

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.  
Sede in Torino, Via Livorno n. 60  
Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

**TORINO NUOVA ECONOMIA S.p.A.**

Dati Anagrafici	
Sede in	TORINO
Codice Fiscale	09219460012
Numero Rea	1034116
P.I.	09219460012
Capitale Sociale Euro	54.270.423,59 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

**Compagine societaria**

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

**Progetto di Bilancio al 31/12/2016**

Gli importi esposti sono espressi in Euro

**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	2.873	1.573
2) Costi di sviluppo	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	767	0
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) Avviamento	0	0
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	3.640	1.573
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	19.084.506	19.421.236
2) Impianti e macchinario	0	0
3) Attrezzature industriali e commerciali	42	79
4) Altri beni	14.317	18.275
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	19.098.865	19.439.590
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in		

a) Imprese controllate	0	0
b) Imprese collegate	0	0
c) Imprese controllanti	0	0
d) Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) Altre imprese	0	0
Totale partecipazioni (1)	0	0
2) Crediti		
a) Verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
c) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) Verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	0	0
Totale Crediti	0	0
3) Altri titoli	0	0
4) Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	0	0

<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>19.102.505</b>	<b>19.441.163</b>
------------------------------------	-------------------	-------------------

### C) ATTIVO CIRCOLANTE

#### I) Rimanenze

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	46.108.791	52.457.731
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	157.610	157.610
Totale rimanenze	46.266.401	52.615.341

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

0 0

#### II) Crediti

1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.178	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso clienti	1.178	0
2) Verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.  
Sede in Torino, Via Livorno n. 60  
C.A.F. Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

Totale crediti verso controllanti	0	0
5) Verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	127	352.779
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti tributari	127	352.779
5-ter) Imposte anticipate	0	998.730
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	500.421	2.810
Esigibili oltre l'esercizio successivo	2.405.133	0
Totale crediti verso altri	2.905.554	2.810
Totale crediti	2.906.859	1.354.319
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3-bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) Altre partecipazioni	0	0
5) Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) Altri titoli	0	0
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	6.301.382	282.448
2) Assegni	0	0
3) Danaro e valori in cassa	1.278	646
Totale disponibilità liquide	6.302.660	283.094
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>55.475.920</b>	<b>54.252.754</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>7.983</b>	<b>10.148</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>74.586.408</b>	<b>73.704.065</b>

**STATO PATRIMONIALE**

**PASSIVO**

**A) PATRIMONIO NETTO**

	31/12/2016	31/12/2015
I - Capitale	54.270.424	60.899.682
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	45.496	45.496
V - Riserve statutarie	0	0
<i>VI - Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Riserva straordinaria	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 Codice Civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	8.936.777	8.936.777
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0

Riserva da conguaglio utili in corso	0	0
Varie altre riserve	0	-1
Totale altre riserve	9.850.823	8.936.776
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-19.133.855	-17.379.155
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.475.822	-1.754.700
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>46.508.710</b>	<b>50.748.099</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) Per imposte, anche differite	0	0
3) Strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) Altri	10.429.938	4.642.049
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>10.429.938</b>	<b>4.642.049</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>80.613</b>	<b>66.713</b>
<b>D) DEBITI</b>		
1) Obbligazioni		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni (1)	0	0
2) Obbligazioni convertibili		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni convertibili (2)	0	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti (3)	0	0
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.628.702	13.347.464
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso banche (4)	1.628.702	13.347.464
5) Debiti verso altri finanziatori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori (5)	0	0
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale acconti (6)	0	0
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.476.315	663.790
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso fornitori (7)	1.476.315	663.790
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito (8)	0	0
9) Debiti verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese controllate (9)	0	0
10) Debiti verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.  
Sede in Torino, Via Livorno n. 60  
Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

Totale debiti verso imprese collegate (10)	0	0
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso controllanti (11)	0	0
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti (11-bis)	0	0
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	8.248.431	644.246
Esigibili oltre l'esercizio successivo	308.738	0
Totale debiti tributari (12)	8.557.169	644.246
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	14.820	12.524
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	14.820	12.524
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	5.765.141	3.454.180
Esigibili oltre l'esercizio successivo	125.000	125.000
Totale altri debiti (14)	5.890.141	3.579.180
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>17.567.147</b>	<b>18.247.204</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>74.586.408</b>	<b>73.704.065</b>

## CONTO ECONOMICO

	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	21.085.000	425.000
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-6.348.940	1.054.729
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	0	1.003.610
Altri	34.847	2.165
Totale altri ricavi e proventi	34.847	1.005.775
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>14.770.907</b>	<b>2.485.504</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.870	5.938
7) Per servizi	1.459.438	2.110.284
8) Per godimento di beni di terzi	48.023	47.790
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	226.116	198.055
b) Oneri sociali	67.023	57.134
c) Trattamento di fine rapporto	17.379	16.595
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	406	406
Totale costi per il personale	310.924	272.190
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.479	616
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	342.835	342.720
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	0	0

Totale ammortamenti e svalutazioni	344.314	343.336
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) Accantonamenti per rischi	6.205.800	332.049
13) Altri accantonamenti	0	0
14) Oneri diversi di gestione	781.448	688.809
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>9.151.817</b>	<b>3.800.396</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>5.619.090</b>	<b>-1.314.892</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
15) Proventi da partecipazioni		
Da imprese controllate	0	0
Da imprese collegate	0	0
Da imprese controllanti	0	0
Da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
Altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni (15)	0	0
16) Altri proventi finanziari:		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
Da imprese controllate	0	0
Da imprese collegate	0	0
Da imprese controllanti	0	0
Da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
Altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) Proventi diversi dai precedenti		
Da imprese controllate	0	0
Da imprese collegate	0	0
Da imprese controllanti	0	0
Da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
Altri	13	30
Totale proventi diversi dai precedenti	13	30
Totale altri proventi finanziari	13	30
17) Interessi e altri oneri finanziari		
- verso imprese controllate	0	0
- verso imprese collegate	0	0
- verso imprese controllanti	0	0
- verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
Altri	548.255	602.263
Totale interessi e altri oneri finanziari	548.255	602.263
17-bis) Utili e perdite su cambi	0	0
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>-548.242</b>	<b>-602.233</b>

**D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:**

18) Rivalutazioni:		
a) Di partecipazioni	0	0
b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) Di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) Svalutazioni:		

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.  
Sede in Torino, Via Livorno n. 60  
Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

a) Di partecipazioni	0	0
b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) Di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale svalutazioni	0	0
<b>Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>	<b>5.070.848</b>	<b>-1.917.125</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	2.596.296	0
Imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
Imposte differite e anticipate	998.730	-162.425
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.595.026	-162.425
<b>21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>1.475.822</b>	<b>-1.754.700</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)</b>		
	<b>Esercizio Corrente</b>	<b>Esercizio Precedente</b>
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.475.822	(1.754.700)
Imposte sul reddito	3.595.026	(162.425)
Interessi passivi/(attivi)	548.242	602.233
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>5.619.090</b>	<b>(1.314.892)</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	6.205.800	345.354
Ammortamenti delle immobilizzazioni	344.314	343.336
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	6.550.114	688.690
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del</b>	<b>12.169.204</b>	<b>(626.202)</b>

<b>capitale circolante netto</b>		
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	6.348.940	(1.054.729)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.178)	0
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	812.525	359.864
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	2.165	(3.063)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	5.079.792	1.308.987
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	12.242.244	611.059
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>24.411.448</b>	<b>(15.143)</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(548.242)	(602.233)
(Imposte sul reddito pagate)	0	(55.349)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(404.011)	0
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<i>Totale altre rettifiche</i>	(952.253)	(657.582)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>23.459.195</b>	<b>(672.725)</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(2.110)	(8.659)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(3.546)	(1.594)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>(5.656)</b>	<b>(10.253)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(11.718.762)	(150.238)

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.  
Sede in Torino, Via Livorno n. 60  
Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	1	0
(Rimborso di capitale)	(5.715.212)	(2)
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(17.433.973)</b>	<b>(150.240)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>6.019.566</b>	<b>(833.218)</b>
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	282.448	0
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	646	0
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>283.094</b>	<b>0</b>
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	6.301.382	282.448
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	1.278	646
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>6.302.660</b>	<b>283.094</b>
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Il presente bilancio è vero e reale e conforme alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
(ing. Aldo Pagliasso)

L'Amministratore Delegato  
(dr. Davide Canavesio)

## Relazione sulla gestione delle attività della Società nel corso del 2016

### Sommario

1.	PREMESSA .....	11
2.	ORGANIZZAZIONE E GOVERNO DELLA SOCIETÀ .....	11
2.1	Sistema di Governo e Compensi agli amministratori .....	12
2.2	Assemblee dei Soci.....	13
2.3	Modello di Organizzazione e Gestione Societaria ai sensi D.Lgs. n. 231/2001.....	13
2.4	Statuto societario – adeguamenti al TUSP .....	14
2.5	Attività dell’Organismo di Vigilanza.....	14
2.6	Adempimenti in materia di “Trasparenza” e “Anticorruzione” .....	14
2.7	Risorse umane.....	15
3.	VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ.....	15
3.1	Accertamento tributario ICI Zona A .....	15
3.2	Procedimento tributario ICI/IMU Zona B e Zona C .....	15
3.3	Imposta comunale sugli immobili.....	16
3.4	Contratto Finanziamento Banca Nazionale del Lavoro .....	16
3.5	Linea di credito Monte Paschi di Siena.....	16
3.6	Valorizzazione del Compendio immobiliare Aree Mirafiori di Torino .....	16
3.7	Valorizzazione dell’Aeroporto Torino Aeritalia – Campo Volo di Collegno .....	21
4.	INFORMAZIONI RICHIESTE DALL’ART. 2428 C.C.....	21
5.	ANALISI REDDITUALE, PATRIMONIALE E FINANZIARIA .....	22
6.	PRINCIPALI FATTI AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL’ESERCIZIO .....	24
7.	EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE .....	25

## 1. PREMESSA

La presente relazione illustra le principali attività svolte dalla Società Torino Nuova Economia nel corso dell'esercizio 2016.

Il documento è ordinato in sei capitoli.

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

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

## 2. ORGANIZZAZIONE E GOVERNO DELLA SOCIETÀ

La società 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.

Nel corso del 2016, Torino Nuova Economia ha svolto le attività operative riguardanti lo sviluppo delle iniziative di riqualificazione delle aree di Mirafiori e di Campo Volo, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico societario, costituito da quattro dipendenti, ingegneri e architetti, a tempo indeterminato. Le tematiche specialistiche, afferenti l'attuazione delle attività societarie, sono state affrontate dalla Società continuando ad avvalersi dello Studio Planeta per gli aspetti ambientali, dello Studio Legale Tosetto Weigmann per gli aspetti legali e dello Studio Jona per quanto riguarda gli aspetti fiscali.

La Società ha espletato le sue attività mediante procedure di evidenza pubblica previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

Giusta l'Assemblea Soci del 29/05/2017, il capitale sociale interamente sottoscritto e versato è pari ad euro 54.270.423,59 diviso in numero 54.849.550 azioni prive di indicazione del valore nominale. Il capitale sociale è detenuto da i soci pubblici Finpiemonte Partecipazioni SpA (che detiene la partecipazione su mandato della Regione Piemonte), FCT Holding SpA (società a socio unico del Comune di Torino), e da FCA Partecipazioni SpA. Tutte le azioni sono ordinarie e ogni azione dà diritto ad un voto.

Con deliberazione dell'Assemblea straordinaria in data 06/10/2015 a rogito notaio Caterina Bima di Torino, i Soci hanno deliberato di ridurre il capitale da euro 60.899.681,95 a euro 54.270.423,59 in relazione alla richiesta della ex Provincia di Torino, a cui è subentrata la Città Metropolitana di Torino, di cessare la propria partecipazione in TNE. Nel mese di gennaio 2016 è scaduto il termine di 90 giorni decorrenti dall'iscrizione, presso il Registro Imprese della predetta deliberazione, senza opposizioni da parte dei creditori sociali alla riduzione del capitale sociale.

L'Assemblea straordinaria dei Soci del 6 ottobre 2015 ha deliberato l'esecuzione della riduzione del capitale sociale subordinatamente, oltre che alla mancata opposizione da parte dei creditori sociali, anche al rigetto da parte del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte dell'impugnazione da parte di TNE degli atti della Provincia di Torino.

Al riguardo si precisa che nella seduta del 13 gennaio 2016 il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte ha rinviato a data da definire l'udienza per la trattazione del merito del contenzioso

tra le parti, su richiesta congiunta delle parti.

La richiesta di rinvio è stata giustificata dalla decisione dei soci di valutare il trasferimento a favore della Città Metropolitana dell'area così detta Campo Volo di proprietà di Torino Nuova Economia anche a titolo transattivo.

Alla fine del mese di dicembre 2015 la società aveva inviato alla Città Metropolitana di Torino la bozza del contratto preliminare di vendita, afferente una porzione dell'Area Campo Volo di Collegno, oggetto del prospettato trasferimento immobiliare, costituente la modalità di estinzione di quanto sarebbe dovuto in relazione alla liquidazione della partecipazione del suddetto Ente.

Solo nel mese di dicembre 2016 la Città Metropolitana di Torino ha comunicato di aver condotto una istruttoria tecnica in merito alla proposta transattiva formalizzata da TNE riguardante la cessione immobiliare della porzione dell'Area Campo Volo di Collegno, su cui insiste l'attività aeroportuale, a titolo di liquidazione della quota di partecipazione societaria. Al riguardo, in considerazione dei pareri espressi dai competenti uffici l'Amministrazione metropolitana, ha deciso che il suddetto compendio immobiliare non presenta per l'Ente elementi di strategicità. Non sussistendo i presupposti per l'accoglimento della proposta transattiva, la Città Metropolitana di Torino ha richiesto a TNE di liquidare, entro e non oltre venti giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, e quindi entro il 27 dicembre 2016, la somma di Euro 5.715.212,65, oltre agli interessi di mora dovuti ai sensi di legge.

La Società, con lettera del 23 dicembre 2016, ha comunicato alla Città Metropolitana di Torino le circostanze per cui è impossibilitata a liquidare la somma richiesta a titolo di liquidazione della propria partecipazione societaria, oltre a evidenziare il fatto che risulta ancora pendente il contenzioso tra le parti avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

Nei successivi paragrafi 6. Principali fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, e 7. Evoluzione prevedibile della gestione, nonché in Nota Integrativa sono ampiamente illustrate le ulteriori circostanze afferenti la richiesta di cessazione della partecipazione da parte della Città Metropolitana di Torino e i conseguenti riflessi contabili sul Bilancio di esercizio 2016.

In particolare l'Assemblea dei Soci del 29/05/2017 ha chiesto agli amministratori di riavviare la causa pendente avanti il TAR Piemonte e ha deliberato di eliminare retroattivamente la condizione sospensiva, apposta alla esecutività della delibera del 6 ottobre 2016 di riduzione del capitale sociale.

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

## **2.1 Sistema di Governo e Compensi agli amministratori**

La struttura di governo societario di TNE si basa sul modello tradizionale di amministrazione, che prevede la nomina del Consiglio di Amministrazione e del 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 Consiglio di Amministrazione è di tre componenti, in carica fino alla approvazione del Bilancio al 31.12.2017: Aldo Pagliasso, con funzioni di Presidente, Davide Canavesio, amministratore delegato e Giuseppa Ponziano, consigliere. Non è stato nominato un Vice Presidente.

La composizione del Consiglio di Amministrazione è conforme alla disciplina sulle quote di genere fissata all'art. 2 del D.P.R. n.251/2012 per la composizione degli organi sociali, e allo statuto

Il Consiglio di Amministrazione si è riunito 13 volte nel corso del 2016.

Nell'esercizio 2016 spettano al Consiglio di Amministrazione compensi per complessivi euro 58.166,64 di cui euro 49.707,83 per emolumenti e gettoni di presenza, euro 8.458,81 per contributi previdenziali.

Ai sensi della Legge regionale 2/2010, nonché ai sensi dello Statuto Sociale, per quanto attiene la totalità delle somme corrisposte a ciascun amministratore per il servizio svolto nel 2016, compresi i gettoni di presenza fissati dall'assemblea degli azionisti, si precisa quanto segue:

- al Presidente Aldo Pagliasso, nelle more delle verifiche da parte di Finpiemonte Partecipazioni in merito alle disposizioni normative di cui all'art. 6 D.Lgs. n. 90/2014 e all'applicabilità della Legge Regione Piemonte n. 1/2015, non sono stati corrisposti emolumenti. Il Presidente non ha percepito alcun importo per gettoni di presenza;
- all'Amministratore Delegato Davide Canavesio sono stati corrisposti euro 46.457,83 per emolumenti. L'Amministratore Delegato non ha percepito alcun importo per gettoni di presenza;
- alla consigliera Giuseppa Ponziano spettano gettoni di presenza per l'importo pari a Euro 3.250,00 per l'esercizio 2016. Alla data del 31/12/2016 tale importo non è stato ancora corrisposto. Si precisa che tutte le informazioni relative alle remunerazioni degli amministratori sono pubblicate sul sito web della Società ai sensi di legge.

## **2.2 Assemblee dei Soci**

Nel corso del 2016 l'Assemblea dei Soci si è riunita tre volte.

Il 5 luglio 2016, alle ore 10.00, in seduta ordinaria, ha deliberato di approvare il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Relazione sulla Gestione, unitamente alla proposta di rinviare a futuri esercizi la perdita d'esercizio pari a Euro 1.754.700.

Il 5 luglio 2016, ore 11.30, in seduta ordinaria, ha preso atto, con l'astensione del Socio Finpiemonte Partecipazioni SpA, delle comunicazioni fornite in merito agli aspetti ambientali afferenti la riqualificazione della Zona C.

Il 7 ottobre 2016, in seduta ordinaria, ha deliberato di nominare la dr.ssa Stefania Alessandra Maria Bruno, nuovo Sindaco effettivo, a seguito delle dimissioni del precedente Sindaco effettivo dr. Carlo Luigi Pittatore.

Il 23 dicembre 2016, in seduta straordinaria, ha deliberato di approvare lo Statuto sociale modificato ed adeguato alle disposizioni normative introdotte dal Decreto Legislativo 19 agosto 2016, n. 175 - Testo Unico in materia di società a partecipazione pubbliche.

