.072,57 depositata sul conto corrente bancario societario presso l'Istituto di credito BPER Banca.

Durante il periodo di riferimento la Società ha continuato a percepire regolarmente dal Politecnico di Torino la somma pari a Euro 12.450,00 a titolo di rimborso spese previsto dal Contratto di Comodato temporaneo – rinnovato nel mese di gennaio per una durata fino al 31/12/2025 – afferente all'uso della porzione di area della Zona A dove si svolgono le attività di ricerca e sperimentazione sulle travi in cemento armato giunte a fine vita provenienti dal cavalcavia demolito di corso Grosseto a Torino.

Nel corso dell'Esercizio 2025 la Società ha anche percepito da parte dell'Aero Club Torino l'importo complessivamente pari a Euro 60.000 a titolo di indennità per l'occupazione temporanea – autorizzata in precario fino al 31/12/2025 - dell'Aeroporto Torino Aeritalia, ubicato presso l'Area Campo Volo di Collegno.

Nel mese di giugno e di dicembre 2025 sono stati regolarmente effettuati i pagamenti ordinari afferenti alle rate di acconto e saldo dell'Imposta IMU gravante rispettivamente sugli immobili dell'Area Campo Volo di Collegno – per complessivi Euro 49.196,00 – e sugli immobili dell'Area Mirafiori di Torino – per complessivi Euro 83.054,00.

Nei mesi di gennaio e aprile 2025, nel rispetto degli accordi paraconcordatari assunti con la Città di Torino, sono stati effettuati i pagamenti afferenti rispettivamente alle rate trimestrali n. 4 e n. 5, ciascuna di importo pari a Euro 177.206,45, mentre nel mese di giugno 2025 è stato effettuato in un'unica soluzione il pagamento anticipato pari a Euro 354.412,90, corrispondente alla ultime due rate n. 6 e n. 7, e quindi per complessivi Euro 707.825,80, concernenti l'Imposta IMU pregressa.

Per quanto attiene al Finanziamento Soci erogato da Finanziaria Città di Torino Holding, in attuazione delle deliberazioni assunte dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 05/05/2025, nel mese di giugno 2025 si è provveduto a effettuare il rimborso anticipato integrale del debito residuo attualizzato al 31/05/2025 pari a Euro 276.654,22.

Analogamente, sempre in attuazione delle deliberazioni assunte dalla suddetta Assemblea dei Soci in data 05/05/2025 nel mese di giugno 2025 si è provveduto a effettuare il rimborso anticipato integrale del debito residuo attualizzato al 31/05/2025 pari a Euro 1.197.104,13.

Alla data del 30/11/2025 la disponibilità di liquidità risultava pari a complessivi Euro 6.592.998,56 di cui Euro 31,69 in contanti per cassa ed Euro 6.592.966,87 depositati sul conto corrente bancario presso la Banca BPER.

Entro il mese di dicembre 2025 sono stati pianificati pagamenti ordinari di importo complessivo pari a Euro 113.006,81 così articolati:

- Saldo Imposta IMU Collegno	Euro 24.600,00
- Saldo Imposta IMU Torino	Euro 41.526,00
- Emolumenti Amministratore, Stipendi e Tredicesime Dipendenti:	Euro 20.666,00
- Fornitori e spese varie di funzionamento:	Euro 12.999,65
- Ritenute di Acconto e Contributi previdenziali	Euro 13.215,16
<i>Totale</i>	<i>Euro 113.006,81</i>

Alla data del 28/12/2025 la disponibilità di liquidità risultava pari a complessivi Euro 6.547.701,04 di cui Euro 31,69 in contanti per cassa ed Euro 6.547.669,35 depositati sul conto corrente bancario presso la Banca BPer.

Come si evince dalla Situazione Economico Patrimoniale al 28/12/2025 i Debiti, principalmente verso fornitori, previdenziali e tributari, erano complessivamente pari a Euro 146.223,03.

Durante il brevissimo lasso di tempo intercorso tra la data del 29/12/2025 di avvio della fase di liquidazione societaria e la data del 31/12/2025 di chiusura Esercizio 2025 la Società non ha effettuato alcun tipo di attività. Al 29.12.2025 la Società disponeva di una liquidità di Euro 6.547.416,04.

Alla data del 31.12.2025 la disponibilità di liquidità risultava pari a complessivi Euro 6.552.575,21 di cui Euro 31,69 in contanti per cassa ed Euro 6.552.543,52 depositati sul conto corrente bancario presso la Banca BPer.

2.3 Monitoraggio situazione economico-patrimoniale

Con la chiusura del Bilancio al 31/12/2024 è stato accertato che l'importo delle Perdite cumulate ha superato la soglia di legge pari a 1/3 del Capitale sociale; ciò anche – come deliberato dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 29/04/2021 - neutralizzando la perdita dell'Esercizio 2020 transitoriamente fino all'approvazione del Bilancio dell'Esercizio 2025, come consentito dalla Legge di Bilancio 2020.

Nella seduta del 28/07/2025 l'Assemblea dei Soci aveva deliberato di approvare la proposta societaria di copertura delle Perdite cumulate mediante l'utilizzo delle Riserve di legge e per la restante quota mediante l'abbattimento del Capitale Sociale.

Tuttavia, come già riportato nella parte introduttiva del Capitolo 2 del presente Rendiconto, nel mese di novembre 2025, su indicazione degli Azionisti pubblici, la società Torino Nuova Economia ha intrapreso l'iter amministrativo per la messa in liquidazione.

2.4 Sistema di Governo e compensi al Liquidatore e al Collegio Sindacale

La struttura di governo societario di Torino Nuova Economia S.p.A. in liquidazione alla data del 31.12.2025 è costituita dal Liquidatore societario e dal Collegio sindacale.

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.

Il Liquidatore societario è stato nominato nella persona del dott. Davide Barberis, a cui sono stati conferiti i più ampi poteri per lo svolgimento delle operazioni di liquidazione ed in particolare la

rappresentanza legale della Società e la facoltà di compiere tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione aventi come scopo la liquidazione societaria.

Il compenso lordo spettante al Liquidatore societario è stato determinato su base annua in Euro 40.000,00 da corrispondersi per il 50% in misura fissa e per il restante 50% in misura variabile subordinatamente al raggiungimento di specifici obiettivi che saranno definiti dagli Azionisti in apposita assemblea ordinaria.

Nella seduta in sessione ordinaria del 23.12.2025 l'Assemblea dei Soci ha deliberato di nominare per un triennio, fino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2027, alle medesime condizioni economiche del triennio precedente, il Collegio Sindacale costituito dai Sindaci effettivi dott.ssa Mariangela Brunero, con funzioni di Presidente, dott. Alessandro Rossi e dott. Amedeo Paraggio.

Gli emolumenti su base annua a favore dei componenti del Collegio Sindacale sono:

- Presidente del Collegio Sindacale: Euro /anno 6.000,00
- per ciascun Sindaco effettivo: Euro /anno 5.000,00

Fino alla data del 23/12/2025 - in cui l'Assemblea straordinaria dei Soci ha deliberato di procedere con la messa in liquidazione societaria - la struttura di governo societario di Torino Nuova Economia S.p.A., è stata quella del modello tradizionale di amministrazione che prevede la nomina del Consiglio di Amministrazione e del Collegio sindacale con la possibilità, come prevede lo Statuto, di nominare un Amministratore Unico.

La carica di Amministratore Unico – dal mese di ottobre 2022, quando è stato nominato per un triennio, fino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2024 - è stata ricoperta dal signor Marco Galimberti giusta deliberazione dell'Assemblea dei Soci assunta in data 25/10/2022.

Nella seduta del 05/05/2025 ed in quella del 28/07/2025 l'Assemblea dei Soci ha deliberato di confermare in "prorogatio", fino a una successiva seduta assembleare la struttura di governo societaria, alle medesime condizioni economiche del triennio precedente, composta da Marco Galimberti in qualità di Amministratore Unico, e del Collegio Sindacale costituito dai Sindaci effettivi Mariangela Brunero, con funzioni di Presidente, Miriam Denise Caggiano e Alessandro Rossi.

L'Organo Amministrativo, nella forma monocratica dell'Amministratore Unico, durante il periodo di riferimento si è riunito, alla presenza del Collegio Sindacale, in data 24 marzo 2025 per l'approvazione del Progetto di Bilancio di Esercizio 2024.

L'Amministratore Unico ha altresì riportato periodicamente nel Libro dei Verbali dell'Organo Amministrativo apposite Informative con cui ha dato evidenza delle attività progressivamente svolte.

