



Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017

Torino Nuova Economia – T.N.E. S.p.A.

Sede in Torino (TO) – Via Livorno, 60

Elenco documenti

1. Verbale dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti in data 12.07.2018
2. Relazione sulla gestione
3. Allegati alla Relazione sulla gestione
4. Prospetti contabili
5. Nota integrativa
6. Relazione del Collegio Sindacale
7. Relazione della Società di Revisione

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 12 LUGLIO 2018

L'anno duemiladiciotto il giorno dodici del mese di luglio, alle ore 15.15, 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 6 giugno 2018.

È presente l'Amministratore Unico dr. Davide Canavesio

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 Marche n.79, codice fiscale 09665690013, portatrice di n. 26.800.000 azioni percentualmente pari al 48,86% del capitale sociale e rappresentata dall'ing. Salvatore Carbone;
- 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 dall'Amministratore Unico avv. Susanna Fucini;
- risulta assente il socio FCA Partecipazioni S.p.A.

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

Assiste all'Assemblea il dr. Alberto Colonna della Regione Piemonte – Settore Rapporti con società partecipate, e il dr. Stefano Battaglia, dello Studio Starola Cantino Battaglia Sandri, incaricato di svolgere il servizio di Assistenza Fiscale.

Il Presidente ricorda che l'odierna assemblea si è riunita in seconda convocazione essendo andata deserta la precedente convocata per il giorno 29 giugno 2018 alle ore 7,30.

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 2017, Relazione dell'Amministratore Unico sulla gestione, Nota integrativa; Relazione del Collegio Sindacale, Relazione del Revisore legale dei conti: deliberazioni inerenti e conseguenti**
- **Provvedimenti ai sensi dell'articolo 2364 del Codice Civile: deliberazioni conseguenti.**

Il Presidente introduce quindi il **primo punto all'ordine del giorno - Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017, Relazione dell'Amministratore Unico sulla gestione, Nota integrativa; Relazione del Collegio Sindacale, Relazione del Revisore legale dei conti: deliberazioni inerenti e conseguenti**, comunicando al riguardo che il Bilancio di esercizio 2017 che si è chiuso con una perdita pari a Euro - 7.147.271 costituita dal Risultato prima delle imposte, pari a Euro - 6.942.685, e Imposte dell'esercizio pari a Euro - 204.586.

La perdita è determinata principalmente dagli effetti contabili che scaturiscono dalla Perizia estimativa del 16/11/2017 - redatta dal professionista indipendente

incaricato – nell’ambito della quale sono state aggiornate, al ribasso, le valutazioni immobiliari, e da cui discendono svalutazioni per circa 6,8 milioni di Euro.

Dallo Stato Patrimoniale si evince che le Immobilizzazioni materiali sono appostate per Euro 18.759.208 (di cui Euro 18.747.775 afferente al cosiddetto “Centro del Design”), le Rimanenze sono pari a Euro 41.049.748 e si sono ridotte, rispetto all’esercizio precedente, di Euro 5.059.043.

I Crediti ammontano a Euro 4.344.296 (comprendenti essenzialmente il Credito Iva pari a Euro 272.091, Depositi cauzionali dell’ammontare di Euro 1.657.721 rilasciati all’acquirente del Lotto UMI A4 Zona A ceduto nel 2016, il Credito correlato al Contributo pubblico attribuito alla Zona C per Euro 1.422.275, e i Crediti soggetti ad atti di pignoramento presso terzi su istanza di un creditore della società appostati per Euro 963.552).

Il Totale Attivo è pari a Euro 64.654.341.

Il Capitale sociale è rimasto invariato e risulta pari a Euro 54.270.424, le Perdite portate a nuovo sono invece pari a Euro - 17.731.825, mentre il Versamento in conto futuro aumento di capitale, effettuato dal socio Finpiemonte Partecipazioni SpA, è pari a Euro 8.936.777. La Riserva legale è pari a Euro 119.287, mentre la Riserva da riduzione capitale sociale 914.046.

Conseguentemente, tenuto conto della perdita dell’esercizio, il Patrimonio Netto risulta pari a Euro 39.361.439.

Si precisa inoltre di aver acquisito un parere da cui risulta che la riserva correlata al versamento in conto futuro aumento di capitale non rientra tra quelle per le quali è precluso l’utilizzo a copertura di perdite. Pertanto la perdita complessiva pari a Euro 24.879.096, al netto delle riserve complessivamente pari a Euro 9.970.110, risulta pari a Euro 14.908.986 e quindi non supera il terzo del capitale sociale.

Al riguardo interviene il dr. Battaglia che fornisce informazioni dettagliate in merito ai contenuti del parere predisposto anche in riscontro alle specifiche richieste di

chiarimenti dei soci Finpiemonte Partecipazioni SpA e Finanziaria Città di Torino Holding SpA.

L'Amministratore Unico evidenzia inoltre che, come riportato in Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione, in considerazione di quanto indicato nel Ricorso ex art. 160, 186 bis e 183 ter L.F., depositato in data 05/04/2018, e nel correlato Piano Industriale di Ristrutturazione, come supportati dalla Memoria Integrativa depositata presso il Tribunale di Torino in data 28/05/2018, nonché del Decreto del Tribunale di Torino in data 7 giugno 2018, con cui è stata dichiarata aperta la procedura concordataria, la società Torino Nuova Economia potrà proseguire la propria attività societaria, finalizzata a perseguire la missione affidatagli dai propri azionisti, nel rispetto e secondo principi di continuità.

Infine l'Amministratore Unico fornisce informazioni riguardanti le attività di uso temporaneo dello Spazio MRF messo a disposizione a vari soggetti interessati a utilizzarlo per organizzare eventi e manifestazioni che, dal 2016 ad oggi, hanno generato entrate, a titolo di rimborso spese, pari a circa 100 mila Euro.

Dopo il suo intervento l'Amministratore Unico chiede al Presidente del Collegio Sindacale di esporre eventuali osservazioni.

La dr.ssa Schiavone, a nome dell'intero Collegio Sindacale, comunica di non avere osservazioni da esporre oltre a quanto indicato nella Relazione dell'Organo di controllo, redatta ai sensi di legge.

Interviene quindi il socio Finpiemonte Partecipazioni SpA chiedendo di integrare la Relazione sulla gestione, al paragrafo 6. Principali fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, dando evidenza che la prospettata previsione di un finanziamento soci da parte di Finpiemonte Partecipazioni, di importo pari a 3,5 milioni di Euro, non è poi stata oggetto di alcuna specifica richiesta di TNE e, quindi, nemmeno di conseguente valutazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Finpiemonte Partecipazioni SpA stessa.

L'Assemblea, dopo aver ascoltato gli interventi, all'unanimità, delibera di:

- **approvare il Bilancio al 31 dicembre 2017, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Relazione sulla Gestione, unitamente alla Relazione del Collegio Sindacale e alla Relazione del Revisore legale dei conti;**
- **prendere atto che, in considerazione del Ricorso ex art. 160, 186 bis e 183 ter L.F., depositato presso il Tribunale di Torino in data 05/04/2018, e del correlato Piano Industriale di Ristrutturazione, come supportati dalla Memoria Integrativa depositata presso il Tribunale di Torino in data 28/05/2018, nonché del Decreto del Tribunale di Torino del 07/06/2018, depositato in Cancelleria in data 11/06/2018, con cui è stata dichiarata aperta la procedura di concordato preventivo in continuità, la sussistenza per la società dei presupposti per consentire di proseguire la propria attività, finalizzata a perseguire la missione affidatagli dai propri azionisti, nel rispetto e secondo principi di continuità;**
- **prendere atto che, come argomentato nel parere che si allega al presente verbale sotto la lettera A, la riserva correlata al versamento in conto futuro aumento di capitale, effettuato dal socio Finpiemonte Partecipazioni SpA, non rientra tra quelle per le quali è precluso l'utilizzo a copertura delle perdite, e che pertanto la perdita complessiva non supera il terzo del capitale sociale;**
- **approvare la proposta di rinviare ai futuri esercizi la perdita risultante pari a Euro - 7.147.271.**

Si passa quindi alla trattazione del **secondo punto all'ordine del giorno - Provvedimenti ai sensi dell'articolo 2364 del Codice Civile: deliberazioni conseguenti.**

Il Presidente al riguardo comunica ai presenti che, ai sensi della precedente deliberazione dell'Assemblea totalitaria dei Soci in data 27/07/2017, è scaduto il periodo di carica dell'Amministratore Unico.