## **2.3 Modello di Organizzazione e Gestione Societaria ai sensi D.Lgs. n. 231/2001**

In relazione alle sopravvenute disposizioni normative in materia di auto-riciclaggio e in materia ambientale si è provveduto ad aggiornare i contenuti della versione aggiornata del Modello di Organizzazione e Gestione societario, ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, approvato ed adottato nella seduta di Consiglio di Amministrazione del 2 maggio 2016.

## 2.4 Statuto societario – adeguamenti al TUSP

Al fine di recepire le nuove norme introdotte dal Decreto Legislativo 19/08/2016 n. 175 - Testo Unico in materia di società a partecipazione pubbliche, è stato aggiornato lo Statuto societario introducendo in particolare gli adeguamenti riguardanti quanto previsto dall'articolo 3 - in merito all'Organo di controllo e alla Revisione legale dei conti, e dall'articolo 11 - Organi amministrativi e di controllo delle società a controllo pubblico, in merito ai requisiti degli organi societari, alla composizione dell'Organo amministrativo e all'equilibrio dei generi.

La proposta di adeguamento dello Statuto societario è stata approvata nelle sedute del Consiglio di Amministrazione del 24 novembre e del 15 dicembre 2016 ed è stata approvata dall'Assemblea straordinaria dei Soci riunitasi in data 23 dicembre 2016 in seconda convocazione.

La società di modeste dimensioni, è gestita con una costante relazione e informativa tra gli organi sociali, Consiglio di Amministrazione, Presidente, Amministratore Delegato, Collegio Sindacale, Organismo di Vigilanza, Responsabile della Trasparenza e dell'Anticorruzione, che assicurano una sana e prudente gestione, mirando a monitorare il rischio di crisi aziendale, ciascuno per quanto di competenza.

In conformità alle norme del TUSP e nell'ambito di linee guida per le società a partecipazione pubblica, la società provvederà ad adottare nel corso del 2017 un adeguato programma di valutazione del rischio aziendale.

La Società è dotata di un proprio codice etico e di un regolamento per l'assunzione del personale.

## 2.5 Attività dell'Organismo di Vigilanza

Nel corso del 2016 l'Organismo di Vigilanza monocratico, nella persona della dr.ssa Vittoria Rossotto, ha espletato le attività di competenza, sulla base delle informazioni periodiche fornite dal Responsabile Tecnico, in attuazione e nel rispetto di quanto previsto dal Modello di Organizzazione e Gestione adottato dalla Società.

Le attività svolte nel corso dell'esercizio 2016 sono state esplicitate nelle Relazioni semestrali dell'Organismo di Vigilanza, depositate presso gli uffici della Società ed illustrate al Consiglio di Amministrazione che ha preso atto dei contenuti in esse riportati. Dalle suddette relazioni si evince in particolare l'*Attività informativa ed organizzativa* svolta, nonché le *Verifiche operative* effettuate, e da esse risulta che non sono stati riscontrati fatti censurabili o violazioni del Modello di Organizzazione e Gestione societario.

## 2.6 Adempimenti in materia di "Trasparenza" e "Anticorruzione"

La società, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 26 gennaio 2016 ha approvato il Piano di Prevenzione della Corruzione – 2016 e il Piano Triennale per la Trasparenza e l'Integrità 2016-2018, ai sensi della Legge 190/2012, quale parte del Modello di Organizzazione e Controllo ai sensi del d. lgs. n. 231/2001.

Il Piano, quale sezione del Modello 231/2001, mira a rafforzare i principi di legalità, di correttezza, di buon andamento e di trasparenza nella gestione delle attività svolte da TNE, in ossequio alla normativa di riferimento. Il Consiglio di Amministrazione ha altresì nominato l'ing. Terranova Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza.

Nel mese di gennaio 2017 è stato approvato ed adottato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2017-2019 (PTPCT), alla luce delle modificazioni normative intervenute in materia nel corso del 2016, con cui è stata realizzata la piena integrazione in un documento unitario del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione con il Programma Triennale della Trasparenza e dell'Integrità.

Nel mese di gennaio 2017, come previsto dalle norme in materia di trasparenza, si è provveduto a pubblicare nella sezione "Società Trasparente" del sito internet societario la Relazione del Responsabile della Prevenzione della Corruzione riferita alle attività svolte nel corso del 2016.

## **2.7 Risorse umane**

La Società in considerazione dell'incremento delle attività operative e della previsione di un ulteriore sviluppo a marzo ha avviato una ricerca di personale per selezionare un tecnico, in possesso di competenze professionali adeguate al tipo di attività lavorativa svolta da TNE.

La procedura ad evidenza pubblica è stata espletata nel rispetto di quanto previsto dal "Regolamento interno per il reclutamento di personale".

Hanno partecipato alla selezione 44 candidati.

I curriculum sono stati esaminati dalla Commissione di valutazione, nominata dal Consiglio di Amministrazione, composta dal Presidente, dal Responsabile Tecnico e dalla Responsabile Risorse Umane di Environment Park.

In esito alle valutazioni delle candidature condotte dalla Commissione il Consiglio di Amministrazione ha approvato la graduatoria di idoneità dei quattro candidati selezionati e ha deliberato di procedere con l'assunzione a tempo indeterminato dell'architetto Giuseppe Caliumi risultato primo della graduatoria.

## **3. VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ**

Di seguito si riportano le informazioni in merito alle principali attività, svolte dalla Società nel corso del 2016, afferenti la valorizzazione delle aree di proprietà, suddivise per argomenti e riferite sia alle singole Zone A, B e C, costituenti il Compendio Immobiliare in Area Mirafiori di Torino, sia al Compendio Immobiliare in Area Campo Volo di Collegno.

### **3.1 Accertamento tributario ICI Zona A**

Nel mese di gennaio 2016 è stato sottoscritto con la Città di Torino, avanti la Commissione Tributaria Provinciale, il Verbale di Conciliazione Giudiziale afferente l'Imposta ICI della Zona A e riferita al periodo 2008-2011, con cui è cessata la controversia in atto con l'Amministrazione Comunale, scaturita a seguito della notifica dell'Avviso di accertamento n. A54570/1 del 28 maggio 2013. La somma oggetto di conciliazione, pari a Euro 417.911,00, è determinata dal valore immobiliare attribuito alla Zona A, escluso il Centro del Design, pari a circa 32,9 milioni di Euro. Il versamento della maggiore imposta conciliata è stato dilazionato in 16 rate trimestrali.

Conseguentemente, in presenza di un Accertamento tributario da parte dell'Amministrazione comunale, si potrà determinare anche la maggiore imposta riferita al periodo 2012-2014 e concordare le modalità di pagamento.

### **3.2 Procedimento tributario ICI/IMU Zona B e Zona C**

Nel mese di marzo la Direzione Tributi della Città di Torino ha notificato l'avvio di un procedimento tributario riguardante l'imposta ICI/IMU della Zona B e della Zona C, e ha richiesto alla Società di presentare la documentazione inerente i versamenti effettuati dal 2011 al 2015.

Conseguentemente si è provveduto a presentare la documentazione richiesta.

L'Amministrazione comunale, ritenendo adeguati i valori immobiliari, afferenti le suddette aree, posti dalla Società come base imponibile per la determinazione dell'imposta, non ha proceduto all'Accertamento tributario.

### **3.3 Imposta comunale sugli immobili**

Nel mese di dicembre si è provveduto a effettuare il versamento mediante ravvedimento operoso, dell'Imposta comunale sugli immobili dell'Area Campo Volo di Collegno riferita al 2015.

Una serie di circostanze, quali: il ritardo nell'erogazione dei contributi pubblici di cui beneficia l'intervento di riqualificazione della Zona C a causa delle criticità ambientali riscontrate nel corso dell'esecuzione dei lavori, che hanno peraltro comportato un significativo incremento dei costi, nonché il ritardo con cui è stato espletato l'iter di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato della Zona A, che ha comportato il conseguente differimento dell'atto notarile di vendita del lotto UMI A4 e quindi dell'incasso del saldo prezzo che è stato ridotto a causa delle sopravvenute prescrizioni ambientali correlate all'approvazione del Progetto di bonifica ambientale della Zona A, hanno determinato una limitata disponibilità economica, a fronte della quale si è reso necessario non procedere al versamento dell'Imposta comunale sugli immobili riferita all'Area Mirafiori di Torino, del periodo 2015, che quindi sarà effettuato secondo le modalità di legge.

Nel corso del 2017 sarà effettuato il versamento mediante ravvedimento operoso dell'Imposta dovuta per l'anno 2016 riferita all'area Campo Volo.

### **3.4 Contratto Finanziamento Banca Nazionale del Lavoro**

Facendo riferimento al Contratto di finanziamento del 29 luglio 2008, concesso dall'Istituto di credito Banca Nazionale del Lavoro, come già modificato e prorogato al 31/12/2015 con il precedente atto del 30 giugno 2015, con l'atto notarile di proroga e di modifica, sottoscritto in data 07/06/2016, è stata ulteriormente differita al 30 novembre 2016 la "Scadenza Finale" contrattuale per il rimborso del debito residuo di importo pari a circa 11,7 milioni di Euro.

Il suddetto debito residuo è stato completamente estinto in data 29/12/2016 con il corrispettivo della vendita del Lotto UMI A4 della Zona A.

### **3.5 Linea di credito Monte Paschi di Siena**

Nel mese di novembre è stata sottoscritta con l'Istituto di credito Monte dei Paschi di Siena una variazione contrattuale della Linea di credito concessa, prevedendo una diminuzione dell'importo da Euro 1.600.000 a Euro 1.000.000, con validità sino a revoca, e la concessione della Linea di credito di importo pari a Euro 600.000 con validità sino al 15/04/2017.

### **3.6 Valorizzazione del Compendio immobiliare Aree Mirafiori di Torino**

#### **ZONA A**

#### ***Piano Esecutivo Convenzionato e Progetto di Bonifica***

Nel mese di luglio 2016 la Società, recependo le richieste pervenute dall'Amministrazione comunale, ha integrato la documentazione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale della Città di Torino, che era stato presentato nel 2015, riguardante la cosiddetta Zona A dell'Area Mirafiori di Torino.

Il suddetto Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'articolazione della Zona A in quattro Unità Minime di Intervento denominate A1, A2, A3 (già edificata con la realizzazione della Cittadella Politecnica del Design e della Mobilità) e A4.

In data 26 luglio 2016 la Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Urbanizzazioni e

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Sede in Torino, Via Livorno n. 60

Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

Riqualificazione Spazio Pubblico della Città di Torino ha emesso il parere favorevole al Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione inerente il suddetto Piano Esecutivo Convenzionato.

Conseguentemente, in data 4 agosto 2016 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte l'Avviso di pubblicazione e deposito del suddetto Piano Esecutivo Convenzionato. L'Avviso fissava al 3 ottobre 2016 il termine per la presentazione delle osservazioni in materia di Urbanistica e di Valutazione Ambientale Strategica.

In data 19 settembre si è tenuta l'audizione presso il Consiglio della Circoscrizione n. 2 per la presentazione del PEC al fine di acquisire il Parere di competenza ai sensi di legge.

Con la determinazione dirigenziale n. 267 del 3 novembre 2016, emanata dall'Area Ambiente della Città di Torino, sono stati formalizzati il Parere Motivato di Compatibilità Ambientale inerente la Procedura di Valutazione Ambientale Strategica correlata al Piano Esecutivo Convenzionato, e la Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

In data 22/11/2016, con la deliberazione n. 2016-05336/009, la Giunta comunale della Città di Torino ha approvato il Piano Esecutivo Convenzionato.

Per quanto riguarda l'iter amministrativo di approvazione del progetto di Bonifica ambientale della Zona A la Città di Torino – Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali in data 08/11/2016 ha trasmesso i pareri degli Enti preposti in materia ambientale ed ha richiesto la presentazione della documentazione integrativa.

Il 15 novembre 2016 è stata inoltrata agli Enti preposti la documentazione integrativa richiesta.

Successivamente, a seguito di ulteriori approfondimenti, il 22 novembre è stata presentata una versione aggiornata che prevede una diversa soluzione tecnica consistente principalmente nella gestione del pietrisco contenente amianto mediante un intervento di messa in sicurezza permanente in corrispondenza del sottosuolo dell'impronta dell'edificio, previsto nella UMI A4, anziché in corrispondenza dei binari esistenti a nord del fabbricato ex Gommaturo.

Con la determina dirigenziale n. 301 in data 30/11/2016, il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città di Torino ha approvato il Progetto di Bonifica ambientale della Zona A.

#### **Contratto definitivo di vendita UMI A4**

Nel mese di marzo con la società Nova Coop s.c., facendo riferimento al Contratto preliminare di vendita del Lotto UMI A4 della Zona A, è stato sottoscritto un atto notarile per il differimento al 30 novembre 2016 del termine per l'avveramento delle due condizioni sospensive riguardanti rispettivamente l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato e l'approvazione del Progetto di Bonifica della Zona A.

Essendosi avverate, entro il termine del 30 novembre, le due condizioni sospensive, in data 29/12/2016 è stato sottoscritto con Nova Coop l'atto notarile definitivo di vendita del Lotto UMI A4 al prezzo di Euro 20.660.000,00 oltre Iva di legge.

In considerazione dello stato delle aree, tale contratto prevede, da parte dell'acquirente, una trattenuta di importo pari a Euro 1.000.000,00, a garanzia dello spostamento della bealera, da integrarsi entro il 31/01/2017, con una fideiussione bancaria di Euro 250.000,00, nonché una trattenuta pari a Euro 1.405.133,00 a garanzia delle modalità di gestione ambientale del materiale costituente le pavimentazioni bituminose. Le trattenute contrattuali, garantite dall'acquirente mediante rilascio di fideiussioni bancarie, potranno essere pagate a TNE in presenza delle condizioni stabilite dall'atto notarile di vendita.

Contestualmente, il 29 dicembre 2016, TNE ha formalizzato un atto unilaterale d'obbligo con cui si è impegnata nei confronti della Città di Torino:

- a) a sottoscrivere la Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato come da Schema approvato con la deliberazione della Giunta comunale del

22/11/2016, entro 12 mesi dalla medesima data di immediata esecutività;

- b) a cedere alla Città di Torino le aree individuate nel Piano Esecutivo Convenzionato, in parte destinate a viabilità e in parte destinate a servizi, funzionali all'intervento previsto nella Unità Minima di Intervento A4;
- c) a rendere l'area esterna, antistante il futuro Edificio ASPI verso corso Settembrini, individuata nel Piano Esecutivo Convenzionato, aperta, liberamente accessibile al pubblico, e integrata funzionalmente e compositivamente con la futura Piazza del Design;
- d) a presentare alla Città di Torino una proposta di revisione del Piano Esecutivo Convenzionato, coerentemente con quanto previsto dal Masterplan circa le previsioni urbanistiche e la pianificazione acustica fissando un vincolo di non edificazione all'interno della fascia cuscinetto acustica.

### ***Studio di fattibilità per il riuso del Capannone ex DAI***

La Commissione Giudicatrice, appositamente nominata dal Consiglio di Amministrazione, nel periodo gennaio-marzo 2016, ha espletato le attività afferenti la valutazione delle offerte tecnico-economiche presentate dagli otto concorrenti, finalisti del "Concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori", invitati a partecipare alla procedura di gara per l'affidamento del servizio di redazione dello Studio di fattibilità per il riuso del Capannone ex DAI della Zona A.

In esito alle risultanze delle operazioni di gara condotte dalla Commissione si è pervenuti alla aggiudicazione definitiva e alla conseguente stipula del contratto di appalto con il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti costituito dall'Arch. Mario Cipriano (capogruppo mandatario) - Studio Baietto Battiato Bianco Architetti Associati – Officinemultiplo Srl – BOX Architetti Associati – Dott. Paolo Verri – Dott. Luca Berardo – Arch. Noemi Gallo – Arch. Nicoletta Petralla – QueSiTe srl – Avv. Lorenzo Lamberti (mandanti), la cui offerta è risultata economicamente più vantaggiosa.

In base al ribasso unico percentuale, pari al 47,60%, offerto dal concorrente aggiudicatario, l'importo contrattuale dell'appalto è risultato pari a Euro 25.756,10, oltre Iva e oneri previdenziali ai sensi di legge.

Il Raggruppamento, nel mese di dicembre 2016, ha consegnato lo Studio di Fattibilità che potrà essere utilizzato per avviare la procedura di gara per affidare la concessione temporanea per l'utilizzo del Capannone ex DAI.

### ***Utilizzo temporaneo dello Spazio MRF***

L'uso temporaneo dello Spazio MRF è proseguito anche durante il 2016. Sono state ospitate varie manifestazioni ed eventi organizzati da soggetti pubblici e privati. Tra le principali si segnalano le seguenti.

Nel mese di febbraio, dal 19 al 21, si è svolta "In Vino Veritas" una manifestazione, organizzata dalla società To Business S.a.S., finalizzata a valorizzare la tradizione vinicola italiana e l'innovazione del cibo di strada.

Nel mese di aprile, da venerdì 15 a domenica 17, si è invece tenuta la "Festa della birra", una manifestazione organizzata da To Business S.a.S., che ha avuto come tema principale la degustazione della birra a cui si è aggiunta l'esperienza streetfood. La manifestazione a carattere internazionale ha favorito la condivisione e la conoscenza delle diverse tradizioni culinarie tipicamente italiane affiancate al gusto e alle specialità degli altri paesi, non solo europei, ma anche sudamericani, africani ed orientali.

Dal 5 al 15 maggio, in collaborazione con l'Associazione "Legal@rte", nata dalla volontà di donne appartenenti alla Polizia di Stato, è stato organizzato un progetto socio-culturale costituito dalla mostra d'arte "BINARIO 18#stayhumanart". Un percorso espositivo itinerante che consente al visitatore un viaggio attraverso le vecchie e nuove immigrazioni, offrendo la possibilità di riflettere sul significato di diversità, ma anche sugli inganni della percezione, sulle nuove tipologie migratorie ed i meccanismi sociali ed economici che le causano.

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Sede in Torino, Via Livorno n. 60

Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

La Fondazione Ordine Ingegneri di Torino, nella giornata di martedì 17 maggio, ha organizzato un evento culturale denominato "talks\_slidingdoors/2016\_torino", dove i protagonisti hanno raccontato le proprie esperienze professionali negli ambiti dei nuovi media, della cultura, della musica, della scienza, dell'architettura, dell'ingegneria e della filosofia.