All'Amministratore Unico per l'anno 2025 spettano compensi per complessivi Euro 39.999,96; tale importo è comprensivo della componente fissa pari a Euro 28.000,00 e della quota variabile dell'emolumento - correlata al raggiungimento degli obiettivi assegnati per l'Esercizio 2024 e pari a Euro 12.000,00, la cui erogazione è stata autorizzata dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 05/05/2025.

A tali emolumenti devono essere aggiunti i contributi previdenziali che ammontano a Euro 9.339,96. La componente variabile dell'emolumento - pari a Euro 12.000,00 - subordinata alla verifica del raggiungimento degli obiettivi afferenti all'Esercizio 2025, che l'Assemblea avrebbe dovuto assegnare, non è stata erogata in quanto gli Azionisti al riguardo non si sono espressi.

Ai sensi della Legge regionale n. 2/2010, nonché ai sensi dello Statuto Sociale, per quanto attiene la totalità delle somme corrisposte agli amministratori per il servizio svolto nel 2025, compresi eventuali gettoni di presenza fissati dall'Assemblea degli azionisti, si precisa quanto segue.

L'Assemblea degli Azionisti tenutasi in data 25/10/2022, nel nominare quale Amministratore Unico il sig. Marco Galimberti, ha deliberato di attribuire al medesimo a decorrere dall'Esercizio 2023 un emolumento di Euro 40.000,00 su base annua omnicomprensivi su base annua, di cui 70% parte fissa e 30% parte variabile correlata agli specifici obiettivi assegnati, il cui raggiungimento è da verificare annualmente in occasione di una seduta assembleare.

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

Torino Nuova Economia, a seguito delle deliberazioni assunte nella seduta del 30/10/2023 dall'Assemblea Soci, con la società BDO Italia S.p.A. - iscritta nell'apposito Registro istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - il 13/11/2023 ha sottoscritto il Contratto per espletamento del servizio di Revisore Legale dei conti del Bilancio societario per il Triennio 2023-2025.

2.6 Assemblee dei Soci

L'Assemblea dei Soci di Torino Nuova Economia nel corso dell'Esercizio 2025 si è riunita in seduta ordinaria due volte rispettivamente in data 05/05/2025 e in data 28/07/2025.

Nella seduta ordinaria tenutasi in data 5 maggio 2025 l'Assemblea dei Soci ha deliberato di:

- approvare il Bilancio di Esercizio 2024, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Relazione sulla Gestione, unitamente alla Relazione del Revisore legale dei conti e alla Relazione del Collegio Sindacale, da cui risulta una perdita pari a - 10.451.183;
- rinviare ad una prossima seduta assembleare ogni valutazione e conseguente deliberazione in merito all'eventuale approvazione e all'attuazione del Piano Operativo Societario 2025-2028 proposto dalla Società. Al riguardo i Soci – al fine di poter disporre delle necessarie informazioni utili per assumere le conseguenti deliberazioni – chiedono all'Amministratore Unico di effettuare gli opportuni approfondimenti e di redigere una relazione esplicativa a supporto dello scenario della continuità aziendale in cui vengano esposte le considerazioni in merito a) alle prospettive di carattere economico (oltre che a quelle di carattere finanziario analizzate nella documentazione già inviata) correlate all'eventuale esecuzione del Piano Operativo Societario in oggetto, anche con la previsione di un'analisi "what if" che simuli, accanto allo scenario "base", anche uno scenario "best" ed uno scenario "worst" b) al rispetto, nell'arco temporale considerato nello scenario, di tutti i vincoli (per es. in tema di fatturato) eventualmente imposti dalla vigente normativa in materia di razionalizzazione delle società in controllo pubblico partecipate dagli Enti locali e c) aspetti, correlati all'eventuale attuazione del Piano Operativo Societario proposto, che potrebbero contribuire a migliorare le aspettative e gli scenari futuri e a facilitare il raggiungimento degli obiettivi previsti dalla missione societaria, anche in considerazione dei precedenti impegni assunti da TNE;
- approvare la proposta societaria di estinzione anticipata - in un'unica soluzione - rispetto alla scadenza contrattuale dei piani di ammortamento, dei debiti verso Finpiemonte Partecipazioni e da Finanziaria Città di Torino Holding afferenti ai due Finanziamenti Soci concessi;
- approvare la proposta societaria di estinzione anticipata, rispetto alla scadenza di ottobre 2025 - oggetto di accordi para-concordatari tra le parti - del debito verso la Città di Torino afferente all'Imposta ICI/IMU pregressa. con il Decreto del 18/12/2023 – depositato in cancelleria in data 20/12/2023 - il Tribunale di Torino ha dichiarato l'intervenuta integrale esecuzione della procedura di Concordato preventivo in continuità di Torino Nuova Economia S.p.A.;
- prendere atto che dalla Verifica effettuata ai sensi dell'art. 2446 c.c. risulta che al 31/12/2024 l'importo delle Perdite cumulate – dedotte le riserve di legge ha superato la soglia rilevante

massima di legge pari a 1/3 del Capitale sociale;

- dare mandato all'Amministratore Unico di provvedere alla convocazione di una Assemblea ordinaria - da tenersi entro la fine del prossimo mese di giugno – al fine di consentire ai Soci di assumere ogni conseguente deliberazione in merito alle modalità di copertura delle suddette Perdite cumulate di importo superiore alla soglia rilevante massima di legge;
- prendere atto dei contenuti riportati nella Relazione resa dall'Amministratore Unico circa le attività svolte durante l'Esercizio societario 2024 finalizzate al raggiungimento dell'obiettivo assegnato;
- approvare, in esito al raggiungimento dell'obiettivo assegnato per l'Esercizio 2024, il riconoscimento a favore dell'Amministratore Unico della componente variabile del suo compenso pari a lordi Euro 12.000,00;
- rinviare ad una prossima seduta utile le deliberazioni in merito alle nomine afferenti all'Amministratore Unico e ai componenti effettivi e supplenti del Collegio Sindacale;
- confermare in "prorogatio", fino alla prossima seduta assembleare in cui saranno assunte nuove deliberazioni, l'attuale struttura di governo societaria, alle medesime condizioni economiche del triennio precedente, composta da:

- Marco Galimberti: Amministratore Unico;

Componenti Effettivi del Collegio Sindacale:

- Mariangela Brunero: con funzioni di Presidente;
- Miriam Denise Caggiano;
- Alessandro Rossi;

Componenti Supplenti del Collegio Sindacale

- Simona Angei
- Federica Balbo

Nella seduta ordinaria tenutasi in data 28 luglio 2025 l'Assemblea dei Soci ha deliberato di:

- approvare la proposta societaria di copertura delle Perdite cumulate mediante l'utilizzo delle Riserve di legge e per la restante quota mediante l'abbattimento del Capitale Sociale;
- richiedere all'Amministratore Unico di predisporre un prospetto dei Flussi di cassa e del Conto Economico previsionale del prossimo triennio al fine di stimare le eventuali perdite di esercizio di cui occorrerà tener conto per determinare l'entità della riduzione del Capitale sociale;
- richiedere all'Amministratore Unico di verificare se all'attuale Statuto societario debbano essere apportate eventuali modifiche e/o integrazioni di adeguamento alle vigenti norme di legge;
- dare conseguentemente mandato all'Amministratore Unico di provvedere alla convocazione di una Assemblea straordinaria, in presenza di un Notaio, da tenersi alla fine del mese di ottobre 2025 al fine di assumere le deliberazioni in merito alla suddetta riduzione del Capitale sociale e - se del caso – in merito alla revisione dello Statuto societario;
- rinviare ad una prossima seduta – da tenersi alla fine del mese di ottobre, in concomitanza con l'Assemblea straordinaria per la riduzione del Capitale sociale - le deliberazioni in merito alle nomine afferenti all'Amministratore Unico e ai componenti effettivi e supplenti del Collegio Sindacale;
- confermare in "prorogatio", fino alla suddetta prossima seduta assembleare in cui saranno assunte nuove deliberazioni, l'attuale struttura di governo societaria, alle medesime condizioni economiche del triennio precedente, composta da:

- Marco Galimberti: Amministratore Unico;

Componenti Effettivi del Collegio Sindacale

- Mariangela Brunero: con funzioni di Presidente;
- Miriam Denise Caggiano;
- Alessandro Rossi;

Componenti Supplenti del Collegio Sindacale

- Simona Angei
- Federica Balbo

In data 19/05/2025 la Società ha provveduto al deposito presso il Registro delle Imprese di Torino del Bilancio di Esercizio al 31/12/2024, approvato dall'Assemblea dei Soci del 05/05/2025.