È altresì scaduto il periodo di carica del Collegio Sindacale nominato con deliberazione dell'Assemblea dei Soci in data 15/07/2015.

Occorre quindi procedere alle conseguenti nomine in sostituzione e pertanto lascia la parola ai Soci per le conseguenti determinazioni.

Al riguardo interviene ciascuno dei Soci presenti per manifestare quanto segue.

Il socio Finpiemonte Partecipazioni SpA comunica che il proprio Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 11/07/2018, ha deliberato di confermare un Organo Amministrativo monocratico e di aver designato come Amministratore Unico il Prof. Ing. Bernardino Chiaia, del quale consegna il relativo curriculum vitae.

Il socio Finanziaria Città di Torino Holding SpA comunica di avere designato il Prof. Ing. Bernardino Chiaia come Amministratore Unico.

L'Assemblea, preso atto delle dichiarazioni formalizzate da ciascuno dei Soci presenti, all'unanimità, delibera di:

- **confermare, ai sensi dell'art.14 dello statuto, la governance societaria composta da un Amministratore Unico;**
- **nominare, per un triennio e quindi fino all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2020, Amministratore Unico il Prof. Ing. Bernardino Chiaia nato a Bari il 7 maggio 1966 e residente in Torino, corso Galileo Ferraris n. 75 - codice fiscale CHIBNR66E07A662M;**

- **conferire all'Amministratore Unico tutti i poteri in capo all'Organo Amministrativo, ai sensi dello Statuto, per l'amministrazione ordinaria e straordinaria nonché per la rappresentanza della società;**
- **confermare l'attuale emolumento da corrispondere all'Amministratore Unico in Euro 40.000,00 onnicomprensivi su base annua, di cui 70% parte fissa e 30% parte variabile, correlata a specifici obiettivi da individuarsi in una prossima seduta dell'Assemblea.**

Il socio Finanziaria Città di Torino Holding SpA chiede di rinviare la nomina del Collegio Sindacale e prorogare la carica dell'attuale fino alla prossima seduta dell'Assemblea dei Soci in cui saranno nominati i nuovi componenti.

Anche il socio Finpiemonte Partecipazioni SpA chiede di rinviare la nomina dei componenti del Collegio Sindacale ad una prossima seduta dell'Assemblea dei Soci e di prorogare la carica dell'attuale fino alla suddetta prossima seduta assembleare.

Al riguardo il Collegio Sindacale, nelle more della formalizzazione, da parte dell'Assemblea dei Soci, delle nomine dei nuovi componenti, accetta di continuare a svolgere la propria attività e chiede altresì, cortesemente, ai Soci di provvedere celermente a designare i nuovi componenti.

L'Assemblea, preso atto di quanto manifestato da ciascuno dei Soci presenti, all'unanimità, delibera, di:

- **prorogare, fino alla prossima seduta dell'Assemblea dei Soci, il periodo di carica dell'attuale Collegio Sindacale, costituito dai seguenti Sindaci**

Effettivi:

- **Dr.ssa Laura Schiavone – Presidente**
- **Dr.ssa Stefania Bruno**
- **Dr. Savino Villani**

- **rinvviare a una prossima seduta dell'Assemblea dei Soci la nomina del nuovo Collegio Sindacale.**
- **mantenere invariato, nel periodo di proroga, il vigente corrispettivo economico, su base annua, da corrispondere ai componenti del Collegio Sindacale come deliberato nella precedente seduta assembleare del 27.07.2017;**
- **dare mandato all'Amministratore Unico di convocare, nel più breve tempo possibile, una Assemblea dei Soci per deliberare in merito alle nomine dei componenti del Collegio Sindacale e in merito agli obiettivi da assegnare al medesimo Amministratore Unico.**

Al termine delle deliberazioni assunte dall'Assemblea, il dr. Canavesio ringrazia i Soci e il Collegio Sindacale per la continua collaborazione e il supporto prestati durante il periodo di svolgimento del proprio mandato di Amministratore Delegato prima e Amministratore Unico dopo, ed in particolare nell'ambito dell'avvio della complessa procedura di concordato preventivo in continuità.

I Soci manifestano apprezzamento per l'impegno con cui il dr. Canavesio ha svolto l'incarico per i significativi risultati raggiunti.

Il Presidente, non essendovi altri argomenti da trattare, alle ore 16.40 scioglie l'Assemblea ordinaria.

Il Segretario

(ing. Francesco Terranova)

Il Presidente

(dr. Davide Canavesio)

ALLEGATO A al Verbale Assemblea Soci TNE in data 12.07.2018

Torino, li 27 giugno 2018

Spettabile
TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.
Via Livorno, 60
10144 – TORINO (TO)

Alla cortese attenzione
Dott. Davide CANAVESIO



OGGETTO: Progetto di bilancio al 31.12.2017 – Eventuale sussistenza della fattispecie di cui all'art. 2446, C.C.

Preg.mo Dott. Canavesio,

faccio seguito alla Sua cortese richiesta, in merito alla valutazione della eventuale sussistenza, in capo a Codesta Spett.le Società, della fattispecie di cui all'art. 2446 del Codice Civile, con riferimento alla situazione in essere al 31.12.2017 così come emergente dal relativo progetto di bilancio¹.

Sulla base del predetto progetto di bilancio al 31.12.2017, la situazione del Patrimonio Netto della Società risulta schematizzabile come segue:

¹ L'art. 2446, C.C. così dispone: “1. *Quando risulta che il capitale è diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, gli amministratori o il consiglio di gestione, e nel caso di loro inerzia il collegio sindacale ovvero il consiglio di sorveglianza, devono senza indugio convocare l'assemblea per gli opportuni provvedimenti. All'assemblea deve essere sottoposta una relazione sulla situazione patrimoniale della società, con le osservazioni del collegio sindacale o del comitato per il controllo sulla gestione. La relazione e le osservazioni devono restare depositate in copia nella sede della società durante gli otto giorni che precedono l'assemblea, perché i soci possano prenderne visione.*
2. *Nell'assemblea gli amministratori devono dare conto dei fatti di rilievo avvenuti dopo la redazione della relazione.*
3. *Se entro l'esercizio successivo la perdita non risulta diminuita a meno di un terzo, l'assemblea ordinaria o il consiglio di sorveglianza che approva il bilancio di tale esercizio deve ridurre il capitale in proporzione delle perdite accertate. In mancanza gli amministratori e i sindaci o il consiglio di sorveglianza devono chiedere al tribunale che venga disposta la riduzione del capitale in ragione delle perdite risultanti dal bilancio”.*

<i>Capitale sociale</i>	54.270.424
Riserva legale	119.287
Versamenti in c/futuro aumento di capitale	8.936.777
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046
<i>Totale riserve</i>	<i>9.970.110</i>
Utili (perdite) portati a nuovo	(17.731.825)
Utile (perdita) dell'esercizio	(7.147.271)
<i>Totale perdite</i>	<i>(24.879.096)</i>
Totale Patrimonio Netto	39.361.439

Sulla scorta dei consolidati orientamenti espressi in materia dalla Suprema Corte (si vedano, *ex multis*, Cass. 06.11.1999, n. 12347 e Cass. 02.04.2007, n. 8221), nonché delle indicazioni recate dal Principio Contabile Nazionale OIC 28², la soglia di rilevanza di cui sopra si intende superata, in linea di principio, soltanto in presenza di perdite di esercizio che, dopo aver preventivamente assorbito tutte le riserve iscritte in bilancio, erodano il capitale sociale per un ammontare superiore a un terzo.