Nei giorni di sabato 21 maggio, in concomitanza con la manifestazione "Notte dei Musei 2016", e domenica 22 maggio l'Associazione culturale "Museo Piemontese per l'Informatica", in collaborazione con altre associazioni culturali, ha organizzato una mostra espositiva che è diventata anche un'occasione per utilizzare computer e altro materiale informatico fornito da amatori, appassionati del settore e collezionisti. A queste si sono aggiunte attività per bambini e ragazzi volte a fare conoscere il mondo dell'informatica, e attività di supporto tecnico per il ripristino di attrezzature informatiche considerate obsolete, oltre a proiezioni di documentari e conferenze sulla storia dell'informatica.

Dal 27 giugno al 3 luglio 2016, l'Associazione Torino Moda ha organizzato un evento denominato "Torino Fashion Week", che ha restituito a Torino la sua immagine di città della moda, senza mettersi in competizione con altre manifestazioni del settore più blasonate, ma creandone una dall'identità assolutamente propria.

Nel mese di luglio il "Now Summer Festival" ha animato lo Spazio MRF con attività che spaziavano dallo spettacolo alla ristorazione, dai laboratori ludici ai workshop artistici e artigianali, dalla street art al live music allo sport.

Da giovedì 8 settembre a domenica 11 settembre lo Spazio MRF è stato utilizzato dalla associazione sindacale Fiom CGIL che ha organizzato la propria festa annuale. La manifestazione ha ospitato dibattiti e spettacoli musicali.

Il 2 dicembre si è svolta l'iniziativa "BicID", organizzata dall'Associazione Intorno, promossa dalla Circoscrizione Due e sviluppata in collaborazione con la Città Metropolitana di Torino. L'iniziativa prevedeva la marchiatura di un codice identificativo sul telaio delle biciclette dei cittadini aderenti al progetto e il rilascio di una tessera che riportava lo stesso codice segnato sul telaio. Il sistema di identificazione serve per contrastare il furto ed il commercio illegale che ne consegue.

## **ZONA C**

### **Realizzazione opere di urbanizzazione**

L'intervento di riqualificazione della Zona C, realizzato mediante la esecuzione di opere di urbanizzazione funzionali all'insediamento di attività produttive, unitamente alle opere di urbanizzazione afferenti la Zona B, beneficia di un contributo pubblico a valere sul POR FESR 2007/2013 concesso dalla Regione Piemonte.

Il 15 gennaio è stata trasmessa alla competente Direzione regionale la dichiarazione di avanzamento delle spese, ammesse a contributo, pari complessivamente a circa 3,5 milioni di Euro sostenute entro il 31/12/2015.

I lavori residui, non ultimati entro la suddetta data a causa di criticità ambientali verificatesi in corso d'opera, potranno essere finanziati mediante il Piano di Azione e Coesione.

Con riferimento alle prescrizioni tecniche, impartite con il Verbale asseverato emanato nel mese di novembre 2015, l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte ha accolto l'istanza di proroga presentata da TNE e ha stabilito la nuova data del 25 luglio 2016 per adempiere 1) alla rimozione del primo tratto di rilevato della pista ciclabile già eseguito e 2) all'ottenimento dell'approvazione di una Variante al Progetto di bonifica ambientale.

Le criticità ambientali, correlate alla presenza nell'area destinata a verde pubblico di pietrisco serpentinitico, sono state oggetto di approfondimenti, di natura tecnica e normativa, effettuati in contraddittorio con gli Enti preposti, nell'ambito delle Conferenze dei Servizi del procedimento amministrativo e di apposite riunioni tecniche, al fine di verificare l'esistenza dei presupposti per procedere con il recupero in sito della pavimentazione bituminosa con adeso il pietrisco

contenente amianto.

In attesa di acquisire le determinazioni di competenza degli Enti preposti in materia ambientale, che hanno manifestato divergenti interpretazioni normative, è stato necessario disporre la sospensione delle attività di cantiere.

Stante il perdurare delle differenti posizioni assunte dagli Enti e del conseguente prolungamento dell'iter amministrativo, nel mese di maggio, il Consiglio di Amministrazione ha assunto le deliberazioni necessarie per ottemperare alle prescrizioni dell'ARPA.

Nel mese di luglio quindi sono stati affidati gli appalti per il trasporto e il conferimento in discarica del materiale contenente pietrisco serpentinitico ed è stato eseguito l'intervento di rimozione del primo tratto già eseguito di rilevato della pista ciclabile.

È stata altresì effettuata la ulteriore campagna di indagini ambientali, estesa all'intera Zona C, e conseguentemente, in data 12/07/2016, è stata depositata la Variante al Progetto di bonifica ambientale.

Infine è stata avviata la procedura di gara per l'affidamento del servizio di trasporto e conferimento presso impianto autorizzato dei materiali, presenti nel secondo tratto dell'area a verde pubblico, non ricompresi nel rilevato già rimosso.

L'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte con verbale del 4 ottobre 2016, esaminata la documentazione prodotta da TNE, ha notificato l'adempimento e l'ammissione al pagamento in sede amministrativa della oblazione riguardante la prescrizione n. 1, di cui al Verbale asseverato di novembre 2015, inerente la rimozione del rilevato costituente il tratto di pista ciclabile già eseguito e il conferimento del materiale presso gli impianti di discarica autorizzati. L'Amministratore Delegato ha quindi provveduto, entro il termine assegnato di 30 giorni dalla notifica, a effettuare, come da autorizzazione, il versamento della sanzione pari a Euro 6.500,00, pari a un quarto del massimo dell'ammenda prevista, che determina l'estinzione della contravvenzione e la conseguente archiviazione, dandone comunicazione all'ARPA.

### ***Manifestazione di interesse all'acquisto del Lotto 2***

In esito alla manifestazione di interesse per l'acquisto del cosiddetto Lotto 2 pervenuta da parte di una Azienda interessata a insediarsi nella Zona C, nel mese di aprile è stata avviata la procedura ad evidenza pubblica per la ricerca di manifestazioni di interesse alternative a quella presentata.

Il Lotto 2 ha una superficie fondiaria di circa 13 mila metri quadrati.

L'Azienda si è impegnata a realizzare a propria cura e spese un tratto di collettore della fognatura nera che avrebbe dovuto realizzare TNE, ed ha confermato l'impegno a farsi carico di tutti i costi di realizzazione dello stabilimento ivi comprese le opere ambientali e quelle accessorie per rendere funzionale il Lotto alle esigenze insediative; il prezzo di acquisto proposto è stato pari a 920 mila Euro, oltre Iva ai sensi di legge.

La procedura si è conclusa nel mese di giugno. Non essendo pervenute proposte di acquisto alternative è stato comunicato all'Azienda la disponibilità ad avviare la fase di negoziazione per la definizione dell'atto preliminare di vendita dell'immobile.

Con riferimento ai successivi aspetti ambientali emersi nel corso dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, si è concordato che gli eventuali extra costi, correlati a tali circostanze, aggiuntivi rispetto a quelli già considerati dall'azienda, saranno sostenuti da TNE.

In considerazione della interruzione delle attività di cantiere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione le trattative sono state sospese in attesa di conoscere le determinazioni degli Enti preposti in materia ambientale.

***Realizzazione percorso ciclopedonale da parte della Città di Collegno***

La Città di Collegno nel mese di febbraio ha richiesto a TNE di mettere a disposizione la porzione di area del sito aeroportuale Campo Volo necessaria per realizzare un percorso ciclopedonale lungo strada della Berlia, di collegamento tra l'ingresso all'Aeroclub Torino e la Rotatoria Quarantelli ubicata su viale Certosa.

In esito alle deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione è stata comunicata all'Amministrazione comunale la disponibilità a costituire una servitù pubblica a condizione che tutte le opere per la realizzazione dell'intervento siano eseguite a cura e spese della Città di Collegno, che dovrà altresì farsi carico degli oneri correlati alla conseguente manutenzione ordinaria e straordinaria del suddetto percorso ciclopedonale.

***Contenzioso per la presenza di rifiuti abbandonati***

Il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte nell'udienza del 13 luglio 2016 ha esaminato il ricorso presentato da TNE nel mese di novembre 2010 per chiedere l'annullamento dei provvedimenti emanati dall'Amministrazione comunale di Collegno che impongono l'esecuzione di interventi di bonifica e ripristino ambientale in relazione alla presenza nel sottosuolo di una porzione dell'Area Campo Volo di Collegno di rifiuti costituiti da bottiglie di vetro e lattine, la cui presenza, come è stato accertato, risale al periodo antecedente l'acquisizione del sito da parte della Società.

In data 12/09/2016 il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte ha pubblicato la sentenza con cui ha disposto:

- a) di estromettere dal giudizio le Società FCA Real Estate Service SpA ed FCA N.V.;
- b) di dichiarare il ricorso inammissibile per carenza di interesse in quanto non sussiste alcun obbligo di TNE di bonifica o di rimozione dei rifiuti, essendo il procedimento "ancora in corso" senza che il Comune abbia individuato il soggetto responsabile dell'abbandono dei rifiuti.

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

Facendo riferimento a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice civile si precisa che la Società, data la sua tipologia nel corso del 2016:

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

Si dà inoltre atto che:

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

## 5. ANALISI REDDITUALE, PATRIMONIALE E FINANZIARIA

### Analisi dello Stato Patrimoniale

L'analisi dello Stato patrimoniale analizza lo "stato di salute" dell'azienda ad una certa data ed ha la funzione di verificare se il capitale (ossia, l'insieme dei beni a disposizione dell'imprenditore per l'esercizio dell'impresa) sia armonicamente composto e se le relazioni intercorse tra impieghi e fonti di finanziamento siano corrette. È necessario, infatti, che vengano rispettate determinate correlazioni affinché i tempi necessari al disinvestimento degli impieghi siano sincronizzati con le scadenze delle relative fonti di finanziamento. Solo in questo modo è possibile assicurare un certo equilibrio ai flussi in entrata e in uscita. Le principali correlazioni che devono essere rispettate sono:

CAPITALE NETTO - ATTIVO FISSO  $\geq 0$

ATTIVO CIRCOLANTE  $\geq$  PASSIVO CORRENTE

La prima correlazione indica che il Margine di struttura (MS), nella sua forma completa, deve essere maggiore o uguale a 0 ossia le attività fisse sono finanziate dal Capitale proprio. Questa è una situazione di equilibrio in cui gli impegni a lungo termine non sono finanziati da passività correnti.

L'azienda ha un margine di struttura pari a 25.001.072 .

La seconda correlazione indica che il Capitale Circolante Netto (CCN) deve essere maggiore o uguale a 0, ossia le attività correnti coprono l'intero ammontare delle passività correnti, anche se questo valore deve essere completato da un'analisi della liquidità differita per verificare che non ci siano situazioni critiche. Il CCN segnala, dunque, se e in che misura (se positivo) gli investimenti in attesa di realizzo nell'esercizio e le liquidità sono capienti rispetto agli impegni di pagamento a breve termine.

L'azienda ha un capitale circolante netto pari a 35.945.361 .

Il margine di tesoreria è calcolato come differenza tra le attività immediatamente liquide (denaro, depositi bancari e postali, altre attività liquidabili in modo immediato e conveniente) e debiti di prossima scadenza (debiti per stipendi, contributi e ritenute, debiti verso fornitori, rate di rimborso di mutui che scadono nei primi mesi dell'esercizio amministrativo successivo a quello a cui si riferisce il bilancio di esercizio, ecc.).

L'azienda ha un margine di tesoreria pari a (10.163.430) .

Il margine di struttura primario è diminuito rispetto all'esercizio precedente. La variazione può essere meglio interpretata se si tiene conto dell'andamento di altri due margini: il margine di struttura secondario e il margine di tesoreria. Il sistema rileva che, in questo esercizio, il margine di struttura secondario è diminuito rispetto all'esercizio precedente. Rileva, inoltre, che il margine di tesoreria è aumentato rispetto all'esercizio precedente. La struttura finanziaria dell'azienda, dunque, in termini dinamici, è peggiorata nei suoi profili di lungo andare mentre è migliorata in quelli di breve andare.

In sintesi, dunque, i primi due margini positivi (MS,CCN) segnalano una situazione di equilibrio finanziario tendenziale in quanto la copertura del fabbisogno finanziario durevole appare ampiamente sostenibile. Una parte dell'Attivo Circolante è coperta da mezzi propri e da fonti a lungo termine. Nella prospettiva dell'equilibrio finanziario di breve andare, invece, si nota che i mezzi monetari e quelli generabili mediante incasso dei crediti non sono capienti rispetto alle passività correnti.

Per meglio comprendere, poi, se lo stato patrimoniale è equilibrato o meno nel prosieguo si utilizzeranno una serie di indici normalmente utilizzati nelle analisi atte a discriminare tra uno stato patrimoniale equilibrato e uno non equilibrato onde consentire al sistema di approfondire la natura di eventuali criticità nella configurazione patrimoniale e di suggerire le azioni di correzione da intraprendere.

Il primo indice di lungo periodo che viene preso in considerazione è quello di struttura.

È il rapporto tra mezzi propri e attivo immobilizzato. Esprime una delle possibili correlazioni tra fonti ed impieghi di lungo andare. Segnala in che misura i mezzi propri appaiono destinati a coprire il

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Sede in Torino, Via Livorno n. 60

Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE

E DELLE DELIBERAZIONI

DELLE ASSEMBLEE

fabbisogno finanziario durevole. Indica, quindi, il grado di solidità patrimoniale, di lungo andare, dell'azienda. Il sistema rileva che il quoziente è uguale o maggiore di 1 il che implica che i mezzi propri da soli, indipendentemente dalla presenza di eventuali passività consolidate, tendono a coprire per intero il fabbisogno finanziario durevole dell'azienda.

Nell'anno corrente tale indice è 2,16.

L'indice di capitalizzazione individua il modo in cui è composto il Capitale Permanente ed il suo valore è dato dal rapporto tra Passivo Consolidato ed il Capitale netto, ossia i Mezzi Propri.

L'azienda sotto questo profilo ha un indice che indica una sottocapitalizzazione della azienda.

Attenzione che tale circostanza può avere riverberi sul conto economico in quanto un forte indebitamento comporta oneri finanziari elevati che si possono riflettere negativamente sul risultato di esercizio.

## Analisi della struttura finanziaria

L'analisi della situazione finanziaria esamina la capacità dell'azienda di mantenere in equilibrio le entrate con le uscite senza compromettere l'andamento economico. In particolare viene analizzata la capacità della gestione operativa di remunerare gli oneri derivanti dalla gestione finanziaria.

Un indice utile a tale scopo è il rapporto tra MOL/Oneri finanziari che nell'azienda TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A. è pari a 23,56: se valutata esclusivamente sotto questo profilo l'azienda presenterebbe una disponibilità di risorse liquide destinate a pagare gli oneri finanziari.

Stante la tipologia della Società, non risultano significativi gli indici di redditività e di sviluppo.

Si sottolinea infine che, anche se la Situazione evidenzia alcuni indici positivi, la problematica della Società risiede nella già evidenziata sottocapitalizzazione e nella lenta realizzazione delle rimanenze.

### Indici di solidità

Descrizione	2014	2015	2016	Totale Rett.	Totale spostamenti	Media
Rigidità degli impieghi	26,55%	26,38%	28,84%	28,84%	28,84%	27,25%
Elasticità degli impieghi	73,45%	73,62%	71,16%	71,16%	71,16%	72,75%
Autonomia finanziaria	70,50%	68,85%	62,36%	62,36%	62,36%	67,24%
Indebitamento totale	23,64%	24,76%	23,55%	23,55%	23,55%	23,98%
Indebitamento a medio e lungo termine	0,17%	0,17%	0,58%	0,58%	0,58%	0,31%
Indebitamento a breve termine	23,48%	24,59%	22,97%	22,97%	22,97%	23,68%
Quoziente primario di struttura	2,66	2,61	2,16	2,16	2,16	2,48
Quoziente secondario di struttura	2,88	2,86	2,67	2,67	2,67	2,8
Grado di ammortamento delle immobilizzazioni	6,98%	0,00%	8,11%	8,11%	8,11%	5,03%
Quoziente di indebitamento complessivo	0,42	0,45	0,6	0,6	0,6	0,49
Quoziente di indebitamento finanziario	0,26	0,26	0,04	0,04	0,04	0,19
Tasso di autofinanziamento	1,35%	-3,46%	3,17%	3,17%	3,17%	0,36%
Indice di immobilizzo	0,38	0,38	0,41	0,41	0,41	0,39

### Indici di liquidità

Descrizione	2014	2015	2016	Totale Rett.	Totale spostamenti	Media
Quoziente di disponibilità	312,86%	299,43%	309,80%	309,80%	309,80%	307,36%
Quoziente di tesoreria	14,08%	4,45%	40,68%	40,68%	40,68%	19,74%
Tempo medio di giacenza delle scorte	4.869	45.281	787	787	787	16.979
Tempo medio di incasso dei crediti commerciali	15	134	3	3	3	51
Tempo medio di pagamento dei debiti commerciali	164	110	352	352	352	209
Incidenza degli oneri finanziari sulle vendite	16,6	141,71	2,6	2,6	2,6	53,63
Incidenza degli oneri finanziari sulla produzione	101,65	24,25	3,72	3,72	3,72	43,21
Durata netta del ciclo finanziario	4.720,00	45.305,00	438	438	438	16.821,00
Debiti v/banche su Fatturato	349,46	3140,58	7,72	7,72	7,72	1165,92

## 6. PRINCIPALI FATTI AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Si riportano di seguito i principali eventi accaduti nei primi mesi successivi alla chiusura dell'esercizio 2016 che, oltre a quanto segnalato in precedenza, caratterizzano l'attività della Società.