Nella seduta tenutasi in data 23/12/2025 l'Assemblea dei Soci in sessione straordinaria ha deliberato di:

- di approvare la messa in liquidazione societaria ritenendo che sono stati raggiunti gli obiettivi più significativi della missione societaria stessa;
- di nominare Liquidatore della società Torino Nuova Economia S.p.A. il dottor Davide Barberis, nato a Torino (TO) il 24 gennaio 1960, Codice Fiscale BRBDVD60A24L219U, cittadino italiano, per tutta la durata necessaria al fine di portare a compimento la liquidazione, conferendogli i più ampi poteri per lo svolgimento delle operazioni di liquidazione ed in particolare:
 - c. la rappresentanza legale della Società;
 - d. la facoltà di compiere tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione aventi come scopo la liquidazione societaria;
- di stabilire che nell'ambito dell'esecuzione della liquidazione societaria dovranno essere prioritariamente svolte le seguenti attività finalizzate a perseguire i seguenti risultati:
 - * promuovere tutte le iniziative necessarie per la salvaguardia e la valorizzazione dell'asset strategico rappresentato dall'area Collegno - Campo Volo, anche al fine di realizzare quanto previsto dal Masterplan per lo sviluppo dell'Aeroporto Torino Aerialia redatto da TNE;
 - * mantenere, possibilmente, tale asset strategico nell'alveo di una società a controllo pubblico.
- di determinare in euro 40.000,00 (quarantamila) annui il compenso lordo del liquidatore da corrispondersi per il 50% (cinquanta per cento) in misura fissa e per il restante 50% (cinquanta per cento) in misura variabile, quest'ultima subordinata al raggiungimento di specifici obiettivi che saranno definiti da parte degli azionisti in apposita assemblea ordinaria;
- di attribuire, infine, al Liquidatore tutti i più ampi poteri per eseguire la liquidazione societaria nel rispetto dei criteri sopra definiti.

Nella seduta tenutasi in data 23/12/2025 l'Assemblea dei Soci in sessione ordinaria ha deliberato di:

- nominare il Collegio Sindacale di Torino Nuova Economia S.p.A., per un triennio - e quindi fino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2027 - con la seguente composizione:

Sindaci Effettivi

- Dott.ssa Mariangela Brunero, nata a Torino il 4 marzo 1964, con funzioni di Presidente;
- Dott. Amedeo Paraggio, nato a Eboli (SA) il 25 gennaio 1962;
- Dott. Alessandro Rossi, nato a Torino il 27/12/1982;

Sindaci Supplenti

- Dr.ssa Maria Carmela Scandizzo, nata a Piaggine (SA) il 1° ottobre 1962
- Dott. Fulvio Tinelli nato a Grignasco (NO) il 05/04/1957
- confermare i precedenti emolumenti a favore del Collegio Sindacale di seguito indicati:
 - Sindaco Effettivo - Presidente: Euro /anno 6.000,00
 - Sindaco effettivo: Euro /anno 5.000,00

- approvare la concessione, da parte della società Torino Nuova Economia, all'Associazione Sportiva Dilettantistica Aero Club Torino, di una proroga di 12 mesi, e quindi fino al 31/12/2026, dell'attuale autorizzazione all'occupazione temporanea dell'Aeroporto Torino Aerialia presso l'Area Campo Volo di Collegno, in scadenza il prossimo 31/12/2025, fatte comunque salve le determinazioni di competenza del Liquidatore societario nominato che assumerà per dare completa esecuzione alla liquidazione societaria nel rispetto delle direttive impartite dai Soci.

Il Notaio Caterina Bima in data 24/12/2025 ha depositato presso il Registro Imprese della Camera di Commercio di Torino il Verbale dell'Assemblea straordinaria dei Soci del 23/12/2025, acquisito con la Pratica M25C24L2859 protocollata con il numero TO/RI/PRA/2025/279932 ed evasa dalla Camera da Commercio in data 29/12/2025 come da comunicazione ricevuta a mezzo posta elettronica certificata in pari data.

2.7 Attività dell'Organismo di Vigilanza

L'Organismo di Vigilanza monocratico, nella persona dell'avvocato Luigi Sodano ha svolto regolarmente le attività di propria competenza ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001, effettuando le verifiche di legge e tenendo anche conto delle informazioni periodiche fornite dal Responsabile Tecnico in merito alle attività societarie aventi rilevanza ai fini del rispetto del Modello di Organizzazione e Gestione adottato dalla Società.

Nella Relazione semestrale al 30/06/2025, trasmessa in data 08/07/2025, agli atti della Società, sono state riportate le attività di verifica effettuate e le correlate argomentazioni circa l'assenza di fatti censurabili o violazioni del suddetto Modello organizzativo e l'adeguatezza delle misure di prevenzione dei rischi previste.

Il mandato all'avvocato Luigi Sodano conferito originariamente fino alla approvazione del Bilancio di Esercizio 2024, stante la situazione di indeterminata società, è stato prorogato dall'Amministratore Unico fino alla data del 31/12/2025.

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

L'Amministratore Unico con la propria Determina n. 1 in data 07/01/2025 ha approvato e adottato le Misure di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza valide per l'anno 2025 aggiornate a cura del Responsabile per la Prevenzione della Corruzione - nominato dalla Società nella persona dell'ing. Francesco Terranova che svolge anche la funzione di Responsabile Tecnico. Gli aggiornamenti sono stati effettuati tenendo in considerazione le indicazioni fornite dall'Autorità Nazionale Anticorruzione.

Entro il termine del 31/01/2025 indicato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, è stata altresì pubblicata nella Sezione *Società Trasparente* del sito internet societario la Relazione annuale del Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza - riferita all'anno 2024 - redatta compilando lo schema tipo predisposto dall'Autorità.

Nella suddetta Sezione *Società Trasparente* sono altresì pubblicati progressivamente i dati tecnico-economici aggiornati riguardanti gli affidamenti afferenti l'acquisizione di beni, servizi e lavori, conferiti dalla Società.

2.9 Adempimenti in materia di Protezione dei Dati personali

La società Spaziottantotto Srl, nella persona dell'ing. Massimiliano Bonsignori, a cui è stato affidato l'incarico di Responsabile Protezione Dati in data 04/02/2025 ha organizzato l'Audit annuale in materia di protezione dei dati personali, alla presenza del Responsabile Tecnico ing. Terranova e della Addetta alla Segreteria signora Moretti, il cui Verbale è disponibile agli atti societari. È risultato che gli spunti di miglioramento proposti nel corso dell'Audit del 2024 sono stati accolti e adempiuti,

ed al fine di ulteriormente perfezionare la gestione societaria della Protezione dei Dati il Responsabile esterno ha suggerito alcune modeste raccomandazioni per il miglioramento del sistema.

Sulla base dei controlli effettuati l'esito complessivo dell'Audit è risultato ampiamente positivo sia per quanto riguarda gli adempimenti previsti dal GDPR in capo alla Società, sia per quanto attiene al dettaglio delle misure organizzative adottate per il livello di rischio inferiore ed anche per quanto attiene al dettaglio delle misure tecniche adottate per il livello di rischio inferiore.

2.10 Polizze societarie

Torino Nuova Economia per il tramite della società Howden S.p.A., a cui è stato affidato il servizio di Broker assicurativo, per l'anno 2025 ha rinnovato le Polizze societarie in scadenza il prossimo 31/12/2025, elencate nel prospetto riepilogativo di seguito riportato.

Il suddetto Broker, a seguito delle indagini di mercato effettuate, per le Polizze societarie afferenti all'anno 2026 ha proposto le offerte economiche riportate nel medesimo prospetto riepilogativo di seguito riportato di raffronto con l'anno 2025.

<i>Oggetto</i>	<i>Premio annuo 2025</i>	<i>Premio annuo 2026</i>
Tutela Legale	1.745,01	3.255,28
Infortuni collettivi Professionali	731,60	731,60
Infortuni collettivi Extra Professionali	313,60	313,60
Malattia individuale	3.150,00	3.150,00
RC Professionale Responsabile Tecnico	1.921,51	(*)
RC D&O	4.638,17	4.638,17
Fabbricati Incendio All Risk	1.030,68	515,34 (**)
RC T + O	7.999,99	7.500,00
Totale	21.530,56	20.103,99

Note

(*) La Compagnia assicuratrice si è rifiutata di rinnovare la Polizza in scadenza al 31/12/2025. Si attendono risultanze ulteriori indagini di mercato.