Nel caso di specie, le perdite nette, dedotta la totalità delle riserve, risultano pari ad euro 24.879.096 – euro 9.970.110 = euro 14.908.986; tale importo andrebbe posto a confronto con la quota di 1/3 del capitale sociale, pari a propria volta ad euro 54.270.424 x 1/3 = euro 18.090.141.

Sulla base del mero calcolo aritmetico, pertanto, le perdite cumulate al 31.12.2017 non eccedono la soglia di rilevanza pari al terzo del capitale sociale.

Al fine di confermare tale conclusione, si tratta peraltro di verificare che l'intero ammontare delle riserve risultanti dal progetto di bilancio al 31.12.2017, pari a complessivi euro 9.970.110 (ed in particolare, tra queste, la riserva per “versamenti in c/futuro aumento di capitale”, pari ad euro 8.936.777) possa essere legittimamente computato nel montante da portare a preventiva riduzione delle perdite lorde complessive.

Come rilevato dal Consiglio Notarile di Milano (Massima n. 68, “*Copertura delle perdite e rilevanza degli "utili di periodo" (artt. 2446, 2447, 2482-bis e 2482-ter c.c.)*”³), infatti, “*eccezionalmente, alcune voci di riserva, per loro disciplina ovvero per la funzione che assolvono, diversa da quella di presidio del capitale sociale rispetto alle perdite, sono sottratte alla destinazione a copertura perdite: tale è il caso, con motivazioni diverse, della riserva azioni proprie e delle voci di netto originate da contribuzioni pubbliche, per le quali penda il termine di "rischio restituzione", cioè mancato decorso del vincolo di destinazione imposto sui beni finanziati*”.

² Principio Contabile Nazionale OIC 28, edizione Agosto 2014, par. 32: “*La perdita di oltre un terzo del capitale si verifica quando le perdite accumulate dalla società, risultanti dalle voci A.VIII “Utili (perdite) portate a nuovo” e A.IX “Utile (perdita) dell'esercizio” del patrimonio netto, al netto delle Riserve (voci da A.II ad A.VII del patrimonio netto), superano un terzo del capitale, oppure – più semplicemente – quando l'ammontare complessivo del patrimonio netto è inferiore ai due terzi del capitale sociale*”

³ <https://www.consiglionotarilemilano.it/documenti-comuni/massime-commissione-societa/68.aspx>

Di modo che, laddove una riserva dovesse qualificarsi come “*sottratta alla destinazione a copertura perdite*”, il suo ammontare non potrebbe essere preventivamente dedotto da quello delle perdite complessive, al fine della verifica dell’eventuale superamento del limite di cui all’art. 2446, C.C.

Nel caso specifico, si tratta quindi in particolare di valutare se la riserva per “versamenti in c/futuro aumento di capitale” sia gravata da un vincolo tale da determinarne la sottrazione alla possibile destinazione alla copertura di perdite⁴.

Ritengo che sul punto, in base alle informazioni che risultano allo stato disponibili al sottoscritto, si possa formulare un duplice ordine di considerazioni.

In primo luogo, nella medesima Massima n. 68 testé citata si osserva che “*al di fuori dei casi predetti, eccezionali, il mancato utilizzo della riserva in via anticipata rispetto all’abbattimento del capitale sociale determinerebbe riduzione di questo in misura eccedente la perdita, concretandosi, così, riduzione non più atipica o illecita, bensì (secondo la riforma che, come noto, ha eliminato il requisito dell’esuberanza) da assoggettare agli artt. 2445 e 2482 c.c.*”. Con il che si dà atto che l’esclusione di una riserva dalla possibile destinazione alla copertura di perdite deve intendersi come eventualità “*eccezionale*”, limitata al caso di riserve specificamente vincolate ad una funzione “*diversa da quella di presidio del capitale sociale rispetto alle perdite*”.

Inoltre, nella successiva Massima n. 122 del medesimo Consiglio Notarile (“*Aumento di capitale in presenza di perdite*”⁵), viene espresso il principio secondo cui “*la presenza di perdite superiori al terzo del capitale, anche tali da ridurre il capitale ad un importo inferiore al minimo legale previsto per le S.p.A. e le S.r.l., non impedisce l’assunzione di una deliberazione di aumento del capitale che sia in grado di ridurre le perdite ad un ammontare inferiore al terzo del capitale e di ricondurre il capitale stesso, se del caso, a un ammontare superiore al minimo legale. È dunque legittimo l’aumento di capitale (...) in caso di perdite incidenti sul capitale per più di un terzo, se il capitale non si sia ridotto al di sotto del minimo legale, in qualsiasi momento antecedente l’assemblea di approvazione del bilancio dell’esercizio successivo rispetto a quello in cui le perdite sono state rilevate...*”.

Ciò sul presupposto per cui “*è pacifica l’ammissibilità dell’aumento di capitale deliberato in pendenza di tali perdite, con l’effetto di ridurre l’incidenza sul capitale, senza che sia a tal fine necessaria alcuna preventiva copertura delle perdite esistenti e senza nemmeno che vi sia la necessità di appurare previamente, attraverso una idonea situazione patrimoniale, l’esatto ammontare delle perdite*”.

Tanto premesso, pare ragionevole ritenere che, sulla base della citata Massima n. 122, tenuto conto del vincolo di destinazione impresso alla riserva *de qua* (“*futuro aumento di capitale*”), la suddetta riserva

⁴ Si rammenta che, secondo il Principio Contabile Nazionale OIC 28, edizione Dicembre 2016, pag. 15, la riserva per versamenti in conto futuro aumento di capitale “*accoglie i versamenti non restituibili effettuati dai soci in via anticipata, in vista di un futuro aumento di capitale*”.

⁵ <https://www.consiglionotarilemilano.it/documenti-comuni/massime-commissione-societa/122.aspx>

potrebbe comunque essere legittimamente imputata ad aumento (gratuito) del capitale sociale, anche senza “*preventiva copertura delle perdite esistenti*”, determinando così indirettamente l’effetto di ridurre l’incidenza percentuale delle perdite stesse.

Se così è, sembrerebbe allora manifestarsi una singolare incoerenza, in termini sostanziali, laddove si ritenesse che tale medesima riserva – sebbene imputabile ad incremento del capitale sociale al fine di ridurre l’incidenza delle perdite su di esso – non possa essere computata nel “cuscinetto” destinato al preventivo assorbimento delle perdite medesime.

In secondo luogo, e principalmente, indicazioni di particolare rilevanza sembrano potersi trarre da una recente sentenza pronunciata dal Tribunale di Roma (n. 5739/2015, pubblicata il 12.03.2015)⁶.