- Con la Determinazione dirigenziale n. 9 del 17 gennaio la Città di Torino ha approvato la Variante al Progetto di bonifica ambientale della Zona C. Conseguentemente è stato possibile riprendere le attività di cantiere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione temporaneamente sospese.
- Nel mese di gennaio è stato approvato ed adottato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2017-2019.
- È stato sottoscritto con il Politecnico di Torino l'Addendum al Contratto di locazione del Centro del Design con il quale, conseguentemente alla sottoscrizione del contratto definitivo di vendita del Lotto UMI A4 della Zona A, sono state escluse dalla locazione le porzioni di area oggetto di compravendita e quelle da cedere alla Città di Torino. La Società Nova Coop ha quindi pagato a TNE la trattenuta, pari a 500 mila Euro, prevista a garanzia della sottoscrizione di tale atto.
- Con la Determina dirigenziale n. 28 del 20/02/2017 la Direzione Competitività del Sistema Regionale della Regione Piemonte ha comunicato che l'intervento di Riqualficazione della Zona C, ammesso a cofinanziamento pubblico nell'ambito del Programma Operativo Regionale 2007/2013, ultimato parzialmente alla data del 31/12/2015, è stato inserito nel Piano di Azione e Coesione per un investimento residuo pari a Euro 2.053.328,92 a cui corrisponde un contributo residuo pari a Euro 1.437.330,24 (di cui Euro 15.054,98 già erogati a titolo di anticipazione nell'ambito delle precedenti erogazioni).
- In data 21/03/2017 sono stati notificati da parte dell'Amministrazione comunale due Avvisi di accertamento tributario, per l'importo complessivo, comprensivo delle sanzioni e degli interessi, pari a Euro 1.663.472,63.

Il primo riguardante l'Imposta comunale sugli immobili delle aree edificabili Zona A, Zona B e Zona C, riferita al periodo 2012-2015, di importo complessivo pari a Euro 1.486.759,74, derivante prevalentemente dalla precedente Conciliazione giudiziale, riferita la periodo 2008-2011, che la Società e la Città di Torino hanno sottoscritto nel gennaio 2016.

Il secondo riguardante l'Imposta afferente il fabbricato Centro del Design, di importo complessivo pari a Euro 176.712,89, derivante dal mancato versamento entro i termini previsti per il pagamento dell'imposta dovuta per l'anno 2015 che la Società non ha successivamente potuto versare in considerazione delle esigenze correlate alle attività operative in corso nel 2016.

È richiesto che il pagamento venga effettuato, fatto salvo l'accoglimento di una dilazione in 12 o 60 rate, entro 60 giorni dalla notifica.

- In data 4 maggio 2017 è stato effettuato il rimborso della Linea di credito di importo pari a 600 mila Euro concessa da Monte Paschi di Siena.
- In data 25 maggio è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Torino una proposta transattiva per il pagamento dilazionato della quota di partecipazione societaria dell'Ente in TNE, mediante il riconoscimento di un ragionevole interesse, l'utilizzo del 50% del corrispettivo incassato dalle vendite del patrimonio immobiliare della società e conseguente rinuncia al pendente ricorso innanzi al TAR.

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.  
Sede in Torino, Via Livorno n. 60  
Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

- La Città Metropolitana di Torino il 25 maggio 2017 ha notificato alla società un Atto di citazione per comparire davanti al Tribunale di Torino al fine di accertare e dichiarare che TNE è debitrice nei confronti dell'Ente metropolitano della somma di Euro 5.715.212,65 e conseguentemente chiedere l'esecuzione del pagamento di tale somma oltre agli interessi dovuti decorrenti dalla data del dovuto al saldo.
- L'Assemblea straordinaria dei Soci il 29 maggio 2017 ha deliberato di:
  - a. revocare parzialmente la delibera assunta nella precedente seduta del 06/10/2015, eliminando la condizione apposta all'eseguibilità della suddetta delibera al rigetto dell'impugnazione del ricorso (RG 640/2015) pendente innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, e conseguentemente di ridurre, con effetto contabile retroattivo al 7 gennaio 2016, il capitale sociale da Euro 60.899.682 ad Euro 54.270.424, e così di Euro 6.629.258, mediante annullamento delle azioni della Città Metropolitana di Torino;
  - b. non approvare la proposta, avanzata dal Consiglio di Amministrazione, di aumento del capitale sociale di massimi 6 milioni di Euro;
  - c. esprimere parere contrario alla messa in liquidazione della società.
- L'Assemblea ordinaria dei Soci in pari data ha deliberato di:
  - a. rinviare l'approvazione del Bilancio di esercizio 2016 entro il termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio al fine di consentire alla società di aggiornare i documenti che lo compongono recependo le deliberazioni assunte nella assemblea straordinaria di riduzione del capitale sociale, con effetto contabile retroattivo alla data del 7 gennaio 2016
  - b. rinviare l'approvazione del Budget 2017 e del Piano Industriale 2017-2019 chiedendo agli amministratori di aggiornare tali documenti secondo le decisioni assunte in sede straordinaria di non adesione all'aumento di capitale.

## 7. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La gestione e le conseguenti risultanze del prossimo esercizio 2017 probabilmente saranno determinate in parte dagli sviluppi di alcune attività già avviate nel corso del 2016 e in parte da altri fattori che al momento non sono compiutamente determinabili, e sono rimessi alla volontà e alle attività dei soci pubblici di riferimento Città di Torino e Regione Piemonte

Tra questi figurano gli adempimenti, contrattualmente previsti dall'atto notarile di vendita, conseguenti la cessione del Lotto UMI A4 della Zona A.

L'avvenuta approvazione, da parte dell'Amministrazione comunale, del Piano Esecutivo Convenzionato della suddetta Zona A, consentirà inoltre di valorizzare l'area secondo le previsioni urbanistiche e le destinazioni d'uso in esso individuate coerentemente con la Variante Urbanistica precedentemente approvata.

Per quanto riguarda la Zona B si evidenzia che la Città di Torino, all'inizio del 2017, ha avviato il cantiere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione riguardanti la sistemazione a verde, attrezzato con piste ciclabili e percorsi pedonali, delle porzioni di aree perimetrali cedute dalla Società. Tali interventi potranno favorire l'apprezzabilità dei due lotti immobiliari disponibili ex Mercato Italia ed ex Fiat Engineering che possono essere oggetto di procedure di vendita.

Il completamento dell'intervento di Riqualificazione della Zona C, previsto entro il primo semestre 2017, potrà consentire di portare a termine la procedura avviata per la vendita del cosiddetto Lotto 2 e probabilmente generare l'interesse da parte di altre aziende interessate a insediarsi nell'area. Inoltre, l'ultimazione dei lavori di tale intervento determinerà la conseguente auspicata erogazione, da parte degli Enti preposti, dei contributi pubblici assegnati all'iniziativa.

Tali processi, come si è visto nel caso della cessione dei Lotti immobiliari ex Centro Stile della Zona B e UMI A4 della Zona A, si svolgono in un arco temporale che supera la durata annuale dell'esercizio contabile, e generano dei flussi di cassa positivi nel lungo termine. Pertanto l'azione operativa potrà essere supportata mediante l'acquisizione di appositi finanziamenti bancari.

Occorre peraltro evidenziare che all'inizio dell'esercizio 2017, è emersa la necessità che la società disponga delle risorse necessarie per liquidare a favore della Città Metropolitana il valore della partecipazione della ex Provincia di Torino, impregiudicato l'esito della causa pendente, nonché per far fronte al versamento dell'Imposta IMU del periodo 2012-2015, in merito ai quali si è già riferito nel precedente paragrafo 6 "Principali fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio". Vale ricordare che il corrispettivo della vendita del Lotto UMI A4 ha reso finalmente possibile chiudere il finanziamento con Banca Nazionale del Lavoro.

Per quanto riguarda la cessazione della partecipazione societaria della ex Provincia di Torino (ora Città Metropolitana di Torino), si ricorda che si sono palesate le seguenti circostanze:

- la prospettata e auspicata transazione, mediante trasferimento della porzione immobiliare dell'Area Campo Volo di Collegno, è venuta meno essendo di fatto stata rigettata dalla Città Metropolitana di Torino con la lettera in data 07/12/2016;
- quanto al ricorso pendente innanzi al TAR per il Piemonte, si precisa che, su istanza delle parti, la camera di consiglio era stata rinviata a data da destinarsi, al fine di consentire agli enti costituiti l'individuazione di una soluzione transattiva del contenzioso.

I soci pubblici di maggioranza nell'Assemblea del 29/05/2017 hanno chiesto agli amministratori di presentare istanza di prelievo del ricorso pendente avanti il TAR Piemonte per addivenire a decisione nel merito.

Come rappresentato nel precedente paragrafo l'Assemblea dei Soci nella seduta straordinaria del 29 maggio 2017 ha deliberato di:

- a. revocare parzialmente la delibera assunta nella precedente seduta del 06/10/2015 e conseguentemente di ridurre, con effetto contabile retroattivo al 7 gennaio 2016, il capitale sociale da Euro 60.899.682 ad Euro 54.270.424 mediante annullamento delle azioni della Città Metropolitana di Torino
- b. non approvare la proposta, avanzata dal Consiglio di Amministrazione, di aumento del capitale sociale di massimi 6 milioni di Euro;
- c. esprimere parere contrario alla messa in liquidazione della società.

L'Assemblea ordinaria dei Soci in pari data ha deliberato di:

- c. rinviare l'approvazione del Bilancio di esercizio 2016 entro il termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio al fine di consentire alla società di aggiornare i documenti che lo compongono recependo le deliberazioni assunte nella assemblea straordinaria di riduzione del capitale sociale, con effetto contabile retroattivo alla data del 7 gennaio 2016
- d. rinviare l'approvazione del Budget 2017 e del Piano Industriale 2017-2019 chiedendo agli

amministratori di aggiornare tali documenti secondo le decisioni assunte in sede straordinaria di non adesione all'aumento di capitale.

Stante le sopra esposte circostanze la società è in continuità solo sull'assunto che, entro la data di approvazione del presente Progetto di Bilancio da parte dell'Assemblea dei Soci, si avverino le seguenti quattro condizioni che costituiscono presupposto imprescindibile per dare attuazione al Piano Industriale 2017-2019.

#### I. Prestito ponte di Finpiemonte Partecipazioni

Stante la limitata disponibilità di liquidità, è stato richiesto a Finpiemonte Partecipazioni un prestito ponte di 1,5 milioni di Euro che, se concesso, consentirà alla società di effettuare i pagamenti afferenti le spese ammesse a cofinanziamento POR FESR 2007/2013, riguardanti l'intervento di riqualificazione della Zona C, che ai sensi della Determina dirigenziale n. 28 del 20/02/2017, emanata dalla Direzione Competitività del Sistema Regionale della Regione Piemonte, è stato inserito nel Piano di Azione e Coesione stanziando, al netto di quanto già erogato con i fondi POR 2007/2013, un contributo residuo pari a Euro 1.422.275,26.

L'erogazione del suddetto contributo pubblico avverrà con tempistiche non immediate in relazione alle procedure tecnico-amministrative conseguenti la rendicontazione attestanti l'avvenuto pagamento delle spese sostenute ammesse a cofinanziamento.

Poiché i lavori dell'intervento di riqualificazione della Zona C sono in fase di completamento entro il mese di giugno 2017, è presumibile che la società potrà rimborsare il prestito ponte entro la fine del corrente anno, non appena sarà erogato il contributo pubblico in oggetto.

#### II. Finanziamento Soci da parte di Finpiemonte Partecipazioni

Gli Istituti di credito interpellati hanno manifestato la disponibilità a concedere alla società finanziamenti subordinatamente all'approvazione del Bilancio 2016 da parte dei Soci e all'espletamento di tutte le conseguenti attività di verifica, che richiederanno un prolungato lasso di tempo prima di addivenire alla concreta disponibilità dei fondi.

Nelle more dell'acquisizione del necessario finanziamento bancario è stato richiesto a Finpiemonte Partecipazioni un finanziamento soci pari a 3 milioni Euro che, se erogato, consentirà alla società di sostenere gli impegni economici afferenti principalmente versamenti tributari e pagamenti verso fornitori. La restituzione del suddetto apporto è previsto alla fine del triennio di riferimento.

#### III. Sospensione da parte della Città di Torino dell'Imposta municipale sugli immobili

La società è tenuta a versare alla Città di Torino, a titolo di Imposta municipale sugli immobili, una maggiore somma per il periodo 2012-2015, in conseguenza degli Accertamenti n. 501 e n. 504 notificati dall'Amministrazione comunale in data 21.03.2017, oltre a quella dovuta per il periodo 2016 e 2017.

È stato richiesto alla Città di Torino di valutare la possibilità di accordare una sospensione della esigibilità delle somme dovute fino a tutto l'anno 2019 senza applicare le sanzioni per il ritardato

pagamento. La suddetta richiesta presentata all'Amministrazione comunale, e quindi indirettamente al Socio Finanziaria Città di Torino Holding SpA, in termini economici ammonta, complessivamente per il triennio di riferimento, a circa 3,4 M€, risultando quindi pressappoco equivalente al corrispondente supporto economico richiesto all'altro Socio di maggioranza Finpiemonte Partecipazioni SpA.

#### IV. Dilazione pagamento quota azionaria Città Metropolitana di Torino

In relazione alla richiesta formulata dalla ex Provincia di Torino a cui è subentrata la Città Metropolitana di Torino, di cessazione della partecipazione societaria in TNE il Piano Industriale 2017-2019 si basa sul presupposto che l'Ente Metropolitan accolga la proposta transattiva formalmente prospettata da parte di TNE che prevede:

- a) dilazione del pagamento della quota azionaria della Città Metropolitana, concordata in circa 5,7 milioni di Euro, ai termini di cui alle successive lettere b) e c) e rinuncia di conseguenza della Città Metropolitana a qualsivoglia azione;
- b) riconoscimento alla Città metropolitana di un ragionevole interesse a partire dalla data di ritenuta esigibilità della somma sino al suo completo pagamento;
- c) utilizzo del 50% del corrispettivo incassato dalle vendite del patrimonio immobiliare della nostra società (incluso il Campo Volo) che saranno stipulate in futuro a pagamento prima degli interessi e poi del capitale della somma richiesta dalla Città Metropolitana e ciò sino al completo pagamento del capitale e degli interessi;
- d) rinuncia da parte di TNE al pendente ricorso innanzi al TAR, ad altre possibili contestazioni del recesso della Città Metropolitana e ad ogni conseguente pretesa risarcitoria.

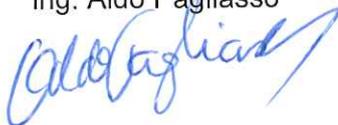
In considerazione di quanto sopra esposto auspichiamo il fattivo intervento dei Soci pubblici di maggioranza e l'impegno a sostenere la società secondo le quattro condizioni sopra riportate. Diversamente non potrà sussistere la continuità aziendale.

\* \* \*

Vi invitiamo pertanto ad approvare la presente Relazione sulla Gestione, il Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, e di voler destinare l'utile dell'esercizio 2016, pari a Euro 1.475.821,67, in parte alla Riserva Legale, in misura pari al 5% e quindi per un importo di Euro 73.791,08, e il residuo pari a Euro 1.402.030,59 a parziale copertura delle perdite portate a nuovo.

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente  
ing. Aldo Pagliasso



L'Amministratore Delegato  
dr. Davide Canavesio



## Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2016

### PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2016 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, 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..

Il presente bilancio è stato predisposto tenendo conto delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 applicabili a partire dall'esercizio 2016 e del conseguente aggiornamento dei principi contabili OIC. L'applicazione dei nuovi principi di redazione non ha comportato effetti rilevanti sulle voci di stato patrimoniale, di conto economico e del rendiconto finanziario dell'esercizio in corso e di quello precedente.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2015. 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.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, ad eccezione delle voci per le quali il D.Lgs 139/2015 ha introdotto nuovi criteri di valutazione, e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Le voci dell'attivo e del passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

Ai fini della comparabilità dei saldi di bilancio, ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, si è provveduto a riclassificare i saldi dell'esercizio precedente.

### CRITERI DI REDAZIONE

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

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'attivo o del passivo considerato. In merito alla sussistenza del principio di continuità aziendale utilizzato per la valutazione delle singole voci si rinvia al successivo paragrafo "Cessazione partecipazione ex Provincia di Torino" nonché a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione, paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione", che qui si intendono riportati;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;

- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

### **Immobilizzazioni immateriali**

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

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

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

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

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

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

### **Immobilizzazioni materiali**

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

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

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, vengono capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

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

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Sede in Torino, Via Livorno n. 60

Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

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

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par.60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

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

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 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, sulla base dell'OIC 16 par.80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Fabbricati: 2%

Attrezzature industriali e commerciali: 15%

Altri beni:

– macchine ufficio elettroniche: 20%

– arredamento uffici: 15%

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

#### ***Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio***

I contributi in conto impianti sono stati rilevati, in conformità con l'OIC 16 par.87, in quanto acquisiti sostanzialmente in via definitiva.

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

I contributi erogati in conto esercizio sono stati contabilizzati tra i componenti di reddito.

#### **Rimanenze**

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

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

Gli eventuali contributi ricevuti in via definitiva a fronte delle spese sostenute sono iscritti in riduzione del

valore della lavorazione per la quali sono stati percepiti.

### **Crediti**

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

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

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

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

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

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

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

La società si è avvalsa della facoltà (OIC 15 par.89) 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 e attività per imposte anticipate***

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.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

In ogni caso le imposte anticipate non vengono iscritte se di importi di scarsa rilevanza.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono espresse al loro valore nominale.

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

### **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 par.19, 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 fondo TFR, contabilizzato al netto delle eventuali anticipazioni corrisposte, è iscritto per i soli dipendenti in forza alla chiusura dell'esercizio che non abbiano optato per la destinazione del Fondo stesso a fondi previdenza complementare e viene adeguato annualmente in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti di lavoro.

Parte dei dipendenti della società ha invece optato per la destinazione del fondo TFR a fondi di previdenza complementare, la società ha pertanto provveduto al versamento ai fondi dell'intero accantonamento TFR di loro competenza dell'esercizio.

### **Debiti**

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi) Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

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

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

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

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

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

La società si è avvalsa della facoltà (OIC 19 par.90) 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 sono valutati al valore nominale.

#### Valori in valuta

Le attività e le passività monetarie in valuta, 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 par.31, 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.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### IMMOBILIZZAZIONI

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 3.640 (€ 1.573 nel precedente esercizio).