(**) Proroga tecnica fino al 30/06/2026 in attesa di approfondimenti in merito a eventuale obbligo di attivare garanzia per eventi catastrofici.

In data 22/12/2025 l'Amministratore Unico ha confermato al Broker assicurativo di procedere con l'attivazione delle suddette Polizze societarie.

Si segnala inoltre che la società periodicamente - su base annua – entro il mese di aprile rinnova le seguenti Fideiussioni.

<i>Oggetto</i>	<i>Importo Premio</i>	<i>Riferimento</i>
Garanzia esecuzione interventi bonifica ambientale UMI A2 "Ambito 16.34 Mirafiori-A"	1.749,97	Determina Dirigenziale Città di Torino – Divisione Ambiente n. 167 del 04/07/2016 di approvazione Progetto messa in sicurezza permanente UMI A2 "Ambito 16.34 Mirafiori-A"
Garanzia esecuzione interventi bonifica ambientale UMI A1 "Ambito 16.34 Mirafiori-A"	1.070,95	Determina Dirigenziale Città di Torino – Divisione Ambiente n. 267 del 22/12/2017 di approvazione Progetto messa in sicurezza permanente ballast presente nel fabbricato Ex Gommaturo "Ambito 16.34 Mirafiori-A"

3. VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ

Facendo riferimento alla composizione del patrimonio immobiliare di Torino Nuova Economia, comprendete il cosiddetto "Ambito 16.34 Mirafiori-A" di Torino e l'"Aeroporto Torino Aeritalia" di Collegno, si riportano di seguito le principali informazioni afferenti alle attività societarie svolte nel corso dell'anno 2025 finalizzate alla loro valorizzazione.

3.1 "Ambito 16.34 Mirafiori-A" di Torino

Monitoraggi ambientali sugli immobili

Lo Studio professionale incaricato di svolgere il servizio di assistenza ordinaria in materia ambientale in data 28/11/2025 ha effettuato la campagna di monitoraggio annuale riguardante i fabbricati facenti parte dell'area denominata Zona A – ancora di proprietà di TNE – ricompresa nel Compendio immobiliare Mirafiori. Come indicato nel Report redatto in data 16/12/2025 - agli atti della Società - le verifiche effettuate hanno riguardato le condizioni dei manufatti contenenti amianto la cui presenza è stata riscontrata nelle coperture degli edifici industriali dismessi "Ex DAI" ed "Ex Gommatura" e – come noto - nella massicciata di sottofondo dei binari ferroviari della suddetta Zona A oggetto di uno specifico progetto di messa in sicurezza permanente, approvato dagli Enti preposti in materia ambientale. Dai controlli effettuati non sono emerse circostanze di particolare degrado e pertanto non sono risultate situazioni di particolare pericolosità. È stata evidenziata la necessità di programmare un intervento di raccolta e smaltimento dei frammenti di cemento-amianto, caduti dalla copertura, riscontrati sulle pavimentazioni interne in corrispondenza delle campate nn. 8, 13 e 14 del suddetto edificio Ex DAI.

Adempimenti conseguenti all'Atto di vendita a Nova Coop del Lotto UMI A4

Ai sensi dell'Atto di vendita stipulato in data 29/12/2016 riguardante il lotto UMI A4 della Zona A, la società acquirente Nova Coop S.c. dal prezzo di vendita di Euro 20.660.000 ha trattenuto una somma pari a Euro 1.000.000 corrispondente a una stima di massima della spesa necessaria per eseguire l'intervento di spostamento di una bealera, presente nel sottosuolo del corso Settembrini prospiciente l'area in oggetto, la cui posizione attuale - per motivi di sicurezza idrologica - limita la possibilità edificatoria all'interno del lotto fondiario.

La suddetta trattenuta è garantita mediante una Fideiussione bancaria di pari importo che la Nova Coop rinnova annualmente.

La società Nova Coop al termine dell'intervento dovrà restituire a TNE la differenza tra la somma trattenuta e il costo complessivo effettivamente sostenuto esibendo la contabilità dei lavori in appalto e delle correlate spese tecniche.

Ambito 16.34 Mirafiori-A / Opere di Urbanizzazione previste dalla Convenzione Urbanistica

La riqualificazione urbanistico-edilizia della Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 16.34 Mirafiori-A" è oggetto di un Piano Esecutivo Convenzionato, approvato dall'Amministrazione comunale con Delibera di Giunta del 08/10/2021, la cui attuazione è disciplinata dalla Convenzione Urbanistica sottoscritta con la Città di Torino il 17/11/2021.

La Convenzione Urbanistica prevede di attuare il Piano Esecutivo Convenzionato mediante la realizzazione delle Opere Urbanizzazione necessarie per rendere concretamente fruibili i lotti fondiari posti in vendita; è previsto che tali Opere di Urbanizzazione possono essere eseguite per fasi successive progressivamente alle cessioni immobiliari.

L'importo complessivo presunto delle Opere di Urbanizzazione dell'intero "Ambito 16.34 Mirafiori-A", sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica del 2021, approvato dalla Città di Torino,

ammontava a Euro 4.509.914,46.

La Città di Torino con Deliberazione della Giunta Comunale Atto n. DEL602 in data 21/10/2025, ha approvato il Progetto Esecutivo della Fase Attuativa I delle suddette Opere di Urbanizzazione funzionali al Lotto UMI A3-Competence acquistato nel 2022 da Politecnico di Torino. L'importo delle suddette Opere di Urbanizzazione di Fase Attuativa I aggiornato nel mese di luglio 2025 ammonta a Euro 1.926.000.

Il Politecnico di Torino, ai sensi dell'Atto di compravendita del lotto UMI A3-Competence in data 19/07/2022, contribuisce pro-quota alla realizzazione delle Opere Urbanizzazione fino a circa 1,720 milioni di Euro. L'Ateneo ha già versato una anticipazione pari al 20% del suddetto costo e quindi di circa 344 mila Euro. Il resto sarà versato a stato avanzamento lavori.

Al fine di redigere il Progetto Esecutivo di Appalto, necessario per avviare la procedura di gara mediante la quale selezionare l'Impresa esecutrice dei lavori di realizzazione Opere Urbanizzazione Fase Attuativa I, è indispensabile preliminarmente effettuare le indagini ambientali in sito per caratterizzare le pavimentazioni bituminose esistenti al fine di poter correttamente definire le modalità operative di gestione dei materiali di scavo. L'importo presunto di tali indagini è pari a circa 55 mila Euro di cui circa 35 mila Euro per le attività operative di esecuzione dei sondaggi – mediante pozzetti e perforazioni – compresa assistenza tecnica in campo e successiva elaborazione Analisi Rischio e Variante Progetto Bonifica, oltre a circa 20 mila Euro afferenti alle analisi di laboratorio di circa 180 campioni prelevati da prelevare.

Intervento di demolizione Campate VI e VII Edificio Ex DAI

Torino Nuova Economia al fine di rispettare gli impegni assunti nei confronti del Politecnico di Torino, con la sottoscrizione nel mese di luglio 2022 dell'Atto notarile di vendita del lotto "UMI A3-Competence", - ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici – nel 2024 ha espletato una procedura di gara ristretta mediante la quale è stata selezionata l'Impresa individuale Demolitorres di Busia Raffaele, migliore offerente, a cui è stato affidato l'appalto per la demolizione delle due campate, n. VI e n. VII, del Capannone ex DAI dell'"Ambito 16.34 Mirafiori-A" di Torino.

I lavori di demolizione previsti dal suddetto Contratto di Appalto, sottoscritto in data 23/09/2024, sono stati completati in data 20/06/2025, mentre l'attività di recupero dei materiali inerti provenienti dalla demolizione della campata n. VII in calcestruzzo armato è stata eseguita in due fasi la seconda delle quali definitivamente completata in data 19/12/2025 come attestato dal Direttore dei Lavori con il "Il Verbale di Verifica Effettivo Completamento Attività Recupero Inerti" del 19/12/2025.

Il materiale riciclato, risultato conforme ai sensi di legge, rimarrà nelle disponibilità di TNE che potrà riutilizzarlo per realizzare i sottofondi stradali della viabilità prevista dalle Opere di Urbanizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato dell'"Ambito 16.34 Mirafiori-A".

Pertanto l'Impresa esecutrice vanta un credito di importo pari a Euro 63.695,53 comprensivo dello svincolo della rata di saldo - pari al 10% dell'importo contrattuale - e dello svincolo delle trattenute di legge – pari allo 0,5% dell'importo contrattuale – applicate progressivamente contestualmente all'emissione dei Certificati di Pagamento degli Stati di Avanzamento Lavori redatti nel corso dell'esecuzione dell'appalto.