In tale sede i Giudici romani, richiamando la pregressa giurisprudenza di legittimità (e specialmente Cass., n. 2314 del 19 marzo 1996), osservano tra l’altro: “*in proposito la Suprema Corte – con argomentazioni che questo Tribunale ritiene di condividere e fare proprie – ha precisato che, nell’ampia categoria degli apporti finanziari dei soci destinati ad incrementare il patrimonio della società, occorre distinguere tra i versamenti genericamente effettuati in conto capitale e quelli che si riferiscono ad un futuro e ben determinato aumento del capitale sociale. I primi costituiscono indubbiamente apporti di patrimonio dei quali la società è libera di disporre come di qualsiasi altra riserva (anche, ma non necessariamente, adoperandoli in futuro per aumentare il capitale nominale), senza che possa venire in questione alcun diritto al rimborso del socio fin quando non sia stata liquidata l’impresa collettiva; la situazione si presenta in termini diversi nella seconda delle due fattispecie sopra ipotizzate.*

Segnatamente, nel caso in cui “le parti abbiano stabilito un chiaro collegamento causale tra il versamento eseguito dal socio ed un prossimo aumento del capitale sociale, è in genere da ritenere che esse abbiano inteso condizionare risolutivamente l’acquisizione patrimoniale della società alla futura deliberazione di aumento del capitale nominale. Il versamento eseguito dal socio sarà pertanto, in tal caso, solo provvisoriamente da includere tra le riserve e dovrà poi, ove l’assemblea effettivamente deliberi l’ipotizzato aumento del capitale nominale della società, rifluire in quest’ultima posta di bilancio ed assumere i caratteri tipici del conferimento di capitale (in senso giuridico). Ma se, viceversa, l’aumento non dovesse essere deliberato dall’assemblea (la quale, ovviamente, è del tutto libera nelle sue determinazioni), il socio avrà diritto alla restituzione di quanto versato [...] per essere venuta successivamente meno la causa giustificativa dell’attribuzione patrimoniale da lui eseguita in favore della società” (in tal senso Cass. Civ., Sez. I, 19 marzo 1996, n. 2314).

Nella medesima sentenza la Corte di Cassazione ha, altresì precisato che ove, la previsione del futuro aumento del capitale nominale, cui il versamento dovrebbe essere condizionato, sia solo generica - e quindi priva di ogni indicazione della data, o almeno dell’epoca, entro la quale l’ipotizzata condizione dovrebbe verificarsi - s’impone la scelta tra due soluzioni alternative: o si dovrà interpretativamente ritenere che, per il fatto stesso di non aver fissato alcuna indicazione temporale, le parti abbiano in realtà inteso lasciare comunque le somme versate dal socio nella piena disponibilità della società e che,

⁶ https://www.giurisprudenzadelleimprese.it/wordpress/wp-content/uploads/2015/05/20150312_RG32432-20113.pdf

quindi, il riferimento al futuro aumento di capitale non valga a configurare una condizione risolutiva del conferimento ma serva solo a ribadire la possibilità che la società adoperi in tal senso la relativa riserva; oppure si dovrà far ricorso, in via analogica, alla disposizione dell'art. 1183 c.c., ed ammettere che il socio possa chiedere al giudice la fissazione di un termine entro il quale la società sia tenuta a riunire l'assemblea per decidere in ordine all'ipotizzato aumento del capitale nominale, così da provocare l'avveramento o il mancato avveramento della condizione cui il conferimento è risolutivamente condizionato”⁷.

Nel caso specifico, dalla Nota Integrativa al bilancio della Società al 31.12.2016, approvato dall'Assemblea degli Azionisti in data 27 luglio 2017, si rileva che “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”.

Sulla base di tali indicazioni, e più in generale delle informazioni che risultano allo stato disponibili al sottoscritto, pare allora:

- a. che non consti una specifica correlazione tra l'importo di cui alla predetta riserva per “versamento in c/futuro aumento di capitale” ed un successivo aumento di capitale sociale, la cui deliberazione fosse (o sia) prevista o prefigurata dalla Società per una data, o un'epoca, specificamente individuata;
- b. che, pertanto, si versi in quella, tra le diverse fattispecie esaminate dalla sopra menzionata Sentenza, in cui la previsione del futuro aumento del capitale sociale sia da qualificarsi come “generica”, in quanto priva dell'indicazione di una data specifica o di un termine vincolante entro cui eseguire l'aumento del capitale sociale; ossia, nelle parole della Sentenza sopra richiamata, che “la previsione del futuro aumento del capitale nominale, cui il versamento dovrebbe essere condizionato, sia solo generica - e quindi priva di ogni indicazione della data, o almeno dell'epoca, entro la quale l'ipotizzata condizione dovrebbe verificarsi”;
- c. che, tenuto conto del comportamento concludente tenuto dagli Azionisti dal 2012 ad oggi (ed in particolare in mancanza, **a quanto consta sulla base delle informazioni allo stato disponibili al sottoscritto**, di richieste di restituzione o tantomeno di istanze di fissazione del termine ex art. 1183 C.C.), si possa quindi ragionevolmente ritenere che “per il fatto stesso di non aver fissato alcuna indicazione temporale, le parti abbiano in realtà inteso lasciare comunque le somme versate dal socio nella piena disponibilità della società e che, quindi, il riferimento al futuro aumento di capitale non valga a configurare una

⁷ A commento di tale pronuncia si richiamano, tra gli altri: Maurizio Meoli, “I versamenti in conto futuro aumento di capitale potrebbero tornare ai soci”, in Eutekne.info, mercoledì 3 giugno 2015; Sandro Cerato, “Versamenti soci per aumenti di capitale “targati”, in Euroconference News, lunedì 31 ottobre 2016.

condizione risolutiva del conferimento ma serve solo a ribadire la possibilità che la società adoperi in tal senso la relativa riserva”.

Sulla base delle considerazioni e delle premesse di cui sopra (ed in particolare, si ribadisce, sul presupposto della completezza delle informazioni allo stato disponibili in capo al sottoscritto, ferma restando l'eventualità di ulteriori approfondimenti giuridici), si ritiene pertanto di potersi ragionevolmente concludere che la riserva per “versamento in conto futuro aumento di capitale” di cui trattasi sia qualificabile come una riserva di patrimonio netto ricadente “*nella piena disponibilità della società*”, e che pertanto essa sia legittimamente computabile nel montante da portare a preventiva riduzione delle perdite lorde complessive, ai fini della verifica dell'eventuale superamento della soglia di cui all'art. 2446, C.C.

Con osservanza,

Firmato in originale
(Stefano Battaglia)

TORINO NUOVA ECONOMIA S.p.A.

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

Compagine societaria

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

Relazione sulla gestione delle attività della Società nel corso del 2017

Sommario

1.	PREMESSA	2
2.	ORGANIZZAZIONE E GOVERNO DELLA SOCIETÀ	2
2.1	Cessazione partecipazione Città metropolitana di Torino	2
2.2	Gestione ordinaria	4
2.3	La Procedura di concordato preventivo in continuità	5
2.4	Sistema di Governo e Compensi agli amministratori	9
2.5	Revisore legale dei conti	9
2.6	Assemblee dei Soci.....	10
2.7	Attività dell'Organismo di Vigilanza	11
2.8	Adempimenti in materia di "Trasparenza" e "Anticorruzione"	11
3.	VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ.....	12
3.1	<i>Accertamento sull'Imposta comunale sugli immobili 2012-2015.....</i>	12
3.2	<i>Linea di credito Monte Paschi di Siena</i>	13
3.3	Valorizzazione del Compendio immobiliare Aree Mirafiori di Torino	13
3.4	Valorizzazione dell'Aeroporto Torino Aeritalia – Campo Volo di Collegno.....	18
4.	INFORMAZIONI RICHIESTE DALL'ART. 2428 C.C.....	19
5.	ANALISI REDDITUALE, PATRIMONIALE E FINANZIARIA	19
6.	PRINCIPALI FATTI AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	21
7.	EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	25

1. PREMESSA

Con la presente relazione si illustrano le principali attività svolte nel corso dell'esercizio 2017 dalla Società Torino Nuova Economia.

Il documento è ordinato in sei capitoli così organizzati.

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.