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	16.004	25.637	41.641
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.431	25.637	40.068
Valore di bilancio	1.573	0	1.573
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	2.396	1.150	3.546
Ammortamento dell'esercizio	1.096	383	1.479

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Sede in Torino, Via Livorno n. 60

Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

Totale variazioni	1.300	767	2.067
Valore di fine esercizio			
Costo	18.400	26.787	45.187
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.527	26.020	41.547
Valore di bilancio	2.873	767	3.640

**Composizione dei "costi di impianto e ampliamento" e dei "costi di sviluppo"**

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

**Composizione dei costi di impianto e ampliamento:**

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Incrementi dell'esercizio	Ammortamenti dell'esercizio	Altri decrementi	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
	Costi di costituzione/modifiche statuta	1.573	2.396	1.096	0	1.300	2.873
Totale		1.573	2.396	1.096	0	1.300	2.873

Tutti i costi hanno utilità pluriennale e sono ammortizzati sistematicamente in ragione del 20% annuo.

**Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 19.098.865 (€ 19.439.590 nel precedente esercizio).

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

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	20.936.523	242	46.727	20.983.492
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.515.287	163	28.452	1.543.902
Valore di bilancio	19.421.236	79	18.275	19.439.590
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	0	2.116	2.116
Ammortamento dell'esercizio	336.730	36	6.068	342.834
Altre variazioni	0	-1	-6	-7
Totale variazioni	-336.730	-37	-3.958	-340.725
Valore di fine esercizio				
Costo	20.936.523	242	48.843	20.985.608
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.852.017	200	34.526	1.886.743
Valore di bilancio	19.084.506	42	14.317	19.098.865

Si ricorda che i Terreni e Fabbricati corrispondono unicamente al Centro del Design, il cui costo di acquisto dell'area è stato attribuito nel 2011 ai "terreni" per la quota di € 4.100.000 indicata dal perito nella propria relazione di stima relativa ai valori delle aree anno 2011.

Si ricorda inoltre che il Centro del Design è iscritto al netto del contributo DOCUP 2000/2006 di € 4.000.000 definitivamente ricevuto nel 2010 ed al netto del contributo POR-FESR 2007/2013 di € 4.739.378 nel 2014.

## ATTIVO CIRCOLANTE

### Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 46.266.401 (€ 52.615.341 nel precedente esercizio).

Nel corso dell'esercizio è stata formalizzata la cessione dell'area comparto UMI A4 di Torino Mirafiori.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	52.457.731	-6.348.940	46.108.791
Acconti	157.610	0	157.610
<b>Totale rimanenze</b>	<b>52.615.341</b>	<b>-6.348.940</b>	<b>46.266.401</b>

### Suddivisione per natura delle variazioni nette:

Oneri finanziari	0
Prestazioni tecniche	1.010.003
Contributi ricevuti	0
Minori valutazioni a mercato	(467.602)
Riprese di valore a mercato	0
<b>Totale variazione lorda</b>	<b>542.401</b>
Capitalizzazioni/Cessioni	(6.891.341)
<b>Totale variazione netta</b>	<b>(6.348.940)</b>

Si tratta del costo delle aree di Torino Mirafiori e di Collegno Campo Volo acquistate nel dicembre 2005, integrato dei costi sostenuti sino al termine dell'esercizio e valutate, ove del caso, al minore valore di mercato come emergente da apposite relazioni di stima.

In particolare, tenuto conto della Comunicazione della Commissione Europea "relativa agli elementi di aiuto connessi alle vendite di terreni e fabbricati da parte di pubbliche autorità" pubblicata nella GUCEC 209 del 10 luglio 1997, la quale prevede che "prima delle trattative in vista della vendita deve essere eseguita una valutazione indipendente, da parte di uno o più periti estimatori indipendenti, per stabilire il valore di mercato sulla base di indicatori di mercato e di norme di valutazione generalmente riconosciuti", il Consiglio di Amministrazione nel corso dell'anno 2008, dovendo avviare la procedura di vendita di parte delle aree di Mirafiori, ha inoltrato istanza al Tribunale di Torino per l'individuazione di un perito estimatore indipendente. L'ing. Francesco Nigrognò, designato dal Tribunale di Torino, ha redatto nel 2008 una perizia estimativa del compendio immobiliare di Mirafiori, pervenendo ad un valore di mercato complessivo di euro 64.290.000

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Sede in Torino, Via Livorno n. 60

Codice Fiscale 09219460012

(Centro del Design compreso), superiore al prezzo di acquisto.

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

Come già successo per gli esercizi precedenti, il Consiglio di Amministrazione di Torino Nuova Economia, ha chiesto allo stesso ing. Nigrognò di aggiornare le sue stime al 31 dicembre 2016, tenendo conto dei valori di mercato, intesi come valori netti di realizzo al netto dei costi di completamento e delle spese dirette di vendita che possono ragionevolmente prevedersi.

Sulla base dell'aggiornamento delle perizie dell'ing. Nigrognò, i valori di alcune aree sono stati ridotti ai rispettivi valori emergenti dalle perizie stesse; conseguentemente i lavori in corso di produzione sono contabilizzati ad un importo che è complessivamente inferiore di € 8.391.362 rispetto ai costi sostenuti (si ricorda che negli esercizi precedenti i costi erano stati svalutati per complessivi netti € 7.923.760).

Si evidenzia comunque che il valore complessivo delle aree a fine esercizio stimato dall'ing. Nigrognò, anche alla luce di quanto da lui confermato nella sua Relazione di stima, è pari ad € 49.787.000 (Centro del Design escluso).

### Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 2.906.859 (€ 1.354.319 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	1.178	0	1.178	0	1.178
Crediti tributari	127	0	127		127
Verso altri	500.421	2.405.133	2.905.554	0	2.905.554
Totale	501.726	2.405.133	2.906.859	0	2.906.859

I crediti tributari sono composti unicamente da crediti per ritenute versate in eccesso.

Tra i crediti verso altri si segnalano tre depositi cauzionali di complessivi € 2.905.133 rilasciati all'acquirente del comparto UMI A4 Mirafiori e meglio descritti infra.

Ulteriori informazioni in merito ai "Crediti per imposte anticipate" vengono fornite nella sezione "Fiscalità anticipata e differita".

## Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

### Crediti - Distinzione per scadenza

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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	0	1.178	1.178	1.178	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	352.779	-352.652	127	127	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	998.730	-998.730	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.810	2.902.744	2.905.554	500.421	2.405.133	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.354.319	1.552.540	2.906.859	501.726	2.405.133	0

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante - Ripartizione 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:

	Totale	
Area geografica		ITALIA
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.178	1.178
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	127	127
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.905.554	2.905.554
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.906.859	2.906.859

### Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non esistono 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.

### **Attivo circolante: disponibilità liquide**

#### **Variazioni delle disponibilità liquide**

##### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 6.302.660 (€ 283.094 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	282.448	6.018.934	6.301.382
Denaro e altri valori in cassa	646	632	1.278
Totale disponibilità liquide	283.094	6.019.566	6.302.660

#### **RATEI E RISCONTI ATTIVI**

I ratei e risconti attivi sono pari a € 7.983 (€ 10.148 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	10.148	-2.165	7.983
Totale ratei e risconti attivi	10.148	-2.165	7.983

#### **Composizione dei risconti attivi:**

	Descrizione	Importo
	Assicurazioni	6.999
	Abbonamenti	906
	Altri	78
Totale		7.983

#### **Oneri finanziari capitalizzati**

Non vi sono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale qui di seguito si specificano le

'Svalutazioni per perdite durevoli di valore' e le '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 vi sono riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali e materiali.

### **Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali**

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

## **INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO**

### **PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 46.508.710 (€ 50.748.099 nel precedente esercizio).

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

Il capitale sociale è pari ad € 54.270.424 (€ 60.899.682 l'esercizio precedente).

Si ricorda infatti che l'assemblea straordinaria del 6 ottobre 2015, modificata con effetto contabile retroattivo dall'assemblea straordinaria del 29 maggio 2017, ha deliberato la riduzione del capitale sociale da € 60.899.682 ad € 54.270.424, e così di € 6.629.258, per la cessazione della partecipazione della Città Metropolitana di Torino in esito al recesso ai sensi dell'art. 1 comma 569 della Legge n. 147/2013.

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

In merito alla riduzione del capitale sociale si rinvia a quanto esposto nel paragrafo "Cessazione partecipazione ex Provincia di Torino".

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	60.899.682	0	0	0
Riserva da sopraprezzo delle azioni	0	0	0	0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0
Riserva legale	45.496	0	0	0
Riserve statutarie	0	0	0	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	8.936.777	0	0	0

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.  
Sede in Torino, Via Livorno n. 60  
Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

Versamenti in conto capitale	0	0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	914.046
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0
Varie altre riserve	-1	0	0	0
Totale altre riserve	8.936.776	0	0	914.046
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-17.379.155	0	-1.754.700	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.754.700	0	1.754.700	0
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie di portafoglio	0	0	0	0
Totale Patrimonio netto	50.748.099	0	0	914.046

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	6.629.258	0		54.270.424
Riserva da sopraprezzo delle azioni	0	0		0
Riserve di rivalutazione	0	0		0
Riserva legale	0	0		45.496
Riserve statutarie	0	0		0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0		8.936.777
Versamenti in conto capitale	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		914.046
Riserva avanzo di fusione	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0		0
Varie altre riserve	0	1		0
Totale altre riserve	0	1		9.850.823
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-19.133.855
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	1.475.822	1.475.822
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0		0

Riserva negativa per azioni proprie di portafoglio	0	0		0
Totale Patrimonio netto	6.629.258	1	1.475.822	46.508.710

### Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Si ricorda che tale importo deriva dal mutuo di € 8.200.000 erogato dalla Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. con scadenza originaria al 30 maggio 2006 ed ai 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.

#### **Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto**

Le 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 sono desumibili dai prospetti seguenti:

- numero 54.849.550 azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale.

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

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

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	54.270.424	CAPITALE		0	0	0
Riserva legale	45.496	UTILI	A - B	45.496	0	0
Altre riserve						
Versamenti in conto futuro	8.936.777	CAPITALE	A - B	8.936.777	0	0

aumento di capitale						
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046	CAPITALE	A - B	914.046	0	0
Totale altre riserve	9.850.823			9.850.823	0	0
Utili portati a nuovo	-19.133.855			0	0	0
Totale	45.032.888			9.896.319	0	0
Quota non distribuibile				9.896.319		
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite						

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

#### Informazioni sui fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 10.429.938 (€ 4.642.049 nel precedente esercizio).

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

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	4.642.049	4.642.049
Variazioni nell'esercizio					
Altre variazioni	0	0	0	5.787.889	5.787.889
Totale variazioni	0	0	0	5.787.889	5.787.889
Valore di fine esercizio	0	0	0	10.429.938	10.429.938

La società, nel corso dell'esercizio, ha aggiornato gli importi stanziati a titolo di rischi per gli aspetti ambientali correlati alle prescrizioni degli Enti competenti e di rischi per maggiori imposte ICI ed IMU in essere col Comune di Torino sulla base degli accadimenti intervenuti nell'anno 2016 e delle conseguenti nuove previsioni. Sono stati inoltre stanziati gli importi relativi ai rischi correlati alla cessione del comparto UMI A4 Mirafiori, nonché a quelli afferenti le riserve esposte dall'impresa esecutrice dei lavori di riqualificazione della Zona C

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 80.613 (€ 66.713 nel precedente esercizio).

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	66.713
Variazioni nell'esercizio	
Altre variazioni	13.900
Totale variazioni	13.900
Valore di fine esercizio	80.613

### DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 17.567.147 (€ 18.247.204 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso banche	13.347.464	1.628.702	(11.718.762)
Debiti verso fornitori	663.790	1.476.315	812.525
Debiti tributari	644.246	8.557.169	7.912.923
Debiti vs. Istituti di previdenza e sicurezza sociale	12.524	14.820	2.296
Altri debiti	3.579.180	5.890.141	(2.310.961)
	18.247.204	17.567.147	(680.057)

In particolare:

- i debiti verso Erario comprendono debiti per ritenute d'acconto per € 10.326, debiti IMU di 1.683.673, debiti per imposte sui redditi per € 2.548.881 e debiti per IVA per € 4.314.289;
- i debiti previdenziali corrispondono a debiti verso INPS, INAIL e PREVIP sui compensi di lavoro dipendente ed autonomo;
- gli altri debiti comprendono principalmente il debito di € 5.715.213, oltre gli interessi di legge, verso l'ex azionista Città Metropolitana di Torino per la sua cessazione da socio ex Legge 147/2013, i debiti per compensi degli organi sociali e debiti per stipendi, nonché il debito di € 125.000 per la cauzione pagata dal Politecnico di Torino per l'affitto del Centro del Design (scadenza 3 ottobre 2021).

#### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	13.347.464	-11.718.762	1.628.702
Debiti verso fornitori	663.790	812.525	1.476.315
Debiti tributari	644.246	7.912.923	8.557.169
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	12.524	2.296	14.820
Altri debiti	3.579.180	2.310.961	5.890.141
Totale	18.247.204	-680.057	17.567.147

#### **Debiti - Distinzione per scadenza**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti 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	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	13.347.464	-11.718.762	1.628.702	1.628.702	0	0
Debiti verso fornitori	663.790	812.525	1.476.315	1.476.315	0	0
Debiti tributari	644.246	7.912.923	8.557.169	8.248.431	308.738	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.524	2.296	14.820	14.820	0	0
Altri debiti	3.579.180	2.310.961	5.890.141	5.765.141	125.000	0
Totale debiti	18.247.204	-680.057	17.567.147	17.133.409	433.738	0

#### **Debiti - Ripartizione per area geografica**

Qui 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:

	Totale	
Area geografica		ITALIA
Debiti verso banche	1.628.702	1.628.702
Debiti verso fornitori	1.476.315	1.476.315
Debiti tributari	8.557.169	8.557.169
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.820	14.820
Altri debiti	5.890.141	5.890.141
Debiti	17.567.147	17.567.147

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	1.628.702	1.628.702
Debiti verso fornitori	1.476.315	1.476.315
Debiti tributari	8.557.169	8.557.169
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.820	14.820
Altri debiti	5.890.141	5.890.141
Totale debiti	17.567.147	17.567.147

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

#### Debiti - Operazione con retrocessione a termine

Non esistono 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.

	Debiti ristrutturati scaduti	Debiti ristrutturati non scaduti	Altri debiti	Totale debiti	% Debiti ristrutturati	% Altri debiti
Debiti verso fornitori	0	0	1.476.315	1.476.315	0	100,00
Debiti verso banche	0	0	1.628.702	1.628.702	0	100,00
Debiti tributari	0	0	8.557.169	8.557.169	0	100,00
Debiti verso istituti di previdenza	0	0	14.820	14.820	0	100,00
Totale	0	0	11.677.006	11.677.006	0	100,00

### RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Sede in Torino, Via Livorno n. 60

Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE

E DELLE DELIBERAZIONI

DELLE ASSEMBLEE

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
	AFFITTI	425.000
	CESSIONI	20.660.000
Totale		21.085.000

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

#### **Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica**

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

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	ITALIA	21.085.000
Totale		21.085.000

#### **Altri ricavi e proventi**

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 34.847 (€ 1.005.775 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	1.003.610	-1.003.610	0
Altri			
Altri ricavi e proventi	2.165	32.682	34.847
Totale altri	2.165	32.682	34.847
Totale altri ricavi e proventi	1.005.775	-970.928	34.847

Si evidenzia che i Proventi straordinari di € 4 iscritti nel bilancio 2015 sono stati qui riclassificati.

### **COSTI DELLA PRODUZIONE**

#### **Spese per servizi**

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 1.459.438 (€ 2.110.284 nel precedente esercizio). Si precisa che la voce "Servizi amministrativi e generali" comprende anche i costi per esecuzione di lavori in appalto.

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese generali	8.993	1.460	10.453
Manutenzioni	4.020	-3.255	765
Compensi agli amministratori	69.260	-11.093	58.167
Collegio sindacale	40.560	-12.382	28.178
Organo di vigilanza	26.867	-16.467	10.400
Consulenze	282.862	-66.449	216.413
Servizi amministrativi e generali	1.619.140	-547.028	1.072.112
Assicurazioni	58.582	4.368	62.950
<b>Totale</b>	<b>2.110.284</b>	<b>-650.846</b>	<b>1.459.438</b>

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 48.023 (€ 47.790 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	43.126	669	43.795
Altri	4.664	-436	4.228
<b>Totale</b>	<b>47.790</b>	<b>233</b>	<b>48.023</b>

### Ammortamenti immobilizzazioni immateriali

Gli ammortamenti per immobilizzazioni immateriali sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 1.479 (€ 616 nel periodo precedente).

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Costi impianto e ampliamento	616	1.096
Diritti utilizzo opere dell'ingegno	0	383
Altre	0	0
<b>Totali</b>	<b>616</b>	<b>1.479</b>

### Ammortamenti immobilizzazioni materiali

Gli ammortamenti per immobilizzazioni materiali sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 342.835 (€ 342.270 nel periodo precedente).

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Terreni e fabbricati	336.730	336.730
Attrezzature	36	36
Altri	5.954	6.068
<b>Totali</b>	<b>342.720</b>	<b>342.835</b>

### Accantonamenti per rischi

Sono pari ad € 6.205.800 e riguardano l'accantonamento al Fondo per rischi ed oneri, cui si rinvia per la relativa descrizione.

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 781.448 (€ 688.809 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	26.099	135.120	161.219
Imposta di registro	620.565	-834	619.731
Altri oneri di gestione	42.145	-41.647	498
Totale	688.809	92.639	781.448

Si evidenzia che gli Oneri Straordinari di € 3.050 iscritti nel bilancio 2015 sono stati qui riclassificati.

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	513.834
Altri	34.421
Totale	548.255

### Utili e perdite su cambi

Non esistono

## IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale
IRES	2.101.406	0	0	-998.730	
IRAP	494.890	0	0	0	
Totale	2.596.296	0	0	-998.730	0

In aderenza al principio della prudenza non si sono iscritte attività per IRES e/o IRAP anticipate sulla differenza tra il valore civilistico e fiscale dei lavori in corso (€ 8.391.362 per un credito teorico di € 2.013.927) sui compensi amministratori non corrisposti (€ 9.500 per un credito teorico di € 2.280), e sulla quota di oneri finanziari non deducibili (€ 442.971 per un credito teorico di € 106.301).