Zona B in Area Mirafiori di Torino - Cessione Area per servizi pubblici

Ai sensi Convenzione Urbanistica riguardante il Piano Esecutivo Convenzionato per la Riqualificazione della Zona C, TNE ha ceduto a titolo gratuito alla Città di Torino una porzione del Lotto ex Engineering destinata ad area per servizi pubblici, ed ha assunto l'impegno a corrispondere i costi di risanamento ambientale stimati in circa 32 mila Euro.

L'Atto di cessione è stato sottoscritto anche da Iren Teleriscaldamento a cui l'Amministrazione comunale ha concesso la servitù per la posa delle tubazioni di ampliamento della rete di teleriscaldamento.

Si attende dalla società Iren la presentazione della contabilità dell'appalto dei lavori a giustificazione dei costi ambientali effettivamente sostenuti che TNE dovrà corrispondere.

Aspetti ambientali

La Città di Torino con la Determinazione Dirigenziale n. 8410 del 16/12/2024 emanata dal Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica – accogliendo le motivazioni espresse nell'istanza presentata dalla Società in data 27/11/2024, ha concesso una proroga fino al 31/12/2025 del termine entro cui dare inizio ai lavori di bonifica approvati da eseguirsi nella Zona A “Ambito 16.34 Mirafiori-A” di Torino.

Al riguardo come richiesto, con cadenza semestrale la Società continua a fornire un aggiornamento periodico in merito sia all'iter di attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, approvato dall'Amministrazione comunale, afferente allo sviluppo del processo di trasformazione urbanistico-edilizio dell'area, sia alle contestuali procedure di vendita dei lotti fondiari.

Con la comunicazione in data 20/11/2025 è stata richiesta la proroga al 31/12/2026 del termine entro cui dare avvio delle attività di bonifica.

La Città di Torino con la Determina Dirigenziale della Divisione Ambiente n. 8212 in data 04/12/2025 ha accolto la suddetta richiesta di proroga.

Servizio intermediazione immobiliare per la vendita UMI A1a, UMI A1b, UMI A2

Torino Nuova Economia nel mese di febbraio 2024 ha pubblicato un Avviso per la vendita dei lotti fondiari UMI A1a, UMI A1b e UMI A2, disponibili presso l'“Ambito 16.34 Mirafiori-A” di Torino, destinati all'insediamento di nuove attività economiche produttive-innovative.

Entro la scadenza dell'Avviso fissato in data 30/04/2024 non sono pervenute offerte di acquisto.

Conseguentemente TNE, in esito alle risultanze di una indagine di mercato espletata, con il Contratto stipulato in data 17/07/2024 ha affidato alla società Abilio S.p.A. il servizio di intermediazione e commercializzazione dei suddetti lotti fondiari UMI A1a, UMI A1b e UMI A2.

Tale Società è risultata la migliore offerente avendo proposto una provvigione pari allo 0,68% sul prezzo di vendita dei lotti.

Il suddetto Contratto – della durata di un anno – è cessato ad ogni effetto di legge in data 17/07/2025, senza che la società Abilio abbia sottoposto a TNE proposte di acquisto.

3.2 “Aeroporto Torino Aeritalia” presso Area Campo Volo di Collegno

Occupazione temporanea

Torino Nuova Economia, nelle more dell'espletamento della prospetta procedura di gara per affidare ad un Operatore Economico una Concessione pluriennale per la gestione e lo sviluppo dell'Aeroporto Torino Aeritalia, con la lettera in data 03/06/2025 indirizzata ad Aero Club Torino aveva prorogato fino al 31/12/2025 l'autorizzazione concessa per l'occupazione temporanea del sito aeroportuale a fronte del versamento di una indennità pari a 60.000 Euro su base annua pagata in rate trimestrali anticipate.

A seguito delle deliberazioni assunte dall'Assemblea dei Soci nella sessione ordinaria in data 23/12/2025, TNE ha concesso ad Aero Club Torino una proroga dell'autorizzazione all'occupazione del sito aeroportuale fino al 31/12/2026 fatta salva ogni superiore determinazione che potrà essere assunta dal Liquidatore nominato per dare esecuzione alla liquidazione societaria.

La suddetta proroga è stata concessa confermando che Aero Club Torino, durante tutto il periodo di

occupazione temporanea, è tenuto a continuare ad avere cura di attuare tutte le azioni e gli interventi, edilizi e impiantistici, necessari per garantire l'esercizio delle attività aeroportuali nel pieno rispetto delle condizioni minime di sicurezza previste dalle vigenti norme del settore, oltre alle misure specificamente richieste dagli Enti preposti al controllo delle strutture aeroportuali.

Inoltre Aero Club Torino è tenuto a mantenere invariata l'attuale situazione di fatto dell'assetto patrimoniale e giuridico del suddetto sito aeroportuale essendo vietata ogni eventuale modifica dei rapporti contrattuali in essere se non preventivamente autorizzata da TNE.

Parimenti è stato precisato che ogni eventuale organizzazione presso il sito aeroportuale di eventi e manifestazioni di qualsiasi genere deve preventivamente essere autorizzata da Torino Nuova Economia.

Masterplan per lo sviluppo dell'Aeroporto Torino Aeritalia

Nel corso del 2024 la Società ha redatto il *"Masterplan per lo sviluppo dell'Aeroporto Torino Aeritalia"*.

Tale documento individua tre Ambiti funzionali dove si propone di favorire l'insediamento di attività imprenditoriali innovative nell'ambito della ricerca e sviluppo di tecnologie e metodologie applicate al comparto dell'aviazione generale e nell'ambito dei servizi di progettazione, sperimentazione e testing di sistemi e componenti del comparto aeronautico e dei velivoli di nuova generazione.

Il Masterplan recepisce anche le previsioni di implementazione e sviluppo del sito aeroportuale contenute nello Studio di Prefattibilità del Progetto *"La Città dell'Aerospazio"*, promosso dalla Regione Piemonte, riguardante le aree del comparto aerospaziale di corso Marche / Corso Francia di Torino, il cui perimetro di intervento ricomprende anche l'Aeroporto Torino Aeritalia dove si prevede di realizzare quattro dei complessivi dodici Sotto-progetti che compongono l'iniziativa.

Il suddetto Masterplan, è stato sottoposto in via preliminare all'esame dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile.

Il *"Masterplan per lo sviluppo dell'Aeroporto Torino Aeritalia"*, nella versione aggiornata nel corso del 2025, potrà essere oggetto di una specifica istanza al fine di acquisire dal suddetto Ente un Parere Tecnico propedeutico all'espletamento dell'iter amministrativo urbanistico-edilizio ed ambientale nell'ambito del quale si potrà addivenire all'ottenimento delle approvazioni di legge necessarie per dare concreta attuazione agli interventi di valorizzazione e sviluppo del sito aeroportuale, mediante l'affidamento della Concessione pluriennale dell'immobile a un Operatore Economico.

Prospettato affidamento Concessione pluriennale

Nel mese di gennaio 2025 TNE ha espletato una Procedura di Ricerca Manifestazioni di Interesse da parte di Operatori Economici disponibili a stipulare un Contratto di affidamento in Concessione pluriennale del sito aeroportuale per dare attuazione al *"Masterplan per lo sviluppo dell'Aeroporto Torino Aeritalia"*.

Secondo le previsioni societarie si prospettava la possibilità di pubblicare un Bando di gara per affidare l'Immobile con una Concessione pluriennale per espletare nello specifico le seguenti attività:

- a) gestione servizi aeroportuali ai sensi delle vigenti disposizioni normative emanate dall'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile
- b) amministrazione comprensoriale del sito aeroportuale
- c) promozione e attuazione iniziative e interventi di valorizzazione del sito aeroportuale in accordo con il *"Masterplan per lo sviluppo dell'Aeroporto Torino Aeritalia"*

Preliminarmente all'avvio della procedura di gara sarebbe stato necessario:

- con Aero Club Torino, definire l'accordo economico per regolarizzare attuale situazione giuridico-patrimoniale mediante acquisizione da parte di TNE degli Hangar e della Elisuperficie realizzati dall'Associazione Sportiva Dilettantistica senza essere titolare del diritto di superficie;
- con la Città di Collegno, definire le modalità e l'iter amministrativo da seguire per il rilascio dei titoli edilizi necessari alla realizzazione dei nuovi edifici e interventi previsti dal Masterplan, tenendo conto che il sito aeroportuale è inserito in un comparto che il Piano Regolatore Generale individua come area a servizi.