La società Torino Nuova Economia nel corso dell'anno 2017 ha continuato a svolgere le attività operative orientate al perseguimento della propria missione societaria che riguarda lo sviluppo delle iniziative di riqualificazione delle aree di Mirafiori di Torino e di Campo Volo di Collegno. Per questo la società si avvale del proprio Ufficio Tecnico, costituito da quattro dipendenti, ingegneri e architetti, a tempo indeterminato. Le tematiche specialistiche, afferenti l'attuazione delle attività societarie, sono state affrontate dalla società avvalendosi di professionisti esperti in materia ambientale, legale e fiscale.

La società, stante la prevalente partecipazione di Soci pubblici, ha espletato le sue attività mediante procedure di evidenza pubblica disciplinate dal Codice dei Contratti Pubblici.

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

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

2.1 Cessazione partecipazione Città metropolitana di Torino

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.

In data 25 maggio 2017 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 nella medesima data del 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.

Con l'atto di Comparsa di costituzione in giudizio, predisposto dal legale incaricato, depositato in data 14/09/2017 presso il Tribunale di Torino, la società ha esposto le difese e le eccezioni rispetto a quanto asserito dalla Città Metropolitana di Torino con l'Atto di citazione del 25/05/2017.

L'Assemblea dei Soci del 29/05/2017 ha chiesto agli amministratori di riavviare la causa pendente avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte e ha deliberato di eliminare retroattivamente la condizione sospensiva, apposta alla esecutività della delibera del 6 ottobre 2016 di riduzione del capitale sociale. Conseguentemente in data 27/06/2017 la società ha depositato presso il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte l'Istanza di prelievo, ai sensi ex art. 71, comma 2, CPA, chiedendo di fissare l'udienza di discussione del ricorso n. 640/2015 per l'annullamento, previa sospensione cautelare sull'efficacia, degli atti con cui la ex Provincia di Torino ha stabilito di cessare la propria partecipazione in TNE.

Il Tribunale di Torino con provvedimento n. R.G. 2017/13529 in data 15/10/2017, esaminato l'atto di citazione con cui l'Ente metropolitano ha chiesto di condannare TNE al pagamento della somma di euro 5.715.212,65, oltre agli interessi maturati, per la liquidazione della quota di partecipazione oggetto di cessazione, ha disposto la sospensione del processo fino all'esito del giudizio n. R.G. 640/2015 pendente davanti al Tribunale Amministrativo Regionale.

2.2 Gestione ordinaria

In data 19 gennaio 2017, nel rispetto degli impegni contrattuali assunti dalla società nei confronti di Nova Coop s.c., con la sottoscrizione dell'atto notarile definitivo di vendita del Lotto UMI A4 del 29/12/2016, si è provveduto a formalizzare, con il Politecnico di Torino, l'Atto notarile di Modifica del Contratto di locazione del Centro del Design.

Conseguentemente Nova Coop in data 25/01/2017 ha provveduto a effettuare il pagamento, a favore di TNE, della somma di Euro 500.031,51, comprensiva di interessi legali maturati, trattenuta a garanzia del sopracitato adempimento.

Il 28 febbraio 2017, nuovo termine concordato con la Società Nova Coop, la società ha consegnato la Fideiussione bancaria, rilasciata da Unipol Banca SpA, dell'importo di Euro 250.000,00, a integrazione della Cauzione a garanzia dello spostamento della Bealera di Grugliasco presente su corso Settembrini. Ai fini del suddetto rilascio la società ha depositato presso la banca una somma di pari importo destinata all'acquisto di quote di Fondi Comuni d'Investimento mobiliare.

Con riferimento alle precisazioni dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte, afferenti i risultati delle analisi di laboratorio effettuate sui campioni di materiale prelevati presso il Lotto UMI A4 della Zona A, in contraddittorio con TNE e con la società Nova Coop s.c., gli esperti in materia ambientale, incaricati dalle parti, nel mese di luglio hanno rimodulato l'importo della trattenuta contrattuale "cauzione bonifiche" riducendo l'importo originario di Euro 1.405.133,00 ad Euro 657.720,51. Conseguentemente Nova Coop è risultata tenuta a pagare a TNE la somma di Euro 747.412,49 oltre gli interessi legali maturati.

Con lettera in data 07/06/2017 la società Dimensione Ambiente Srl, incaricata di effettuare il servizio di trasporto e conferimento in discarica del materiale di scavo proveniente dall'area verde della Zona C, oggetto di messa in sicurezza ambientale, ha richiesto il pagamento delle fatture emesse e scadute di importo complessivo pari a Euro 329.754,00.

Al riguardo il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 13/06/2017 ha deliberato di proporre a Dimensione Ambiente una congrua dilazione di pagamento a partire dal successivo mese di luglio in esito alle decisioni che avrebbe assunto dall'Assemblea dei Soci il 14 luglio 2017.

La società Dimensione Ambiente non ha accolto la proposta di dilazione del pagamento dei compensi spettanti e, in data 26 giugno 2017, ha notificato il Decreto Ingiuntivo n. 366/2017, provvisoriamente esecutivo, emesso in data 05/06/2017 dal Tribunale Ordinario di Verbania, con cui è stato disposto il pagamento della somma dovuta di Euro 329.754,00 oltre agli interessi moratori e alle spese correlate.

Successivamente la società Dimensione Ambiente Srl, in forza del suddetto decreto ingiuntivo, il 21 luglio 2017 ha notificato alla società Nova Coop, e agli Istituti di credito UBI Banca e Banca Nazionale del Lavoro, un Atto di pignoramento presso terzi per un importo pari Euro 508.687,50.

Conseguentemente l'Istituto di credito UBI Banca, in data 24 luglio 2017, ha bloccato l'intera somma

disponibile sul conto corrente intestato a TNE che risultava pari a Euro 454.864,27, mentre la società Nova Coop, sempre nel mese di luglio, ha effettuato il pagamento a favore di TNE della somma dovuta a titolo di restituzione parziale "Cauzione bonifiche", stabilita in Euro 747.850,70 detraendo la somma oggetto di pignoramento pari a Euro 508.687,50 e quindi versando il residuo importo di Euro 239.163,20 sul conto corrente della società presso UNIPOL Banca.

Si segnala inoltre che, come richiesto dai Soci in occasione della seduta assembleare del 27 luglio 2017, nel mese di dicembre 2017 è stato attuato un piano di riduzione e razionalizzazione dei costi aziendali. Nello specifico si tratta di:

- trasferimento della sede societaria presso altri locali, sempre all'interno di Environment Park, con conseguente risparmio su base annua pari a circa 19 mila Euro;
- revisione delle attività afferenti il servizio di Comunicazione e Ufficio Stampa, con conseguente risparmio su base annua pari a circa 15 mila Euro;
- riduzione dell'orario di lavoro dei dipendenti con conseguente risparmio su base annua pari a circa 30 mila Euro;
- revisione del servizio di telefonia che ha comportato una riduzione su base annua di circa 1,5 mila Euro;
- affidamento a un unico soggetto dei servizi di Contabilità Aziendale e di Assistenza Fiscale con un conseguente risparmio su base annua di circa 3 mila Euro;
- riduzioni dei premi afferenti le principali polizze societarie per l'anno 2018, accordate dalle Compagnie assicurative, che comportano un risparmio complessivo rispetto all'anno precedente pari a circa 2 mila Euro su base annua.

Infine si evidenzia che, come da impegno contrattuale previsto dall'Atto di vendita del lotto UMI A4, la società, entro il 31/12/2017, ha acquisito i provvedimenti ambientali afferenti la gestione dei materiali contenenti pietrisco serpentinitico. Nello specifico la Città di Torino con la Determinazione dirigenziale n. 267 del 22 dicembre 2017 ha approvato il progetto di messa in sicurezza permanente del pietrisco mentre, per quanto riguarda la gestione in sito delle pavimentazioni bituminose, nonostante la Città Metropolitana di Torino, con la Determinazione dirigenziale n. 335-35830 in data 20/12/2017, abbia espresso orientamento positivo in merito alla possibilità di recuperare tale materiale nell'ambito del procedimento di bonifica, non è stata rilasciata autorizzazione al recupero e sono stati richiesti ulteriori approfondimenti.