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	0
Totale differenze temporanee imponibili	0
Differenze temporanee nette	0
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-998.730
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	998.730
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	0

**Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate**

Le tabelle sottostanti, distintamente per l'Ires e l'Irap, riepilogano i movimenti dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate delle voci "Fondo per imposte differite" e "Crediti per imposte anticipate".

Descrizione	IRES	IRES	IRAP	TOTALE
	da diff. tempor.	da perdite fiscali	da diff. tempor.	
1. Importo iniziale	0	998.730	0	998.730
2. Aumenti				
2.1. Imposte anticipate sorte nell'esercizio	0		0	0
2.2. Altri aumenti	0	0	0	0
3. Diminuzioni				
3.1. Imposte anticipate annullate nell'esercizio	0	(998.730)	0	(998.730)
3.2. Altre diminuzioni	0	0	0	0
4. Importo finale	0	0	0	0

**ALTRE INFORMAZIONI**

**Dati sull'occupazione**

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

	Numero medio
Impiegati	5
Totale Dipendenti	5

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Sede in Torino, Via Livorno n. 60

Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

### **Compensi agli organi sociali**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	49.708	28.178

L'assemblea degli azionisti del 15 luglio 2015, in sede di nomina dell'attuale Collegio Sindacale, ha deliberato un compenso forfettario comprensivo anche della quota relativa alla revisione legale.

All'Organismo di Vigilanza compete un compenso dell'anno contabilizzato per € 10.400.

### **Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di Società o Enti.

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

#### **Cessazione partecipazione ex Provincia di Torino**

La Società in data 23 dicembre 2014 e in data 4 febbraio 2015 ha ricevuto le comunicazioni rispettivamente dal Socio Provincia di Torino e dalla Città Metropolitana di Torino (subentrata alla prima) con cui si afferma che la loro partecipazione nella Società è cessata ai sensi dell'art. 1 comma 569 della L. 147/2013 entrata in vigore dal 1 gennaio 2014

La norma in questione dispone che *“Il termine di trentasei mesi fissato dal comma 29 dell'articolo 3 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, è prorogato di dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, decorsi i quali la partecipazione non alienata mediante procedura di evidenza pubblica cessa ad ogni effetto; entro dodici mesi successivi alla cessazione la società liquida in denaro il valore della quota del socio cessato in base ai criteri stabiliti all'articolo 2437-ter, secondo comma, del codice civile”*. La Provincia ha informato con la comunicazione del 23 dicembre 2014 di aver ritenuto non strettamente necessaria per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali la partecipazione in TNE (così variando determinazioni e decisioni assunte negli anni precedenti in cui invece tale stretta necessità era stata riconosciuta) e di aver inutilmente esperito una gara di vendita della partecipazione.

Al riguardo la Società ha presentato un ricorso straordinario al Presidente della Repubblica con cui è stato richiesto l'annullamento, previa sospensiva cautelare (poi non concessa), degli atti

amministrativi assunti dalla Provincia di Torino in merito alla cessazione della partecipazione societaria in Torino Nuova Economia e il procedimento è stato poi traslato innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte ove tutt'ora pende e si è in attesa di pronuncia, come meglio evidenziato in seguito.

Sulla scorta degli approfondimenti di carattere legale effettuati, come risulta da apposito parere agli atti della Società, si deve considerare che la data in cui il pagamento è divenuto ipoteticamente esigibile è stata il 4 gennaio 2016 ossia durante l'esercizio 2016.

Come evidenziato in una apposita analisi sugli effetti della cessazione ex art. 1 comma 569 L. 147/2013 redatta dalla Direzione di Staff Partecipazioni Comunali della Città di Torino, in un <<quadro di vuoto normativo e in assenza di una prassi che individui la procedura da seguire per l'uscita del socio, si può richiamare la previsione normativa disposta dal comma 613 dell'art. 1 della Legge di Stabilità 2015 che stabilisce quanto segue: *“ Le deliberazioni di scioglimento e di liquidazione e gli atti di dismissione di società costituite o di partecipazioni societarie acquistate per espressa previsione normativa sono disciplinati unicamente dalle disposizioni del codice civile e, in quanto incidenti sul rapporto societario, non richiedono né l'abrogazione né la modifica della previsione normativa originaria”*. Pertanto, le disposizioni del Codice Civile che disciplinano l'uscita del socio sono esclusivamente quelle relative al diritto di recesso. Tale istituto prevede, tra l'altro, che la posizione del socio all'interno e nei confronti della società sia “congelata” fino a che la società non abbia compiuto le formalità relative alla liquidazione delle azioni. Secondo gran parte della dottrina, il momento in cui si determina l'interruzione del rapporto sociale e il socio cessa definitivamente di essere tale è quello in cui egli ottiene dall'organo amministrativo la liquidazione delle sue azioni. Fino alla liquidazione delle azioni, il rapporto sociale continua ma entra in una fase particolare; si ritiene che il socio receduto, essendo esclusivamente titolare del diritto alla liquidazione delle azioni, non possa più esser considerato parte della compagine societaria.>>

Di conseguenza la TNE, corroborata dal già citato parere legale, ha adottato, nel corso del 2015, il procedimento di liquidazione disciplinato dall'art. 2437 quater C.C. in tema di recesso, ed in particolare, tenuto conto che in bilancio non vi sono riserve o utili disponibili che consentano l'acquisto di azioni proprie, ha proceduto come segue:

- l'Assemblea degli Azionisti, in data 9 giugno 2015, ha deliberato di prendere atto e confermare l'adozione, nel caso di specie, della procedura di liquidazione prevista per il recesso del socio dall'art. 2437-quater del codice civile, e a tal fine ha espresso parere favorevole all'attuazione della medesima da parte della società;
- il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 12 giugno 2015, ha preso atto delle deliberazioni assunte dall'Assemblea dei Soci e ha deliberato di avviare la procedura di

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Sede in Torino, Via Livorno n. 60

Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE

E DELLE DELIBERAZIONI

DELLE ASSEMBLEE

liquidazione della partecipazione societaria della Provincia di Torino, oggi Città Metropolitana di Torino. A tal fine il Consiglio ha altresì determinato in euro 5.715.212,65 il valore delle numero 6.700.000 azioni del valore nominale di euro 6.629.258,36 possedute dall'Ente cessato;

- in data 16 giugno 2015 TNE ha offerto in opzione agli altri soci le citate azioni mediante iscrizione dell'Offerta al Registro Imprese di Torino;
- decorsi infruttuosamente i 30 giorni richiesti dalla legge, in data 16 luglio 2015 TNE ha pubblicato l'avviso di offerta di acquisto della partecipazione a terzi, ma nulla è pervenuto entro il termine previsto del 14 settembre 2015;
- l'Assemblea degli Azionisti in data 6 ottobre 2015, dopo il rinvio deciso in data 17 settembre 2015, ha deliberato la riduzione del capitale sociale, al fine di concludere l'iter di cessazione della partecipazione della Città Metropolitana di Torino, da euro 60.899.681,95 ad euro 54.270.423,59, e così di euro 6.629.258,36, mediante annullamento delle azioni della Città Metropolitana di Torino e conseguente rimborso in denaro della partecipazione al socio, subordinando l'esecutività delle deliberazione a) al decorso del termine di 90 giorni di cui all'art. 2445 C.C. e b) al rigetto dell'impugnazione della società degli atti della Provincia di Torino pendete innanzi al TAR;
- nella seduta del 29 maggio 2017 l'Assemblea straordinaria dei Soci ha deliberato di revocare parzialmente la delibera assunta nella precedente seduta del 06/10/2015, eliminando la condizione apposta all'eseguibilità della suddetta delibera al rigetto dell'impugnazione del ricorso (RG 640/2015) pendente innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, e conseguentemente di ridurre, con effetto contabile retroattivo al 7 gennaio 2016, il capitale sociale da Euro 60.899.682 ad Euro 54.270.424, e così di Euro 6.629.258, mediante annullamento delle azioni della Città Metropolitana di Torino.

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

Nel paragrafo della Relazione sulla Gestione, dedicato all'argomento, a cui si rimanda, sono riportate al riguardo le ulteriori informazioni in merito ai fatti accaduti nel corso dell'esercizio 2016, ivi incluse le considerazioni inerenti le condizioni sulla continuità aziendale.

**Disciplina delle Società di comodo**

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.

**Operazioni realizzate con parti correlate**

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

Controparti	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Versato in c/futuro aumento capitale	Altri debiti	Risconti passivi
Finpiemonte Partecipazioni SpA		0	8.936.777		
FGA RES S.p.A.				4.750 (riaddebito compenso amm.re)	

**Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

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

**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 conferma che non ci sono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale, con le precisazioni riportate nei paragrafi successivi.

**Impegni**

Con la cessione definitiva avvenuta nel 2016 dell'area "UMI A 4" la società ha garantito l'acquirente dell'effettiva fattibilità di realizzazione dello spostamento della relativa bealera. A tal fine l'acquirente ha trattenuto un milione di euro a titolo di cauzione ed inoltre TNE all'inizio

dell'esercizio 2017, ha rilasciato all'acquirente, a integrazione della suddetta cauzione, una fidejussione bancaria di € 250.000.

La restituzione della cauzione di € 1.000.000 è a sua volta garantita da apposita fidejussione bancaria, scadenza 29/12/2020. Sempre con la cessione definitiva dell'area UMI A 4 Mirafiori, TNE si è impegnata a rimborsare per un massimo di € 1.405.133 i costi di bonifica ambientale dell'area per tenere conto delle nuove prescrizioni inerenti la gestione delle pavimentazioni bituminose esistenti; a tal fine l'acquirente ha trattenuto € 1.405.133 a titolo di cauzione.

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

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

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

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

#### **Rischi ambientali**

La Società, in data 11 settembre 2013, dando attuazione agli impegni assunti con la sottoscrizione dell'Accordo transattivo con il Gruppo Fiat (oggi Fiat Chrysler Automobiles) dell'11 dicembre 2012, ai sensi e per gli effetti della normativa in materia ambientale, in qualità di soggetto proprietario interessato, ha inviato la comunicazione alla Città di Torino - Ufficio Bonifiche - con cui ha dichiarato di voler subentrare in tutti gli obblighi e in tutte le attività di cui al procedimento amministrativo ambientale in corso, nonché in tutti i procedimenti per la messa in sicurezza, la caratterizzazione, l'analisi di rischio sito-specifica, la bonifica e/o la messa in sicurezza permanente e il ripristino ambientale del sito "Immobile Mirafiori" avviati o che verranno avviati,

impegnandosi a provvedere a propria cura e spese a tutti i relativi incombenti e attività, in luogo di Fiat Group Automobiles SpA e/o altre società da essa controllate, sue controllanti, o con essa soggette al controllo di Fiat SpA.

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

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

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

#### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

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

- Con la Determinazione dirigenziale n. 9 del 17 gennaio la Città di Torino ha approvato la Variante al Progetto di bonifica ambientale della Zona C. Conseguentemente è stato possibile riprendere le attività di cantiere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione temporaneamente sospese.
- Nel mese di gennaio è stato approvato ed adottato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2017-2019.
- È stato sottoscritto con il Politecnico di Torino l'Addendum al Contratto di locazione del Centro del Design con il quale, conseguentemente alla sottoscrizione del contratto definitivo di vendita del Lotto UMI A4 della Zona A, sono state escluse dalla locazione le porzioni di area oggetto di compravendita e quelle da cedere alla Città di Torino. La Società Nova Coop ha quindi pagato a TNE la trattenuta, pari a 500 mila Euro, prevista a garanzia della sottoscrizione di tale atto.
- Con la Determina dirigenziale n. 28 del 20/02/2017 la Direzione Competitività del Sistema Regionale della Regione Piemonte ha comunicato che l'intervento di Riqualificazione della Zona C, ammesso a cofinanziamento pubblico nell'ambito del Programma Operativo Regionale 2007/2013, ultimato parzialmente alla data del 31/12/2015, è stato inserito nel Piano di Azione e Coesione per un investimento residuo pari a Euro 2.053.328,92 a cui corrisponde un contributo residuo pari a Euro 1.437.330,24 (di cui Euro 15.054,98 già erogati a titolo di anticipazione nell'ambito delle precedenti erogazioni).
- In data 21/03/2017 sono stati notificati da parte dell'Amministrazione comunale due Avvisi di accertamento tributario, per l'importo complessivo, comprensivo delle sanzioni e degli interessi, pari a Euro 1.663.472,63.

Il primo riguardante l'Imposta comunale sugli immobili delle aree edificabili Zona A, Zona B e Zona C, riferita al periodo 2012-2015, di importo complessivo pari a Euro 1.486.759,74, derivante prevalentemente dalla precedente Conciliazione giudiziale, riferita al periodo 2008-2011, che la Società e la Città di Torino hanno sottoscritto nel gennaio 2016.

Il secondo riguardante l'Imposta afferente il fabbricato Centro del Design, di importo complessivo pari a

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Sede in Torino, Via Livorno n. 60

Codice Fiscale 09219460012

LIBRO DELLE ADUNANZE

E DELLE DELIBERAZIONI

DELLE ASSEMBLEE

Euro 176.712,89, derivante dal mancato versamento entro i termini previsti per il pagamento dell'imposta dovuta per l'anno 2015 che la Società non ha successivamente potuto versare in considerazione delle esigenze correlate alle attività operative in corso nel 2016.

È richiesto che il pagamento venga effettuato, fatto salvo l'accoglimento di una dilazione in 12 o 60 rate, entro 60 giorni dalla notifica.

- In data 4 maggio 2017 è stato effettuato il rimborso della Linea di credito di importo pari a 600 mila Euro concessa da Monte Paschi di Siena.
- In data 25 maggio è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Torino una proposta transattiva per il pagamento dilazionato della quota di partecipazione societaria dell'Ente in TNE, mediante il riconoscimento di un ragionevole interesse, l'utilizzo del 50% del corrispettivo incassato dalle vendite del patrimonio immobiliare della società e conseguente rinuncia al pendente ricorso innanzi al TAR.
- La Città Metropolitana di Torino il 25 maggio 2017 ha notificato alla società un Atto di citazione per comparire davanti al Tribunale di Torino al fine di accertare e dichiarare che TNE è debitrice nei confronti dell'Ente metropolitano della somma di Euro 5.715.212,65 e conseguentemente chiedere l'esecuzione del pagamento di tale somma oltre agli interessi dovuti decorrenti dalla data del dovuto al saldo.
- L'Assemblea straordinaria dei Soci il 29 maggio 2017 ha deliberato di:
  - d. revocare parzialmente la delibera assunta nella precedente seduta del 06/10/2015, eliminando la condizione apposta all'eseguibilità della suddetta delibera al rigetto dell'impugnazione del ricorso (RG 640/2015) pendente innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, e conseguentemente di ridurre, con effetto contabile retroattivo al 7 gennaio 2016, il capitale sociale da Euro 60.899.682 ad Euro 54.270.424, e così di Euro 6.629.258, mediante annullamento delle azioni della Città Metropolitana di Torino;
  - e. non approvare la proposta, avanzata dal Consiglio di Amministrazione, di aumento del capitale sociale di massimi 6 milioni di Euro;
  - f. esprimere parere contrario alla messa in liquidazione della società.
- L'Assemblea ordinaria dei Soci in pari data ha deliberato di:
  - e. rinviare l'approvazione del Bilancio di esercizio 2016 entro il termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio al fine di consentire alla società di aggiornare i documenti che lo compongono recependo le deliberazioni assunte nella assemblea straordinaria di riduzione del capitale sociale, con effetto contabile retroattivo alla data del 7 gennaio 2016
  - f. rinviare l'approvazione del Budget 2017 e del Piano Industriale 2017-2019 chiedendo agli amministratori di aggiornare tali documenti secondo le decisioni assunte in sede straordinaria di non adesione all'aumento di capitale.

### Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio come segue:

A riserva legale il 5% € 73.791,08

A copertura perdite esercizi precedente € 1.402.030,59

Totale € 1.475.821,67

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente  
ing. Aldo Pagliasso

L'Amministratore Delegato  
dr. Davide Canavesio

**TORINO NUOVA ECONOMIA SPA**

Sede in TORINO - VIA LIVORNO, 60

Capitale Sociale versato Euro 60.899.681,95

Iscritta alla C.C.I.A.A. di TORINO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 09219460012

Partita IVA: 09219460012 - N. Rea: 1034116

**Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea degli azionisti****Premessa**

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al **31/12/2016**, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella prima parte la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, N.39" e nella seconda parte la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

**Parte prima****Relazione del revisore indipendente****ai sensi dell'Art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39**

Agli Azionisti della **TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.**

**Relazione sul bilancio d'esercizio**

Il Collegio Sindacale ha svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A. chiuso al 31 dicembre 2016 costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e corredato dalla Relazione sulla Gestione.

**Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio affinché fornisca una rappresentazione veritiera e corretta dei fatti gestionali in conformità alle

norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### **Responsabilità dei revisori**

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile.

A tal fine nel corso dell'esercizio 2016 abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 39/10.

Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio.

Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa e verifica che i processi e le procedure adottate forniscano una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa.

La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Nel corso delle riunioni trimestrali, degli incontri operativi ed in occasione delle riunioni del Consiglio di Amministrazione svoltesi nel 2017 e nel trascorso esercizio 2016 riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il

nostro giudizio sul bilancio in esame che non ha subito modifiche rispetto a quello presentatoci dagli Amministratori nella riunione consiliare del 13 giugno 2017.

### **Giudizio**

Il bilancio al 31/12/2016 è stato redatto dall'Organo Amministrativo sul presupposto della continuità aziendale pur evidenziando dubbi significativi. Le incertezze sono state ampiamente descritte sia in Nota Integrativa (nei paragrafi "Criteri di Redazione" e "Cessazione della partecipazione ex Provincia di Torino") sia nella Relazione sulla Gestione (al paragrafo n.7 "Evoluzione prevedibile della gestione") ed il Collegio Sindacale non può che prendere atto, rilevandoli agli azionisti ed ai terzi, nella presente relazione sottolineando i dubbi evidenziati dall'Organo Amministrativo relativi alla carenza di liquidità ed alla condizionata continuità aziendale.

Il Collegio Sindacale rileva che gli assets della società (classificati sia fra le immobilizzazioni materiali che a magazzino) sono di natura immobiliare e sono stati valutati a non più del valore di perizia aggiornato al 31/12/2016.