Nuova Base Operativa Elisoccorso 118 presso Aeroporto Torino Aeritalia

L'Azienda Sanitaria Zero, in data 17/09/2025, ha richiesto a TNE la disponibilità a confermare l'impegno a concedere il Diritto di Superficie su un lotto fondiario, ricompreso all'interno dell'Aeroporto Torino Aeritalia, da destinare alla realizzazione della Nuova Base Operativa del Servizio Regionale Elisoccorso 118.

Tale intervento corrisponde con il Sotto-progetto n. 9 dello Studio di Prefattibilità della Città dell'Aerospazio.

TNE in data 23/10/2025 ha richiesto ai Soci pubblici di formalizzare l'assenso a che possa confermare ad Azienda Sanitaria Zero la disponibilità a concedere il suddetto Diritto di Superficie sul lotto fondiario individuato per realizzare la Base Operativa 118.

Sulla base delle valutazioni tecnico-economiche di massima, il Valore del Diritto di Superficie, per una durata di 99 anni e con esigibilità della costruzione da parte di TNE a fine concessione, è stato stimato provvisoriamente in circa 668 mila Euro. Il suddetto Valore del Diritto di Superficie dovrà essere rideterminato tenendo conto dell'importo di aggiudicazione dell'appalto dei lavori di realizzazione dell'Edificio in progetto e quindi dell'effettivo costo dell'iniziativa.

* * * * *

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 dell'anno 2025:

- 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. SITUAZIONE PATRIMONIALE ED ECONOMICA ANTE E POST LIQUIDAZIONE

Al fine di evidenziare e commentare in modo organico e strutturato le più significative variazioni di bilancio, in funzione del delicato passaggio dalla gestione ordinaria alla fase di liquidazione del patrimonio societario, vengono riportati i dati di bilancio del periodo ante liquidazione dal 01.01 al 28.12.2025 e quelli del periodo dal 29.12 al 31.12.2025.

Al riguardo si precisa che il Liquidatore ha ritenuto necessario poter disporre di una valorizzazione aggiornata dei cespiti della Società e dei relativi costi di risanamento ambientale. Pertanto – stante il breve periodo che intercorre tra l'avvio della liquidazione e la fine dell'esercizio societario – come si evince nel seguente prospetto di raffronto suddetto prospetto di raffronto dei dati di bilancio ante e post liquidazione, le differenze sostanziali sono quelle afferenti alla rettifica dei valori delle Rimanenze e al correlato aggiornamento del Fondo rischi ambientale. Tali variazioni sono state

apportate tenendo conto delle risultanze desumibili dalle due Perizie - acquisite dal Liquidatore dopo il suo insediamento - riguardanti rispettivamente la stima dei valori di mercato, afferenti ai lotti fondiari dell'“Ambito 16.34 Mirafiori-A” di Torino e riferiti al 31/12/2025, e la stima dei costi associati alle passività ambientali note gravanti su tale compendio immobiliare.

T.N.E. TORINO NUOVA ECONOMIA S.p.A. in liquidazione
Sede legale in Corso Marche n. 79, Torino (TO)
Capitale sociale € 54.270.424,00 interamente versato
Cod. fisc. – Partita I.V.A. – Registro imprese di Torino n. 09219460012
R.E.A. TO-1034116

* * *

ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2025
BILANCIO IN FORMA ABBREVIATA EX ART. 2435 BIS C.C.

<u>STATO PATRIMONIALE</u>	ANTE LIQ.	POST LIQ.	TOTALE
	01.01.2025	29.12.2025	01.01.2025
	28.12.2025	31.12.2025	31.12.2025
ATTIVO			
	Val. Euro	Val. Euro	Val. Euro
(A) CREDITI VERSO SOCI	0	0	0
***Totale crediti verso soci (A)	0	0	0
(B) IMMOBILIZZAZIONI			
I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		0	
II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	963	957	957
III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		0	
***Totale immobilizzazioni (B)	963	957	957
(C) ATTIVO CIRCOLANTE			
**Totale rimanenze (I)	21.322.989	14.730.785	14.730.785
II CREDITI			
**Totale crediti esig. entro l'es. successivo		47.120	47.120
di cui 2) Clienti	2.273	2.333	
di cui 4) Controllanti			
di cui 5) Impr.Contr. Controllanti			
di cui 5-bis) Crediti tributari	42.258	44.490	
di cui 5-ter) Imposte ant.		0	
di cui 5-quater) Altri cred.	5.509	297	
Totale per quadratura			
**Totale crediti esig. oltre l'es. successivo	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Totale crediti (II)	1.050.040	1.047.120	1.047.120
** Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (III)		0	
**Totale disponibilità liquide (IV)	6.547.416	6.552.576	6.552.576
***Totale attivo circolante (C)	28.920.445	22.330.481	22.330.481
(D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	8.138	3.106	3.106
***Totale ratei e risconti attivi	8.138	3.106	3.106
Totale attivo (A+B+C+D)	28.929.546	22.334.544	22.334.544
PASSIVO			
(A) PATRIMONIO NETTO			
A.I - Capitale	54.270.424	54.270.424	54.270.424
A.II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni		0	0

A.III - Riserve di rivalutazione		0	0
A.IV - Riserva legale	228.012	228.012	228.012
A.V - Riserve statutarie		0	0
A.VI - Altre riserve, distintamente indicate	9.850.823	9.850.823	9.850.823
A. VI - Riserva arrotondamento Euro			
A.VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi			
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo	(39.011.658)	(39.011.658)	(39.011.658)
A.IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(818.371)	(4.024.804)	(4.843.175)
A.X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		0	
***Patrimonio netto complessivo (A)	24.519.230	21.312.797	20.494.426

(B) FONDI PER RISCHI E ONERI	3.717.123	1.149.000	1.149.000
-------------------------------------	------------------	------------------	------------------

(C) FONDI T.F.R. DI LAVORO SUBORDINATO	176.997	177.113	177.113
---	----------------	----------------	----------------

(D) DEBITI

**Totale debiti esig. entro l'es. successivo	146.223	143.612	143.612
di cui 3) Verso Soci	0		
di cui 4) Banche	0		
di cui 5) Altri finanziatori	0		
di cui 6) Acconti	0		
di cui 7) Fornitori	124.290	121.674	
di cui 9) Controllate	0		
di cui 10) Collegate			
di cui 11) Controllanti			
di cui 11 bis) Contr.te da C.			
di cui 12) Tributarie	8.954	8.954	
di cui 13) Previdenziali	12.984	12.984	
di cui 14) Altri Debiti	0		
Totale per quadratura SQUADRA			
**Totale debiti esig. oltre l'es. successivo		0	
***Totale debiti (D)	146.223	143.612	143.612

(E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	369.973	370.393	370.393
-------------------------------------	----------------	----------------	----------------

Totale passivo (A+B+C+D+E)	28.929.546	23.152.915	22.334.544
-----------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

CONTO ECONOMICO

(A) VALORE DELLA PRODUZIONE

A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	230.908	10	230.918
A.2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione		(6.592.205)	(6.592.205)
A.4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		0	0
A.5.a) Altri ricavi e proventi	2.144	2.568.173	2.570.317
A.5.b) contributi in conto esercizio		0	0
Totale A.5)	2.144	2.568.173	2.570.317
(A) Totale Valore della produzione	233.052	(4.024.022)	(3.790.970)

(B) COSTI DELLA PRODUZIONE

B.6) Acquisti mat.prime,suss,di consumo e merci	10.150	66	10.216
B.7) Spese per prestazione di servizi	636.422	1.270	637.692