In considerazione di ciò la società acquirente Nova Coop è tenuta a restituire a TNE quota parte della residua trattenuta "cauzione bonifiche", pari a circa 660 mila Euro, per un importo di circa 350 mila Euro.

2.3 La Procedura di concordato preventivo in continuità

In considerazione delle prospettive economico-finanziarie della società il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 07/04/2017, ha approvato il Budget 2017 e il Piano Industriale 2017/2019, da sottoporre all'Assemblea dei Soci al fine di ottenere l'autorizzazione prevista dall'art. 8 del vigente Statuto societario. Entrambi i documenti prevedevano la necessità di acquisire un finanziamento bancario di 5 milioni di Euro oltre alla rinegoziazione con incremento a 2 milioni di Euro della linea di credito in essere.

Nell' medesima seduta del 7 aprile il Consiglio di Amministrazione della società ha approvato il Progetto di Bilancio dell'esercizio 2016. Al riguardo, in considerazione della prevedibile evoluzione della gestione societaria, in ragione degli aspetti tributari correlati agli Accertamenti sull'Imposta IMU notificati dalla Città di Torino a marzo 2017, nonché delle sopravvenute circostanze correlate alla cessazione della partecipazione societaria della Città Metropolitana di Torino, che a dicembre 2016, ha formalmente rigettato l'ipotesi di transazione mediante trasferimento immobiliare dell'Area Campo Volo di Collegno, e della difficoltà di accedere a finanziamenti bancari per liquidare la quota azionaria oggetto di cessazione, il Bilancio societario è risultato in continuità sull'assunto che i Soci

pubblici di maggioranza, Regione Piemonte e Città di Torino, effettuassero un apporto economico, di importo pari a massimi 6 milioni di Euro, in conto aumento di capitale.

Nella successiva seduta del 29/05/2017 il Consiglio di Amministrazione ha esaminato e preso atto dei contenuti di un Piano Industriale 2017-2019, alternativo a quello precedentemente approvato, redatto ipotizzando l'eventuale mancato aumento del capitale da parte dei Soci. Tale Piano è stato predisposto considerando necessarie per continuare l'attività le seguenti condizioni:

- o erogazione da parte del Socio Finpiemonte Partecipazioni di un prestito ponte di 1,5 milioni
- o erogazione da parte di Finpiemonte Partecipazioni di un finanziamento soci di 3,0 milioni di Euro;
- o accoglimento da parte della Città di Torino di una moratoria dell'Imposta municipale sugli immobili;
- o accordo con la Città Metropolitana di Torino per il pagamento dilazionato della quota di partecipazione.

Le conseguenti decisioni sono state rinviate all'esito delle deliberazioni dell'Assemblea dei Soci.

In conseguenza delle deliberazioni assunte dall'Assemblea straordinaria dei Soci del 29 maggio 2017 il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 13/06/2017, ha approvato il Progetto di Bilancio dell'esercizio 2016 aggiornato tenendo conto della riduzione del capitale sociale con effetto contabile retroattivo dal 7 gennaio 2016.

Il risultato di esercizio, pari a Euro 1.475.822, è principalmente determinato dalla cessione del Lotto UMI A4 della Zona A dell'Area Mirafiori, avvenuta con atto notarile definitivo di vendita del 29/12/2016, al prezzo di 20.660.000 oltre Iva ai sensi di legge.

Il suddetto Progetto di Bilancio è stato redatto secondo criteri di continuità sull'assunto che si verificassero quattro condizioni:

- Prestito ponte di Finpiemonte Partecipazioni di importo pari a 1,5 milioni di Euro
- Finanziamento Soci da parte di Finpiemonte Partecipazioni di importo pari a 3,0 milioni di Euro
- Sospensione da parte della Città di Torino dell'Imposta municipale sugli immobili dovuta per il periodo 2012-2019
- Dilazione pagamento quota azionaria Città Metropolitana di Torino secondo la proposta, inoltrata dalla società in data 25/05/2017.

Dette azioni sono state esposte come parte integrante e presupposti del Piano Industriale 2017-2019 approvato dal Consiglio di Amministrazione nella precedente seduta del 9 giugno 2017, nonché provvedimenti ritenuti necessari al fine di attuare il risanamento della società con il supporto dei Soci.

Nella seduta del 4 luglio 2017 il Consiglio di Amministrazione ha approvato di conferire al prof. avv. Maurizio Irrera, l'incarico per l'assistenza legale in relazione a tutti i profili giuridici concernenti il tema della continuità aziendale, in vista della successiva scadenza assembleare, nonché per valutare la fattibilità di un eventuale ricorso alla procedura di concordato preventivo o altre forme di ristrutturazione del debito, e quindi di apportare al Piano Industriale 2017-2019 le modifiche di massima coerenti con l'eventuale istituto del concordato in continuità al fine di verificarne l'attuazione, e di presentarlo ai Soci, ove le quattro condizioni a supporto della continuità aziendale non si sarebbero verificate.

Nella seduta del 18/07/2017 il Consiglio di Amministrazione, considerato che le quattro condizioni indicate nel Piano Industriale 2017-2019 e nel Progetto di Bilancio esercizio 2016 come presupposti per la continuità aziendale non si sono verificate, come peraltro già prospettato ai Soci con la lettera del 10 luglio 2017, ha approvato il Piano Industriale di Risanamento ex art. 14 comma 2 del Decreto Legislativo 19/08/2016 n. 175 contenente le Linee guida del piano di risanamento societario

nell'ambito di un concordato in continuità ai sensi dell'art. 186 bis della Legge Fallimentare.

Il Piano è stato redatto prevedendo esclusivamente proposte di dilazione del pagamento dei debiti contratti dalla società; le principali "assumption" del Piano, che si sviluppava per il periodo 2017 – 2022, prevedevano:

- 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.

Nella seduta dell'Assemblea tenutasi il 27 luglio 2017 i Soci hanno approvato il Piano Industriale di Risanamento ex art. 14, comma 2, D. Lgs. n. 175/2016, contenente 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 4 agosto 2017 l'Organo Amministrativo, considerato che con il supporto di tale professionista era stata valutata preliminarmente la fattibilità di un ricorso alla procedura di concordato preventivo e che le ridotte tempistiche richieste dai Soci per depositare l'istanza di concordato entro il 4 agosto 2017, non avrebbero consentito di effettuare accurate indagini di mercato, ha determinato di continuare ad avvalersi della collaborazione del prof. Avv. Maurizio Irrera, in possesso di adeguata esperienza in materia Legge Fallimentare, per tutto quanto necessario in relazione al ricorso alla procedura di concordato preventivo in continuità e fino all'ottenimento del decreto di omologa.

A seguito della deliberazione assembleare in data 27/07/2017, la società, come richiesto dai Soci, in data 4 agosto 2017, per il tramite del legale incaricato, ha depositato il ricorso ex art. 161 - VI comma - della Legge Fallimentare, prospettando la presentazione della Domanda di concordato in continuità.

Con il Decreto emesso in data 11.08.2017 e depositato in Cancelleria il 16.08.2017, il Tribunale, esaminato il suddetto ricorso, ha concesso alla società il termine sino al 9 dicembre 2017 per il deposito della domanda di concordato e della relativa documentazione.

In esito alle procedure di gara espletate la società, nel mese di settembre 2017, ha conferito gli incarichi, previsti dalla Legge Fallimentare di riferimento, di Advisor finanziario e di Attestatore del Piano di concordato.

Il Piano di risanamento industriale approvato dai Soci, prevedeva un finanziamento di 7,5 milioni di Euro a copertura del fabbisogno finanziario.