Tenendo conto del Piano Industriale 2017-2019, illustrato durante la riunione del Consiglio di Amministrazione del 09 giugno 2017 e sulla base dell'informativa rileviamo che la società è in continuità solo sull'assunto che, entro la data di approvazione del presente Progetto di Bilancio da parte dell'Assemblea dei Soci, si verifichino le seguenti quattro condizioni che costituiscono presupposto imprescindibile per dare attuazione al Piano Industriale 2017-2019:

#### ***1. Prestito ponte di Finpiemonte Partecipazioni***

*Stante la limitata disponibilità di liquidità, è stato richiesto a Finpiemonte Partecipazioni un prestito ponte di 1,5 milioni di Euro che, se concesso, consentirà alla società di effettuare i pagamenti afferenti le spese ammesse a cofinanziamento POR FESR 2007/2013, riguardanti l'intervento di riqualificazione della Zona C, che ai sensi della Determina dirigenziale n. 28 del 20/02/2017, emanata dalla Direzione Competitività del Sistema Regionale della Regione Piemonte, è stato inserito nel Piano di Azione e Coesione stanziando, al netto di quanto già erogato con i fondi POR 2007/2013, un contributo residuo pari a Euro 1.422.275,26.*

*L'erogazione del suddetto contributo pubblico avverrà con tempistiche non immediate in relazione alle procedure tecnico-amministrative conseguenti la rendicontazione attestanti l'avvenuto pagamento delle spese sostenute ammesse a cofinanziamento.*

*Poiché i lavori dell'intervento di riqualificazione della Zona C sono in fase di completamento entro il mese di giugno 2017, è presumibile che la società potrà rimborsare il prestito ponte entro la fine del corrente anno, non appena sarà erogato il contributo pubblico in oggetto.*

## **II. Finanziamento Soci da parte di Finpiemonte Partecipazioni**

*Gli Istituti di credito interpellati hanno manifestato la disponibilità a concedere alla società finanziamenti subordinatamente all'approvazione del Bilancio 2016 da parte dei Soci e all'espletamento di tutte le conseguenti attività di verifica, che richiederanno un prolungato lasso di tempo prima di addivenire alla concreta disponibilità dei fondi.*

*Nelle more dell'acquisizione del necessario finanziamento bancario è stato richiesto a Finpiemonte Partecipazioni un finanziamento soci pari a 3 milioni Euro che, se erogato, consentirà alla società di sostenere gli impegni economici afferenti principalmente versamenti tributari e pagamenti verso fornitori. La restituzione del suddetto apporto è previsto alla fine del triennio di riferimento.*

## **III. Sospensione da parte della Città di Torino dell'Imposta municipale sugli immobili**

*La società è tenuta a versare alla Città di Torino, a titolo di imposta municipale sugli immobili, una maggiore somma per il periodo 2012-2015, in conseguenza degli Accertamenti n. 501 e n. 504 notificati dall'Amministrazione comunale in data 21.03.2017, oltre a quella dovuta per il periodo 2016 e 2017.*

*È stato richiesto alla Città di Torino di valutare la possibilità di accordare una sospensione della esigibilità delle somme dovute fino a tutto l'anno 2019 senza applicare le sanzioni per il ritardato pagamento. La suddetta richiesta presentata all'Amministrazione comunale, e quindi indirettamente al Socio Finanziaria Città di Torino Holding SpA, in termini economici ammonta, complessivamente per il triennio di riferimento, a circa 3,4 M€, risultando quindi pressappoco equivalente al corrispondente supporto economico richiesto all'altro Socio di maggioranza Finpiemonte Partecipazioni SpA.*

## **IV. Dilazione pagamento quota azionaria Città Metropolitana di Torino**

*In relazione alla richiesta formulata dalla ex Provincia di Torino a cui è subentrata la Città Metropolitana di Torino, di cessazione della partecipazione societaria in TNE il Piano Industriale 2017-2019 si basa sul presupposto che l'Ente Metropolitan accolga la proposta transattiva formalmente prospettata da parte di TNE che prevede:*

- a) dilazione del pagamento della quota azionaria della Città Metropolitana, concordata in circa 5,7 milioni di Euro, ai termini di cui alle successive lettere b) e c) e rinuncia di conseguenza della Città Metropolitana a qualsivoglia azione;
- b) riconoscimento alla Città metropolitana di un ragionevole interesse a partire dalla data di ritenuta esigibilità della somma sino al suo completo pagamento;
- c) utilizzo del 50% del corrispettivo incassato dalle vendite del patrimonio immobiliare della nostra società (incluso il Campo Volo) che saranno stipulate in futuro a pagamento prima degli interessi e poi del capitale della somma richiesta dalla Città Metropolitana e ciò sino al completo pagamento del capitale e degli interessi;
- d) rinuncia da parte di TNE al pendente ricorso innanzi al TAR, ad altre possibili contestazioni del recesso della Città Metropolitana e ad ogni conseguente pretesa risarcitoria."

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 della TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A. è stato redatto con chiarezza, e fornisce una

rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione ma tale rappresentazione è condizionata in forma determinante dalla realizzazione di tutte le condizioni evidenziate dal Consiglio di Amministrazione nei documenti sopra richiamati.

### **Relazione su altre disposizione di legge e regolamentari**

#### ***Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio***

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio.

*Collegio sindacale*

Presidente

Sindaco effettivo

Sindaco effettivo

Laura Schiavone

Stefania Bruno

Savino Villani

### **Parte seconda**

#### **Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429 comma 2 c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dall'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;

- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento, per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo ottenuto dagli Amministratori durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate, e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali effettuato con indagini campionarie verificando il rispetto dei processi amministrativi in uso, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Si evidenzia inoltre che non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c.e che non sono state effettuate, per quanto a nostra conoscenza, operazioni inusuali od atipiche. Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre

2016 redatto dagli amministratori ai sensi di legge e messo a disposizione - unitamente alla Nota integrativa, ai prospetti ed agli allegati di dettaglio nonché alla Relazione sulla Gestione -, del Collegio Sindacale, in termine utile per la convocazione dell'Assemblea degli Azionisti avendo il Collegio rinunciato ai termini di cui all'art.2429 c.c.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della Relazione sulla Gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro del Codice Civile.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri, e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Il bilancio d'esercizio sottoposto alla nostra attenzione, redatto secondo gli schemi previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, ed alle indicazioni dell'articolo 2427, è conforme alle norme contenute negli articoli 2423 e 2423-bis, e tiene altresì in debito conto quanto previsto dagli articoli 2424-bis e 2425-bis relativamente al trattamento delle singole voci dello Stato Patrimoniale ed all'iscrizione dei ricavi, dei proventi e dei costi ed oneri nel Conto Economico.

Lo Stato Patrimoniale evidenzia un utile d'esercizio di € 1.475.822 che si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE	IMPORTO
Crediti verso soci per versamenti dovuti	€ 0
Immobilizzazioni	€ 19.102.505
Attivo circolante	€ 55.475.920
Ratei e risconti	€ 7.983
<b>Totale attività</b>	<b>€ 74.586.408</b>
Patrimonio netto	€ 46.508.710
Fondi per rischi e oneri	€ 10.429.938
Trattamento di fine rapporto subordinato	€ 80.613
Debiti	€ 17.567.147
Ratei e risconti	€ 0
<b>Totale passività</b>	<b>€ 74.586.408</b>

Il Conto Economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

CONTO ECONOMICO	IMPORTO	
Valore della produzione	€	14.770.907
Costi della produzione	€	9.151.817
<b>Differenza</b>	€	<b>5.619.090</b>
Proventi e oneri finanziari	€	-548.242
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	0
Imposte sul reddito	€	-3.595.026
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	€	<b>1.475.822</b>

A seguito delle verifiche effettuate sul bilancio possiamo inoltre affermare che:

- le poste di bilancio sono state valutate con prudenza ma in prospettiva di una normale continuità dell'attività aziendale (fatto salvo quanto esposto nella prima parte della presente relazione), continuità che lo stesso Consiglio di Amministrazione ritiene tuttavia condizionata a quattro importanti eventi;
- i criteri utilizzati per la valutazione delle poste di bilancio sono conformi a quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e risultano, altresì, corrispondenti a quelli utilizzati nel corso del precedente esercizio;
- i costi ed i ricavi sono stati inseriti in bilancio secondo il principio della loro competenza temporale;
- nella determinazione del risultato si è tenuto conto di tutte le perdite, anche se divenute note dopo la chiusura dell'esercizio;

In merito alla cessazione della partecipazione detenuta dalla ex Provincia di Torino (ora Città Metropolitana di Torino), si evidenzia che

- con lettera del 07/12/2016, la possibile transazione mediante trasferimento della porzione immobiliare dell'area Campo Volo di Collegno è venuta meno in quanto rigettata dalla Città Metropolitana di Torino;
- il 25 maggio 2017 la Città Metropolitana di Torino ha notificato alla società un Atto di citazione per comparire davanti al Tribunale di Torino al fine di accertare e dichiarare che TNE è debitrice nei confronti dell'Ente metropolitano della somma di Euro 5.715.212,65 e conseguentemente chiedere l'esecuzione del pagamento di

tale somma oltre agli interessi dovuti decorrenti dalla data del dovuto al saldo.

Si delinea l'ipotesi che la società possa dover procedere nel corso del 2017, ex art 186 bis c.p.c., alla liquidazione delle corrispondente quota azionaria della Città Metropolitana di Torino.

Signori Azionisti, per quanto sopra esposto, vi proponiamo di approvare il Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione unitamente alla Relazione sulla Gestione che lo correda ed alla proposta, nella stessa formulata, di destinare l'utile dell'esercizio pari a € 1.475.821,67 in parte a Riserva Legale nella misura del 5% e quindi per un importo di € 73.791,08 , ed il residuo pari a € 1.402.030,59 a parziale copertura delle Perdite Portate a Nuovo, con urgenza delega all'Organo Amministrativo in merito al verificarsi dallo stesso evidenziate.

Ringraziamo infine per la fiducia accordata e per la collaborazione ricevuta dalle strutture aziendali nell'espletamento delle funzioni di controllo affidateci.

*Il Collegio sindacale*

*Presidente*

*Sindaco effettivo*

*Sindaco effettivo*

Laura Schiavone

Stefania Bruno

Savino Villani

**TORINO NUOVA ECONOMIA S.p.A.**

Sede in Torino – via Livorno n. 60

Capitale Sociale Euro 54.270.423,59

Iscritta al Registro Imprese di TORINO n. 09219460012

**VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI**

TENUTASI IN DATA 27 LUGLIO 2017

L'anno duemiladiciasette il giorno ventisette del mese di luglio, alle ore 10.10, presso la sede societaria di via Livorno n. 60 si è tenuta l'Assemblea ordinaria degli azionisti della Torino Nuova Economia S.p.A., convocata mediante avviso personale inviato a tutti gli interessati in data 14 giugno 2017.

Sono presenti gli amministratori, Signori:

- ing. Aldo Pagliasso           Presidente del Consiglio di Amministrazione
- dr. Davide Canavesio       Amministratore Delegato

Sono presenti inoltre i Sindaci, Signori:

- dr.ssa Laura Schiavone    Presidente del Collegio Sindacale
- dr. Savino Villani         Sindaco Effettivo
- dr.ssa Stefania Bruno     Sindaco Effettivo

Sono presenti gli azionisti, portatori in proprio o per delega di n. 53.600.000 azioni sulle complessive n. 54.849.550 azioni, ripartite come di seguito indicato:

- Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. con sede in Torino, Corso Marconi n.10, codice fiscale 09665690013, portatrice di n. 26.800.000 azioni percentualmente pari al 48,86% del capitale sociale e rappresentata dal dr. Roberto Serra;
- Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. con sede in Torino, Piazza Palazzo di Città 1, codice fiscale 08765190015, portatrice di n. 26.800.000 azioni percentualmente pari al 48,86% del capitale sociale e rappresentata dalla dr.ssa Susanna Fucini;

Assume la presidenza dell'assemblea l'ing. Aldo Pagliasso, il quale invita a partecipare alla seduta l'ing. Francesco Terranova che svolge la funzione di Segretario dell'Assemblea.

Assistono all'Assemblea il dr. Antonino Calvano, Direttore della Direzione Patrimonio, Partecipate e Appalti della Città di Torino, il dr. Treves, dello Studio Jona, il prof. Avv. Maurizio Irrera e la sua collaboratrice avv. Angela Gaglioti, consulenti societari.

Il Presidente ricorda che l'odierna assemblea si svolge a seguito del rinvio ai sensi dell'art. dell'art. 2374 c.c. deliberato dai Soci in occasione della precedente seduta del 14 luglio 2017.

Il Presidente constata e fa constatare quanto sopra e pertanto dichiara la presente Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sul seguente

#### ORDINE DEL GIORNO

- **Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016, Relazione degli Amministratori sulla gestione, Nota integrativa; Relazione del Collegio Sindacale: deliberazioni inerenti e conseguenti**
- **Budget di esercizio 2017 e Piano Industriale 2017/2019: deliberazioni inerenti e conseguenti**
- **Nomina Revisore legale dei conti e determinazione compenso - Adeguamento compenso del Collegio sindacale: deliberazioni inerenti e conseguenti**

Il Presidente lascia quindi la parola ai Soci.

Interviene il dr. Serra, rappresentante di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., il quale, in considerazione delle recenti comunicazioni trasmesse dalla società circa le prospettive afferenti la continuità aziendale, propone di anticipare la trattazione del secondo punto all'ordine del giorno.

Il Presidente, preso atto del parere favorevole di tutti i Soci anticipa la trattazione dell'argomento di cui al **secondo punto all'ordine del giorno - Budget di**

**esercizio 2017 e Piano Industriale 2017/2019: deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Al riguardo il Presidente chiede all'Amministratore Delegato di relazionare sull'argomento.

Il dr. Canavesio comunica che il Piano Industriale 2017/2019 indicava quali presupposti per la continuità aziendale le quattro condizioni afferenti: I – Prestito ponte di Finpiemonte Partecipazioni; II – Finanziamento Soci da parte di Finpiemonte Partecipazioni; III – Sospensione da parte della Città di Torino dell'imposta municipale sugli immobili; IV – Dilazione pagamento quota azionaria Città Metropolitana di Torino.

Tali condizioni, come noto, non si sono avverate, tuttavia, come argomentato con la comunicazione in data 19/07/2017 inviata ai Soci, è stato redatto un Piano Industriale di Risanamento ex art. 14, comma 2, D. Lgs. n. 175/2016, che contiene le linee guida per l'attuazione di un progetto industriale di risanamento della società nell'ambito della predisposizione e del deposito di un piano di concordato in continuità ai sensi dell'art. 186 bis della Legge Fallimentare.

Il suddetto Piano Industriale di Risanamento ipotizza esclusivamente proposte di dilazione del pagamento dei debiti contratti dalla società.

Se la proposta sarà condivisa dai Soci, dovrà essere redatto il ricorso ex art. 160 della Legge Fallimentare a cui sarà allegato il Piano Industriale, che sarà soggetto ad attestazione così come previsto dalla normativa in vigore. Il Piano Industriale che sarà allegato al ricorso, potrà differire rispetto al documento in esame, ma garantirà comunque il raggiungimento dei medesimi obiettivi economici, patrimoniali e di flussi finanziari previsti.

Le principali "assumption" del Piano, che si sviluppa per il periodo 2017 – 2022, prevedono:

- dilazionamento del pagamento dell'IMU relativa al periodo 2016-2017, in 60 rate a partire da luglio 2018;
- pagamento dell'IMU secondo le scadenze ordinarie a partire dal 2018;
- dilazionamento del pagamento del debito nei confronti della ex Provincia di Torino per la liquidazione della partecipazione oggetto di cessazione, in 60 rate a partire da luglio 2018;
- ottenimento di un finanziamento di valore non inferiore a 7,5 milioni di Euro da restituire in 120 rate a partire da ottobre 2019;
- dilazionamento del pagamento delle imposte sui redditi, di competenza dell'esercizio 2016, in 60 rate a partire da luglio 2018;
- dilazionamento dei due Accertamenti IMU riferiti al periodo 2012 – 2015, in 60 rate a partire da luglio 2018;
- dilazionamento del pagamento dei debiti verso fornitori, risultanti al 30/06/2017, in 60 rate a partire da luglio 2018, con esclusione delle fatture che devono essere pagate ai fini dell'ottenimento del cofinanziamento pubblico stanziato per l'intervento di riqualificazione della Zona C.

Il finanziamento indicato oltre ad avere carattere prededucibile, potrebbe essere garantito dal flusso di affitti derivanti dalla locazione al Politecnico della Cittadella Politecnica del Design, nonché dall'iscrizione di ipoteca volontaria.

La previsione dei ricavi di vendita nel periodo di riferimento del Piano, di importo complessivo pari a circa 18,1 milioni di Euro, è determinato dalle cessioni immobiliari ipotizzate riguardanti i lotti fondiari della Zona C, il lotto ex Mercato Italia e il lotto ex Engineering nonché dell'area Campo Volo di Collegno.

Il mese di luglio 2018 indicato è quello in cui è probabile che si possa dare avvio all'attuazione del Piano nell'ipotesi che l'omologa del concordato avverrà entro il 30 giugno 2018.

A seguito del deposito del concordato cosiddetto "in bianco" la società viene protetta da una sorta di "ombrello giuridico" in cui vengono sospese tutte le azioni esecutive in capo alla società

Il deposito del ricorso, ex art. 186 bis della Legge Fallimentare, è previsto a novembre 2017 previo ottenimento dell'autorizzazione a contrarre il finanziamento prededucibile di euro 7,5 milioni.

Si precisa infine che si tratta di un concordato con una peculiarità importante in quanto non prevede stralci di quote capitale dei debiti contratti ma esclusivamente un dilazionamento del pagamento degli stessi in corso di procedura.

Il Piano prevede infatti che siano pagati tutti i debiti relativi ai costi in prededuzione, sia quelli afferenti la procedura sia quelli insorgenti in relazione allo svolgimento dell'attività, tutti i costi relativi ai privilegi (ivi comprese le sanzioni di legge afferenti il ritardato pagamento delle imposte sul reddito relative all'esercizio 2016 e quelle relative al ritardato pagamento dell'IMU) e tutti i debiti di natura chirografaria senza alcuna eccezione.

Dopo l'esposizione dell'Amministratore Delegato interviene il dr. Serra che si esprime favorevolmente in merito all'approvazione del Piano Industriale di Risanamento con alcune indicazioni che saranno oggetto della deliberazione finale.