B.8) Spese per godimento di beni di terzi	18.949	149	19.098
B.9) Costi del personale			0
B.9.a) salari e stipendi	187.003	3.107	190.110
B.9.b) oneri sociali	56.416	908	57.324
B.9.c) T.F.R.	14.656	121	14.777
B.9.e) Altri costi del personale	3.175	0	3.175
<i>Totale costi del personale (9)</i>	261.250	4.136	265.386
B.10) Ammortamenti e svalutazioni			0
B.10.a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali		0	0
B.10.b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	651	6	657
B.10.c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni			0
B.10.d) svalutazione crediti dell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		0	0
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni (10)</i>	651	6	657
B.11) Variaz. rim.mat.prime,suss,di cons. e merci		0	0
B.12) Accantonamenti per rischi	0	0	0
B.13) Altri accantonamenti	0	0	0
B.14) Oneri diversi di gestione	154.967	1.075	156.042
(B) Totale Costo della produzione	1.082.389	6.702	1.089.091
Differenza tra valore e costo della produzione (A-B)	(849.337)	(4.030.724)	(4.880.061)
(C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
C.15) proventi da partecipazioni			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da altri			
<i>Totale proventi da partecipazioni (15)</i>	0	0	0
C.16) Altri proventi finanziari:			
C.16.a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			0
- da imprese controllate			0
- da imprese collegate			0
- da controllanti			0
- altri			0
C.16.b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni e nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni			0
C.16.c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			0
C.16.d) proventi diversi dai precedenti (altre imprese)			0
- da imprese controllate	0	0	0
- da imprese collegate	0	0	0
- da controllanti	0	0	0
- altri	91.167	5.944	97.111
<i>Totale altri proventi finanziari (16)</i>	91.167	5.944	97.111
17) Interessi e altri oneri finanziari v/altri			0
- da imprese controllate	0	0	0
- da imprese collegate	0	0	0
- da controllanti		0	0
- altri	60.201	24	60.225
C.17-bis Utili e perdite su cambi		0	0
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari (17)</i>	60.201	24	60.225
(C) Totale proventi e oneri fin. (15+16-17)	30.966	5.920	36.886
(D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FIN.			
D.18) Rivalutazioni	0	0	0
D.18.a) di partecipazioni	0	0	0

<i>D.18.b) di immobilizzazioni finanziarie</i>			0
<i>D.18.c) di titoli iscritti nell'attivo circolante</i>			0
<i>D.18.d) di strumenti finanziari derivati</i>			0
D.19) Svalutazioni	0	0	0
<i>D.19.a) di partecipazioni</i>	0	0	0
<i>D.19.b) di immobilizzazioni finanziarie</i>			0
<i>D.19.c) di titoli iscritti nell'attivo circolante</i>			0
<i>D.19.d) di strumenti finanziari derivati</i>			0
(D) Totale rettifiche di valore di attività fin.	0	0	0
 <i>Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D)</i>	 (818.371)	 (4.024.804)	 (4.843.175)
 <i>20) Imposte sul reddito d'esercizio</i>	 0	 0	 0
<i>a) Imposte correnti</i>		0	
<i>b) Imposte differite</i>	0	0	0
<i>c) Imposte anticipate</i>		0	
21 Utile (perdita) dell'esercizio	(818.371)	(4.024.804)	(4.843.175)

6. PRINCIPALI FATTI AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Di seguito sono sinteticamente riportate alcune informazioni afferenti a fatti maggiormente significativi che si sono verificati nel periodo intercorso tra il 31 dicembre 2025, di chiusura dell'Esercizio, e la data in cui è stato approvato dal Liquidatore il Progetto di Bilancio Esercizio 2025. Tali informazioni contribuiscono, oltre a quanto segnalato in precedenza, a dare evidenza delle attività poste in atto per dare esecuzione alla liquidazione societaria.

Con l'avvio della liquidazione societaria, in considerazione della riduzione delle attività operative, è stata data particolare priorità al tema della ricollocazione dei Dipendenti presso altre Aziende dove poter valorizzare il più possibile le competenze acquisite da ciascuno di essi lavorando per oltre dieci anni presso Torino Nuova Economia. Conseguentemente sono stati formalizzati Accordi di risoluzione consensuale del rapporto di lavoro di cui con due dei quattro Dipendenti a decorrere dalla data del 01/03/2026 e con uno dei quattro Dipendenti a decorrere dal 01/04/2026. Il risparmio economico derivante dalla suddetta risoluzione dei contratti di lavoro con tre Dipendenti è stimato in circa 160 mila Euro su base annua.

In relazione alla necessità di poter garantire un adeguato supporto tecnico al Liquidatore è stato invece ritenuto opportuno mantenere in servizio soltanto il Responsabile Tecnico.

Per lo svolgimento delle attività di segreteria tecnica e amministrativa è stato formalizzato un contratto di servizi con Finpiemonte Partecipazioni che mette a disposizione a tempo parziale proprie risorse in possesso di specifiche competenze per il tipo di attività da svolgere.

In conseguenza della riduzione del numero di Dipendenti è stato anche possibile ridimensionare gli Uffici societari di TNE, concessi in sub locazione da Finpiemonte Partecipazioni, mantenendo la sede legale ed operativa presso lo stabile di corso Marche n. 79 a Torino.

Pertanto si è provveduto a formalizzare un nuovo Contratto di sub-locazione che – con decorrenza 01/04/2026 - prevede l'utilizzo esclusivo di soli due locali con una superficie totale pari a circa 37 mq nettamente inferiore rispetto alla superficie di 116 mq corrispondente ai tre locali messi a disposizione con il Contratto originario. Il canone di sub locazione (comprensivo di spese forfetarie di gestione) dall'importo originario pari a 18.000 Euro/anno è stato in misura proporzionale ridotto a 5.760 Euro/anno ottenendo quindi un risparmio pari a 12.240 Euro su base annua.

Nel corso dei primi mesi dell'anno 2026 è proseguita una interlocuzione con una Azienda, già operante a Torino, leader nel settore della ricerca e sviluppo di propulsori automobilistici a combustione, interessata a insediarsi presso l'“Ambito 16.34 Mirafiori-A”. Con la Lettera di Intenti trasmessa a TNE in data 11/05/2026 - non impegnativa per le Parti - l'Azienda ha manifestato l'interesse ad acquisire tutti e tre i Lotti fondiari UMI A1a, UMI A1b e UMI A2, al prezzo di complessivi Euro 4.000.000,00, prevedendo costi di risanamento ambientale e di urbanizzazione dell'area a proprio carico.

La Lettera di Intenti precisa che l'offerta è subordinata al verificarsi di una serie di condizioni sospensive che costituiscono presupposto per dare seguito alla proposta insediativa.

L'Azienda ha presentato un progetto insediativo che descrive l'organizzazione e le strategie aziendali, gli obiettivi economici, ambientali e sociali correlati alla realizzazione della nuova sede con particolare attenzione alla creazione di occupazione qualificata e sviluppo delle competenze, alla “simbiosi strutturata” tra industria, università e territorio, mettendo anche in evidenza gli aspetti afferenti alla rigenerazione responsabile di un'area industriale dismessa, mediante una progettazione sostenibile e di efficienza energetica degli edifici.

Poiché TNE non ha potuto acquisire la certificazione per gestire appalti di importo superiore alla soglia economica prevista da Codice dei Contratti Pubblici - in data 04/05/2026 è stato sottoscritto

uno specifico Accordo di collaborazione con Infra.To S.r.l. - che gestisce la realizzazione della Linea Metropolitana di Torino - che svolgerà le funzioni di Stazione Appaltante Ausiliaria occupandosi sia dell'espletamento della procedura di gara, per affidare l'appalto a una Impresa esecutrice, sia dell'attività di controllo della esecuzione delle Opere Urbanizzazione di Fase Attuativa I dell'“Ambito 16.34 Mirafiori-A” che sono oggetto di impegno contrattuale assunto da TNE verso il Politecnico di Torino.

7. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA LIQUIDAZIONE SOCIETARIA

In via previsionale, anche in considerazione delle attività avviate, è probabile che la Liquidazione societaria potrebbe avere una durata di circa 2 anni a decorrere dal 29/12/2025, data di formale avvio dell'iter liquidatorio, e quindi fino al mese di dicembre 2027, e comunque fino alla completa esecuzione delle Opere di Urbanizzazione di Fase Attuativa I oggetto di impegno contrattuale con il Politecnico di Torino.

Nel corso di tale arco temporale si prevede di addivenire alla cessione immobiliare dei lotti fondiari UMI A1a, UMI A1b e UMI A2 disponibili presso l'“Ambito 16.34 Mirafiori-A” di Torino e -come richiesto dagli Azionisti - di trasferire l'asset immobiliare costituito dall'Aeroporto Torino Aeritalia di Collegno preferibilmente ad una Società a controllo pubblico.

* * *

Il Liquidatore societario invita pertanto gli Azionisti 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 dell'Esercizio 2025 pari a Euro – 4.843.175, corrispondente a Euro - 4.843.175,48, per la quale si propone un rinvio ai futuri esercizi.

Il Liquidatore
Dott. Davide Barberis

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A. in liquidazione

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

Bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2025

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

Agli Azionisti della
TORINO NUOVA ECONOMIA S.p.A. in liquidazione

Relazione sulla revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione della Torino Nuova Economia S.p.A. in liquidazione (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio intermedio di liquidazione fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, 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 intermedio di liquidazione* 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 sulla nota "Principi di redazione", contenuta nelle note al bilancio che illustrano i criteri adottati nella redazione del bilancio intermedio di liquidazione, che indica che per effetto dello stato di liquidazione è venuto meno il presupposto della continuità aziendale su cui si basano alcuni principi di redazione dello stesso ed esistono obiettive incertezze in relazione alla realizzazione dell'attivo, all'insorgenza di eventuali altri oneri di liquidazione ed al verificarsi di eventuali sopravvenienze.