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

- 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.

La società ha quindi avviato le azioni necessarie per ottenere il finanziamento bancario interpellando i principali Istituti di credito. A seguito della disponibilità manifestata dalla Banca Nazionale del Lavoro nel mese di ottobre è stato richiesto alla società Finpiemonte SpA il rilascio della garanzia fideiussoria necessaria per la concessione di tale finanziamento.

In data 03/10/2017 la società per l tramite del legale incaricato ha depositato presso il Tribunale di Torino istanza di riduzione dell'Atto di pignoramento presso terzi notificato dalla società Dimensione Ambiente Srl.

La società Finpiemonte SpA con lettera in data 16/11/2017 in relazione alla suddetta richiesta di rilascio della garanzia fideiussoria ha indicato le condizioni per poter auspicabilmente giungere al perfezionamento della delibera da parte del proprio Consiglio di Amministrazione. Conseguentemente la società, stante l'approssimarsi del termine del 9 dicembre 2017 indicato dal Tribunale di Torino per il deposito dell'istanza di concordato, in data 1 dicembre 2017 ha presentato richiesta di proroga del suddetto termine.

Con Decreto del 05/12/2017, depositato in Cancelleria in data 07/12/2017, il Tribunale di Torino ha accolto l'istanza presentata dalla società e ha concesso una proroga di 60 giorni, e quindi entro il 7 febbraio 2018, per il deposito del Ricorso con la domanda definitiva di Concordato.

La Città di Torino con lettera del 5 dicembre ha comunicato, al fine del buon esito della procedura di concordato, di acconsentire a che le somme relative a Imposte IMU e ICI arretrate, afferenti il periodo 2012 -2017, per un importo capitale pari complessivamente a circa 2,45 milioni di Euro, oltre interessi, vengano corrisposte a decorrere dal quarto anno successivo alla data di omologa del concordato con pagamento in rate trimestrali ed estinzione del debito nel successivo quadriennio. Ciò ha comportato una riduzione del fabbisogno finanziario, inizialmente previsto in 7,5 milioni di Euro, che si riduce a circa 5 milioni di Euro.

Nella seduta del 20 dicembre 2017 l'Organo Amministrativo ha determinato di convocare, entro la seconda settimana del mese di gennaio 2018, l'Assemblea dei Soci per esaminare gli aspetti correlati allo stato di attuazione della procedura di concordato ex art. art. 161, 6^a comma, Legge Fallimentare pendente innanzi il Tribunale di Torino, alla luce della scadenza del 7 febbraio 2018 - termine per il deposito della domanda di concordato preventivo - ed in particolare per i necessari approfondimenti in merito al fabbisogno finanziario e quindi un aggiornamento sulle trattative con Istituti Bancari funzionali all'erogazione della nuova finanza (ridotta) prevista nel Piano Industriale di Risanamento ex art. 14 comma 2 D. Lgs. n. 175/2016 approvato dai soci nel mese di luglio 2017, nonché per valutare le alternative possibili rispetto alla presentazione della domanda di concordato preventivo in continuità.

Nel successivo paragrafo 6. *Principali fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio* sono riportate le ulteriori informazioni utili circa l'evoluzione delle circostanze, verificatesi nei primi mesi del 2018, afferenti la procedura di concordato preventivo in continuità intrapresa dalla società.

2.4 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. Lo Statuto prevede anche la possibilità di nominare un Amministratore Unico.

Le modalità di nomina, la numerosità, le cause di ineleggibilità, inconferibilità, 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.

L'avv. Giuseppa Ponziano, Consigliere di Amministrazione nominato su espressione di Finpiemonte Partecipazioni, con la propria comunicazione in data 30 giugno 2017 pervenuta il 6 luglio 2017 ha rassegnato le proprie dimissioni a far data dal 14 luglio. I soci sono stati informati dal Presidente con lettera del 7 luglio 2017 inviata anche al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale.

L'Assemblea Soci totalitaria tenutasi in data 27 luglio 2017 ha deliberato di modificare il sistema di governo della società nominando un Amministratore Unico, nella persona di Davide Canavesio, in carica fino all'approvazione del Bilancio di esercizio 2017.

La composizione del Consiglio di Amministrazione, fino a quando è stato costituito in forma collegiale, risultava 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 sociale.

Il Consiglio di Amministrazione, nella composizione collegiale, si è riunito 12 volte mentre, a seguito delle determinazioni assembleari del 27 luglio, l'Organo Amministrativo nella forma monocratica dell'Amministratore Unico si è riunito 6 volte.

Nell'esercizio 2017 spettano al Consiglio di Amministrazione e all'Organo Amministrativo compensi per complessivi euro 69.423,52 di cui euro 57.043,10 per emolumenti e gettoni di presenza, euro 12.380,42 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 2017, compresi i gettoni di presenza fissati dall'assemblea degli azionisti, si precisa quanto segue:

- al Presidente Aldo Pagliasso sono stati corrisposti emolumenti per euro 14.581,88. Il Presidente non ha percepito alcun importo per gettoni di presenza;

- all'Amministratore Delegato Davide Canavesio, dal 27 luglio Amministratore Unico, sono stati corrisposti euro 39.961,22 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 2.500,00 per l'esercizio 2017. Alla data del 31/12/2017 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.

2.5 Revisore legale dei conti

Come previsto dallo Statuto societario modificato per recepire le sopravvenute disposizioni di legge applicabili alle società a partecipazione pubblica, a decorrere dalla data di approvazione del Bilancio

di esercizio 2016, TNE non ha più potuto affidare la funzione di Revisore legale dei conti al Collegio Sindacale bensì da un soggetto diverso, iscritto nell'apposito Registro istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Pertanto nel mese di marzo 2017, al fine di dare attuazione a quanto previsto dallo Statuto societario, la società ha approvato l'avvio di una procedura ad inviti per la selezione di un soggetto a cui affidare per un triennio la funzione di Revisore legale dei conti, stabilendo un corrispettivo professionale massimo per la durata triennale dell'incarico pari a Euro 25.000,00, oltre contributi e Iva ai sensi di legge.

La selezione dell'affidatario del servizio si è svolta mediante comparazione delle offerte al fine di individuare il prezzo più basso rispetto alla base d'asta.

L'affidamento del servizio alla società RIA Grant Thornton SpA è stata disposta dall'Assemblea dei Soci, su proposta motivata del Collegio Sindacale, sulla base delle risultanze della procedura,

2.6 Assemblee dei Soci

Nel corso del 2017 l'Assemblea dei Soci si è riunita quattro volte.

Il 29 maggio 2017, in seduta straordinaria, ha deliberato di:

- revocare parzialmente la delibera assunta dall'assemblea straordinaria degli azionisti in data 6 ottobre 2015 di riduzione del capitale sociale 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 del socio, di cui al verbale in data 6 ottobre 2015, e precisamente di eliminare la condizione apposta all'eseguibilità della suddetta delibera consistente nel rigetto dell'impugnazione della società degli atti della Provincia di Torino (ora Città Metropolitana di Torino) pendente innanzi al Tribunale Amministrativo del Piemonte (RG 640/2015);
- modificare, stante l'avvenuta eseguibilità della delibera di riduzione del capitale sociale, il primo comma dell'articolo 5 dello statuto sociale, nel seguente nuovo testo: "Articolo 5 - Capitale sociale, conferimenti e finanziamenti. Il capitale sociale è di euro 54.270.423,59 suddiviso in n. 54.849.550 azioni senza indicazione del valore nominale." Fermi ed invariati i restanti commi;
- dare alla deliberazione effetto retroattivo alla data del 7 gennaio 2016, nei limiti di quanto consentito dalla legge e, comunque, ai fini contabili.
- non approvare la proposta di aumento del capitale sociale a pagamento di massimi euro 6.000.000,00 in quanto i due soci presenti hanno espresso voto contrario;
- non approvare la proposta di messa in liquidazione della società in quanto i due soci presenti hanno espresso voto contrario.