Al riguardo anche la dr.ssa Fucini conferma l'intenzione di approvare il Piano Industriale di Risanamento presentato dalla società.

**L'Assemblea, all'unanimità, delibera di:**

- **approvare il Piano Industriale di Risanamento ex art. 14, comma 2, D. Lgs. n. 175/2016, che contiene le linee guida per l'attuazione di un progetto industriale di risanamento della società nell'ambito della predisposizione e del deposito di un piano di concordato in continuità**

ai sensi dell'art. 186 bis della Legge Fallimentare, richiedendo alla società di recepire i seguenti vincoli:

- revisione del Piano sulla base di un programma di riduzione e razionalizzazione dei costi aziendali nonché di ogni altro costo che consenta – tra l'altro – di ridurre il fabbisogno finanziario indicato nell'attuale Piano ammontante a 7,5 milioni di Euro;
  - trasmissione ai soci, in via preventiva al loro deposito, del Piano Industriale di Risanamento redatto nella sua veste definitiva nonché il Piano di concordato di cui all'art. 161, comma 2 lettera e) con relativa relazione del professionista di cui all'art. 161, comma 3;
  - ottenimento del finanziamento bancario fino ad Euro 7,5 milioni, nell'ambito delle condizioni previste nel Piano Industriale di Risanamento, entro la data di deposito del Piano di concordato;
  - monitoraggio da parte degli azionisti del Piano Industriale di Risanamento con cadenza quindicinale;
- autorizzare l'Organo Amministrativo a presentare domanda al Tribunale di Torino per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo in continuità aziendale, ex art. 186-bis, della Legge Fallimentare, entro il prossimo 4 agosto 2017.

Si passa quindi a esaminare il primo punto all'ordine del giorno - **Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016, Relazione degli Amministratori sulla gestione, Nota integrativa; Relazione del Collegio Sindacale: deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Al riguardo Il Presidente lascia la parola all'Amministratore Delegato il quale illustra il Bilancio di esercizio 2016 che si è chiuso con un utile pari a Euro

.1.475.821,67, al netto delle imposte di esercizio complessivamente pari a Euro 3.595.026.

In sede di redazione del suddetto Bilancio di esercizio 2016 si è tenuto conto delle deliberazioni dell'Assemblea straordinaria dei Soci, assunte in data 29/05/2017, circa la rimozione del vincolo alla riduzione del Capitale sociale che pertanto risulta pari a Euro 54.270.423,59, e il conseguente debito verso Città Metropolitana di Torino per Euro 5.715.213,65 oltre interessi.

Le Rimanenze sono pari a Euro 46.266.401 mentre il Patrimonio Netto risulta pari a Euro 46.508.710.

Con riferimento alle quattro condizioni indicate quali presupposto imprescindibile per la continuità aziendale, l'Amministratore Delegato dà lettura integrale della "Nota Informativa e Integrativa" in data 19/07/2017, con cui è stato trasmesso ai Soci il Piano Industriale di Risanamento.

Dalla suddetta Nota si evince che il Piano – qualora approvato in uno con il Bilancio al 31.12.2016 – consenta di non abbandonare i criteri di funzionamento e, dunque, di mantenere il requisito della continuità aziendale, seppure sulla base di condizioni diverse rispetto a quelle indicate nel Progetto di Bilancio al 31.12.2016.

Infatti il permanere della continuità aziendale e dei relativi criteri di redazione del bilancio si fondano sulla incidenza dell'art. 182 sexies della Legge Fallimentare che, nelle more dell'omologazione di un concordato preventivo (anche se in bianco), consente di sterilizzare la causa di scioglimento della Società, non solo per il caso della riduzione del capitale sociale, ma anche per l'ipotesi dissolutiva dell'impossibilità di conseguire l'oggetto sociale per il venir meno del principio della continuità aziendale.

Dopo l'intervento dell'Amministratore Delegato il Presidente cede la parola alla dr.ssa Schiavone che, in qualità di Presidente del Collegio Sindacale e a nome dell'intero organismo, dà lettura integrale della "Nota Integrativa alla Relazione del

Collegio Sindacale all'Assemblea degli azionisti del 27 luglio 2017", da cui emerge un giudizio positivo legato alla percorribilità del Piano Industriale di Risanamento proposto ed al verificarsi , tempo per tempo, delle Assumption soprattutto di carattere finanziario sottostanti al piano di concordato in continuità aziendale.

**L'Assemblea, dopo aver ascoltato gli interventi, in considerazione dei contenuti riportati nella "Nota Informativa e Integrativa" in data 19/07/2017, che viene allegata al presente Verbale sotto la lettera "A", nonché della "Nota Integrativa alla Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli azionisti del 27 luglio 2017", che viene allegata al presente verbale sotto la lettera "B", all'unanimità, delibera di approvare il Bilancio al 31 dicembre 2016 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Relazione sulla Gestione, unitamente alla Nota Informativa e Integrativa trasmessa ai Soci dalla società in data 19/07/2017, e alla proposta di destinare l'utile dell'esercizio 2016, pari a Euro 1.475.821,67, in parte alla Riserva Legale, in misura pari al 5% e quindi per un importo di Euro 73.791,08, e il residuo pari a Euro 1.402.030,59 a parziale copertura delle perdite portate a nuovo.**

Si passa quindi alla trattazione del successivo **punto all'ordine del giorno - Nomina Revisore legale dei conti e determinazione compenso - Adeguamento compenso del Collegio sindacale: deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Su invito del Presidente interviene la dr.ssa Schiavone che a nome del Collegio Sindacale relaziona in merito alla "Proposta motivata per il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. n. 39/2010", già consegnata ai Soci.

L'Assemblea, prende atto della proposta motivata formulata dal Collegio Sindacale, che si allega al presente Verbale sotto la lettera "C" e, all'unanimità, delibera di:

- nominare Revisore legale dei conti, per gli esercizi 2017, 2018, 2019, la società RIA Grant Thornton SpA con sede legale in Milano, determinando in Euro 15.000,00, oltre Iva e contributi ai sensi di legge, il compenso globale;
- rideterminare, in ragione della precedente nomina, il compenso del Collegio Sindacale, che non svolgerà più la funzione di revisione legale dei conti, nell'importo complessivo su base annua di Euro 21.000,00, oltre Iva e contributi ai sensi di legge, così ripartito:
  - o Presidente                    8.000,00 Euro/anno
  - o Sindaci effettivi:        6.500,00 Euro/anno

Il Presidente, non essendovi altri argomenti da trattare, alle ore 11.00 scioglie l'Assemblea ordinaria.

Al termine dell'Assemblea ordinaria, il Presidente con riferimento alla convocazione della Assemblea straordinaria da tenersi in data odierna, a seguito del precedente rinvio, dà atto che la seduta è andata deserta non essendosi presentati i Soci.

Il Segretario

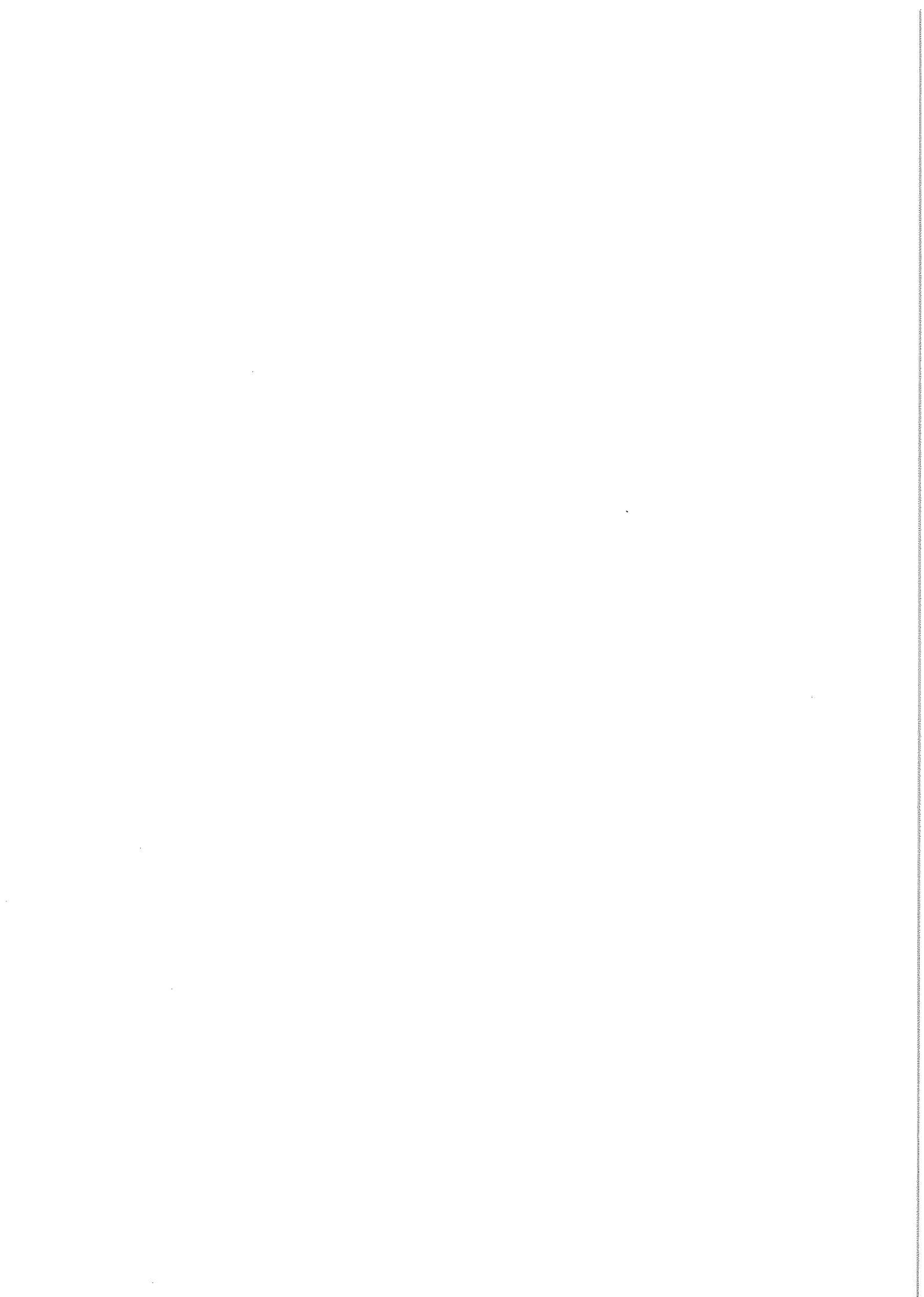
(ing. Francesco Terranova)



Il Presidente

(ing. Aldo Pagliasso)





TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.  
Sede, in Torino, Via Livorno n. 60  
Codice Fiscale 09219460012

ALLEGATO A  
LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI  
DELLE ASSEMBLEE

Prot. FT/alm/17/362

Torino, 19 luglio 2017

Spett.le  
Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.  
Corso Marconi, 10  
10125 Torino

Spett.le  
Finanziaria Città Torino Holding S.p.A.  
Piazza Palazzo di Città, 1  
10122 Torino

Spett.le  
FCA Partecipazioni S.p.A.  
Via Nizza, 250  
10126 Torino

e, p.c.

Spett.le  
Regione Piemonte  
Direzione Segretariato Generale  
Settore Rapporti con Società  
Partecipate

Alla cortese attenzione  
Dott.ssa Carla Villari

Spett.le  
Città di Torino  
Direzione Patrimonio, Partecipate e  
Appalti

Alla cortese attenzione  
Dr. Antonino Calvano

Gentili Componenti  
del Consiglio di Amministrazione

Gentili Componenti  
del Collegio Sindacale

**TNE** Torino  
Nuova  
Economia

Torino Nuova Economia S.p.A.  
Via Livorno, 60  
10144 Torino

presso Environment Park  
Palazzina B2 Uffici  
Tel +39.011.067.6911

Fax +39.011.067.6633

[www.torinonuovaeconomia.it](http://www.torinonuovaeconomia.it)

[info@torinonuovaeconomia.it](mailto:info@torinonuovaeconomia.it)

[post@pec.torinonuovaeconomia.it](mailto:post@pec.torinonuovaeconomia.it)

Capitale sociale € 54.270.423,59

P.IVA 09219460012

REA CCIAA di Torino n.1034116

*Trasmessa a mezzo posta elettronica certificata*

**Oggetto: Nota Informativa e Integrativa**

Egregi Soci,

facciamo seguito alla nostra precedente comunicazione 10 luglio 2017 per accluderVi il Piano Industriale di Risanamento ex art. 14, comma 2, D. Lgs. n. 175/2016, approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 18 luglio 2017.

Il Piano di Risanamento, come già anticipato, contiene le linee guida del progetto industriale di risanamento della Vostra Società, nell'ambito della predisposizione e del deposito di un piano di concordato in continuità ai sensi

dell'art. 186 *bis* della Legge Fallimentare. Il concordato in continuità proposto – in via di estrema sintesi – prevede il pagamento del 100% dei debiti sia privilegiati, sia chirografari attraverso una dilazione di pagamento dei relativi importi nell'arco temporale di cinque anni dalla data ipotizzata di omologa del concordato, al fine di consentire il processo di valorizzazione e successiva alienazione del patrimonio immobiliare e dunque il conseguimento dell'oggetto sociale.

Le linee guida del concordato in continuità proposto si fondano sulle seguenti *Assumption* di carattere finanziario: I – Dilazionamento del pagamento dell'IMU; II – Dilazionamento del pagamento del debito nei confronti della Città Metropolitana di Torino; III – Ottenimento di finanziamenti prededucibili per un importo complessivo di euro 7,5 milioni; IV – Dilazionamento del debito per imposte sul reddito di competenza dell'esercizio 2016; V – Dilazionamento del pagamento dei debiti nei confronti dei fornitori. Le dette *Assumption* sono descritte ed illustrate nelle pag. 22 e seguenti del Piano industriale di Risanamento accluso alla presente.

Riteniamo che il Piano – qualora approvato in uno con il Bilancio al 31.12.2016 già a Vostre mani - consenta di non abbandonare i criteri di funzionamento e, dunque, di mantenere il requisito della continuità aziendale, seppure sulla base di condizioni diverse rispetto a quelle indicate nelle pagine 27 e 28 del Progetto di Bilancio al 31.12.2016.

Il nostro giudizio positivo sul permanere della continuità aziendale e dei relativi criteri di redazione del bilancio si fondano sulla positiva incidenza in proposito dell'art. 182 *sexies* della Legge Fallimentare che, come è noto, nelle more dell'omologazione di un concordato preventivo (anche se in bianco), consente di sterilizzare la causa di scioglimento della Società, non solo per il caso della riduzione del capitale sociale, ma anche per l'ipotesi dissolutiva dell'impossibilità di conseguire l'oggetto sociale per il venir meno del principio della continuità aziendale. Il nostro giudizio positivo in ordine alla continuità aziendale è legato alle *Assumption*, soprattutto finanziarie, previste nel Piano di Risanamento valutate oggi ragionevoli sulla base di un giudizio prognostico ed il cui verificarsi sarà – tempo per tempo – valutato dall'organo amministrativo della Vostra Società.

Cogliamo l'occasione per porgere i nostri migliori saluti.

Il Presidente  
Ing. Aldo Pagliasso



L'Amministratore Delegato  
Dr. Davide Canavesio

Firmato da:  
Davide Canavesio  
Motivo:



Data: 19/07/2017 14:14:18

**TNE** Torino  
Nuova  
Economia

Torino Nuova Economia S.p.A.  
Via Livorno, 60  
10144 Torino  
presso Environment Park  
Palazzina B2 Uffici  
Tel +39.011.067.6911  
Fax +39.011.067.6633  
[www.torinonuovaeconomia.it](http://www.torinonuovaeconomia.it)  
[info@torinonuovaeconomia.it](mailto:info@torinonuovaeconomia.it)  
[postalne@pec.torinonuovaeconomia.it](mailto:postalne@pec.torinonuovaeconomia.it)  
Capitale sociale € 54.270.423,59  
P.IVA 09219460012  
REA CCIAA di Torino n.1034116

**TORINO NUOVA ECONOMIA SPA**  
Sede in TORINO - VIA LIVORNO, 60  
Capitale Sociale versato Euro 54.270.423,59  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di TORINO  
Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 09219460012  
Partita IVA: 09219460012 - N. Rea: 1034116

**Nota Integrativa alla Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea degli  
azionisti del 27 luglio 2017**

Preso atto della comunicazione del 10 luglio 2017 che il Presidente e l'Amministratore Delegato hanno trasmesso ai soci ed allo scrivente Collegio, le nostre considerazioni nella prima Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio 2016 sono superate in quanto non si sono verificate le quattro condizioni che costituivano presupposto imprescindibile per dare attuazione al Piano Industriale 2017-2019.

Prendiamo atto della rapidità e impegno con il quale il Cda ha trovato una soluzione finalizzata alla presentazione di nuovo Piano Industriale di Risanamento, ex art.14, comma 2, D.Lgs n. 175/2016, per poter consentire un bilancio in continuità aziendale, e si è positivamente considerato l'impegno assunto con la valutazione di ragionevolezza prognostica espressa e quello relativo ad un tempestivo e costante monitoraggio sull'avveramento delle condizioni.

Il nostro giudizio positivo è, dunque, legato alla percorribilità del Piano Industriale di Risanamento proposto ed al verificarsi, tempo per tempo, delle *Assumption* soprattutto di carattere finanziario sottostanti al piano di concordato in continuità aziendale ovvero: dilazionamento del pagamento dell'IMU, dilazionamento del pagamento del debito nei confronti della Città Metropolitana di Torino, ottenimento di finanziamenti prededucibili per un importo complessivo di euro 7,5 milioni, dilazionamento del debito per imposte sul reddito di competenza dell'esercizio 2016, dilazionamento del pagamento dei debiti nei confronti dei fornitori.

Il Collegio dà mandato al Presidente Dott.ssa Laura Schiavone a inoltrare copia del

presente verbale al Consiglio di Amministrazione.

Torino, 26 luglio 2017

*Il Collegio sindacale*

*Presidente*  
*Sindaco effettivo*  
*Sindaco effettivo*

Laura Schiavone  
Stefania Bruno  
Savino Villani