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

Altri aspetti

Il liquidatore della Società ha allegato al bilancio intermedio di liquidazione la situazione dei conti al 28 dicembre 2025 in conformità a quanto previsto dall'art. 2490 del Codice civile. Non ci è richiesto di esprimere, e pertanto non esprimiamo, alcun giudizio professionale su tali documenti.

La revisione contabile non consente di escludere che il liquidatore possa richiedere agli azionisti di effettuare proporzionalmente i versamenti ancora dovuti per il pagamento dei debiti sociali ai sensi dell'art. 2491 del Codice civile oppure di effettuare ulteriori versamenti per il pagamento dei debiti sociali. Tale accertamento costituisce potere esclusivo del liquidatore e pertanto l'incarico conferitoci esula da tale valutazione.

Responsabilità del liquidatore e del collegio sindacale per il bilancio intermedio di liquidazione

Il liquidatore è responsabile per la redazione del bilancio intermedio di liquidazione 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.

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 intermedio di liquidazione

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio intermedio di liquidazione 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 degli utilizzatori prese sulla base del bilancio intermedio di liquidazione.

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 intermedio di liquidazione, 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 dal liquidatore, inclusa la relativa informativa;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio intermedio di liquidazione nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio intermedio di liquidazione 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

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Il liquidatore della Torino Nuova Economia S.p.A. in liquidazione è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio intermedio di liquidazione 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 intermedio di liquidazione;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio intermedio di liquidazione della Torino

Nuova Economia S.p.A. in liquidazione al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), 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, 4 giugno 2026

BDO Italia S.p.A.



Andrea Donghi
Socio

TORINO NUOVA ECONOMIA S.p.A. in liquidazione
Sede in Torino (TO) – Corso Marche n.79
Capitale sociale Euro 54.270.423,59 i.v. – Reg. Imp. 09219460012

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025
(ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile)

Signori Soci,

Il Collegio Sindacale di **Torino Nuova Economia S.p.A.** ha esaminato il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa, unitamente alla Relazione sulla gestione predisposta dal Liquidatore.

Trattasi del primo bilancio post messa in liquidazione della società deliberata dall'assemblea dei soci in sessione straordinaria il 23 dicembre 2025 ed evasa dal Registro Imprese della CCIAA di Torino in data 29 dicembre 2025, data in cui il Liquidatore, Dott. Davide Barberis ha assunto formalmente la carica a tutti gli effetti di legge.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 evidenzia i seguenti dati principali:

- Totale attivo: **Euro 22.334.544** (Euro 32.166.422 al 31/12/2024)
- Patrimonio netto: **Euro 20.494.426** (Euro 25.337.601 al 31/12/2024)
- Valore della produzione: **Euro 3.790.970** (Euro 2.931.702 al 31/12/2024)
- Perdita d'esercizio: **Euro 4.843.175** (Euro 10.451.183 al 31/12/2024)

1. Attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio 2025 il Collegio Sindacale ha svolto le proprie funzioni di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 del Codice Civile, con le modalità e nei termini previsti dalla normativa vigente e dai principi di comportamento del Collegio Sindacale elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare, il Collegio sindacale ha:

- partecipato alle assemblee sia ordinarie che straordinarie che, nel corso del 2025, sono state n.3 di cui due ordinarie ed una straordinaria;
- ottenuto dall'amministratore unico prima e dal liquidatore poi, con periodicità adeguata, informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società;
- vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento;

- effettuato verifiche periodiche, con cadenza prevalentemente trimestrale, esaminando i libri sociali e i dati contabili.

Il Collegio sindacale ha scambiato con la società di revisione le informazioni rilevanti ai sensi dell'art. 2409-septies del Codice Civile.

2. Osservazioni sull'attività di amministrazione e sulla gestione sociale

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati fatti o atti di gestione censurabili né operazioni non conformi alla legge, allo statuto o ai principi di corretta amministrazione.

Le operazioni di maggiore rilievo dell'esercizio, descritte nella Relazione sulla gestione, riguardano principalmente:

- Saldo integrale IML pregressa Comune di Torino per un totale di € 707.825,80;
- Rimborso integrale a FCT Holding del finanziamento soci pari ad € 276.654,22 oltre che del debito residuo attualizzato al 31 maggio 2025 pari ad € 1.197.104,13 in ottemperanza a quanto deliberato dalla assemblea dei soci del 5 maggio 2025;
- proroga di 12 mesi all'Aero Club Torino Asd dell'autorizzazione all'occupazione del Campo Volo di Collegno sino al 31 dicembre 2026.

3. Osservazioni sul bilancio di esercizio e sulla Nota Integrativa

Il Collegio sindacale ha esaminato il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 predisposto dal Liquidatore e pervenuto in data 22 maggio 2026.

Il bilancio è redatto in conformità alle disposizioni del Codice Civile (artt. 2423 e seguenti) e ai principi contabili nazionali OIC, come novellati dal D.Lgs. 139/2015. Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono stati redatti secondo gli schemi rispettivamente previsti dagli artt. 2424, 2424-bis, 2425 e 2425-bis del Codice Civile.

Dalla nostra attività di vigilanza e dall'esame del bilancio non sono emersi rilievi su:

- la rispondenza del bilancio alle risultanze delle scritture contabili e di vigilanza;
- la conformità del bilancio alle norme di legge applicabili;
- la correttezza dei criteri di valutazione adottati, in continuità con l'esercizio precedente;
- la completezza e la chiarezza delle informazioni fornite nella Nota Integrativa.

Con riguardo ai criteri di valutazione più significativi si segnala quanto segue:

I **immobilizzazioni materiali** sono iscritte al costo di acquisto, rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento. Le aliquote di ammortamento applicate risultano coerenti con l'utilizzo e la vita utile stimata dei cespiti. Il fondo ammortamento totale delle immobilizzazioni materiali al 31/12/2025 ammonta complessivamente a Euro 957.

Le **Rimanenze di prodotti in corso di lavorazione** ammontano a Euro 14.730.785 e comprende:
(i) Euro 7.696.366 per il sito del Campo Volo di Collegno; (ii) Euro 7.034.418 per i tre lotti di Mirafiori per cui si è proceduto ad una nuova perizia elaborata dall'Arch.Giovanni Tobia Oggioni.

Il **Fondo TFR** è pari a Euro 177.113. La movimentazione è risultata corretta.

4. Osservazioni sulla Relazione sulla gestione

La Relazione sulla gestione, predisposta dal Liquidatore e allegata al bilancio, descrive in modo adeguato l'andamento della gestione, la situazione della Società, i principali rischi e incertezze cui la Società è esposta, nonché i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Il Collegio sindacale ha verificato la coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio, ritenendola conforme alle risultanze contabili.

5. Destinazione del risultato d'esercizio

Il Liquidatore propone un rinvio ai futuri esercizi della perdita d'esercizio 2025, pari a Euro **4.843.175,48**.

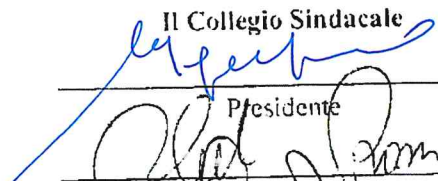
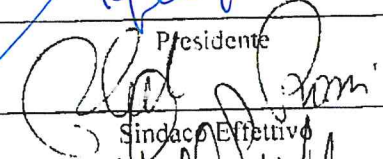
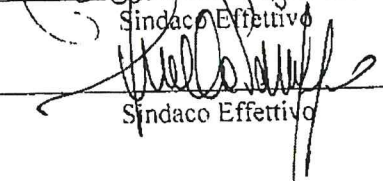
Il Collegio sindacale non ha osservazioni da formulare in merito alla proposta formulata dal Liquidatore.

6. Giudizio sul bilancio

A seguito dell'attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio e dell'esame del bilancio, il Collegio Sindacale esprime **giudizio positivo** sulla proposta di approvazione del bilancio di esercizio della Torino Nuova Economia Servizi S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2025, così come predisposto dal Liquidatore.

Il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

Torino, li 4 giugno 2026

Il Collegio Sindacale

Presidente

Sindaco Effettivo

Sindaco Effettivo