Sempre il 29 maggio 2017 l'Assemblea, in seduta ordinaria, ha deliberato di:

- sulla base della lettera del 23/02/2017, trasmessa da Finpiemonte Partecipazioni SpA, di prendere atto della legittimità della nomina del Presidente, ing. Aldo Pagliasso, con carica retribuita e per la durata di un triennio a far data dalla nomina
- rinviare, a termini di legge, 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;
- rinviare altresì l'approvazione del Budget 2017 e del Piano Industriale 2017-2019 sia la nomina del Revisore legale dei conti e l'adeguamento del compenso del Collegio sindacale.

Il 27 luglio 2017, in seduta ordinaria, ha deliberato di:

- approvare il Piano Industriale di Risanamento ex art. 14, comma 2, D. Lgs. n. 175/2016, contenente 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;
- 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 4 agosto 2017;
- approvare il Bilancio al 31 dicembre 2016 e la 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;
- 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.

Nella medesima data del 27 luglio 2017 l'Assemblea ordinaria, riunitasi in forma totalitaria, al fine di perseguire gli obiettivi afferenti il contenimento dei costi e la semplificazione del processo decisionale nella fase di gestione della procedura di concordato in continuità, ha deliberato di:

- modificare la governance societaria di Torino Nuova Economia SpA introducendo la figura dell'Amministratore Unico;
- accettare le dimissioni del Presidente, ing. Pagliasso, con effetto dalla conclusione della presente seduta assembleare;
- nominare, al fine di garantire la continuità operativa, Amministratore Unico il dr. Davide Canavesio, già Amministratore Delegato, fino alla scadenza del mandato e quindi ad avvenuta approvazione del Bilancio di esercizio 2017;
- conferire all'Amministratore Unico tutti i poteri, ai sensi dello Statuto, per l'amministrazione ordinaria e straordinaria nonché per la rappresentanza della società, e di mantenere quale compenso, su base annua, da corrispondere all'Amministratore Unico il medesimo importo riconosciuto all'Amministratore Delegato.

2.7 Attività dell'Organismo di Vigilanza

Nel corso del 2017 l'Organismo di Vigilanza monocratico, nella persona della dr.ssa Vittoria Rossotto, ha espletato le attività di propria 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.

Tali attività sono state riportate nelle Relazioni semestrali che l'Organismo di Vigilanza ha depositato presso gli uffici della Società ed illustrato al Consiglio di Amministrazione che ha preso atto dei contenuti in esse riportati.

Nelle suddette relazioni sono stati trattati in particolare l'*Attività informativa ed organizzativa* svolta, nonché le *Verifiche operative* effettuate; da esse risulta che non sono stati riscontrati fatti censurabili o violazioni del Modello di Organizzazione e Gestione societario.

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

Nel mese di gennaio 2017 la società ha 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.

Interagendo sia con l'Organismo di Vigilanza monocratico che con il Professionista che ha redatto l'aggiornamento del Modello di Organizzazione e Gestione societaria, su iniziativa del Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza, si è provveduto a implementare il suddetto Piano con l'aggiornamento della mappatura dei rischi.

Inoltre sono state recepite le disposizioni normative introdotte dal D.Lgs. n. 97/2016 e le correlate Linee guida di cui alla Delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 1310 del 28/12/2016.

Il Piano, parte integrante del Modello di Organizzazione e Gestione adottato dalla società ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001, rafforza 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.

Nel mese di gennaio 2017 inoltre, 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 e la documentazione afferente agli affidamenti conferiti nel 2016.

3. VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ

Si riportano di seguito le informazioni riguardanti le principali attività societarie del 2017 afferenti la valorizzazione delle aree di proprietà. Esse sono suddivise per argomenti e riferite sia alle singole Zone A, B e C, costituenti il Compendio Immobiliare in Area Mirafiori di Torino, sia al Compendio Immobiliare in Area Campo Volo di Collegno.

3.1 *Accertamento sull'Imposta comunale sugli immobili 2012-2015*

In data 21/03/2017 l'Amministrazione comunale ha notificato due Avvisi di accertamento tributario, riguardanti rispettivamente l'Imposta comunale sugli immobili delle aree edificabili Zona A, Zona B e Zona C, e del fabbricato Centro del Design.

L'Accertamento afferente le aree edificabili riguarda il periodo 2012-2015 e comprende la maggiore imposta (riferita al periodo 2012-2014) determinata dal Valore immobiliare, da assumersi come base imponibile, stabilito con la conciliazione formalizzata a gennaio 2016 oltre all'Imposta non versata (riferita al 2015).

L'importo complessivo, comprensivo delle sanzioni in misura fissa del 30%, e degli interessi determinati alla data del 2 marzo 2017, è pari a Euro 1.486.759,74.

L'Accertamento afferente il fabbricato Centro del Design riguarda l'imposta non versata nel periodo 2015; l'importo complessivo, comprensivo delle sanzioni in misura fissa del 30%, e degli interessi determinati alla data del 2 marzo 2017, è pari a Euro 176.712,89.

La società in data 13/04/2017 ha depositato presso il Settore Tributi della Città di Torino l'istanza per la rateazione in 60 rate mensili della somma, complessivamente pari a Euro 1.663.472,43, oggetto di tali Accertamenti tributari.

Il suddetto Settore con lettera in data 21/04/2017 ha comunicato che l'accoglimento dell'istanza di rateazione sarebbe stata accolta subordinatamente alla presentazione di una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento della somma in oggetto incrementata degli interessi di rateazione. In assenza di tale fideiussione sarebbe stato possibile accordare una rateazione in 12 rate mensili.

In esito agli approfondimenti con il broker assicurativo è emersa la disponibilità da parte di alcune compagnie assicurative a emettere la polizza richiesta dall'Amministrazione comunale pagando un premio di circa 135 mila euro.

Conseguentemente la società, in ragione della natura di socio della Città di Torino in TNE, ha avviato ulteriori approfondimenti e verifiche con l'Amministrazione comunale per valutare la possibilità di

evitare la presentazione della fideiussione a garanzia della rateazione proposta in 60 rate mensili. Al riguardo non si è giunti a una soluzione condivisa.

3.2 Linea di credito Monte Paschi di Siena

Come previsto dagli accordi contrattuali formalizzati con la banca Monte dei Paschi di Siena, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione il 24 novembre 2016, in data 04/05/2017 è stato eseguito il pagamento dell'importo di 600 mila Euro, a favore della medesima banca, a titolo di restituzione definitiva della Linea di credito concessa "a scadenza" di pari importo.

Da quella data è pertanto rimasta in essere la Linea di credito "a revoca", di importo pari a Euro 1.000.000,00 totalmente utilizzata.

L'Istituto di credito, con lettera in data 21/11/2017, in considerazione della avviata procedura di concordato preventivo da parte della società, ha richiesto informazioni in merito al termine concesso dal Tribunale di Torino per il deposito della domanda di concordato ed ha comunicato la sospensione degli affidamenti e i relativi utilizzi concessi in quanto tutti gli atti inerenti l'operatività bancaria sono considerati eccedenti l'attività ordinaria e conseguentemente è stata anche richiesta la restituzione dei moduli assegni non utilizzati. La società ha prontamente provveduto a trasmettere all'Istituto Monte dei Paschi di Siena le informazioni richieste e a restituire i moduli assegni mai utilizzati.

Con successiva lettera del 22 dicembre 2017 la Banca ha comunicato di aver provveduto a estinguere il rapporto bancario con la società Torino Nuova Economia, ponendo in essere l'operatività prevista ai sensi e per gli effetti del combinato disposto artt. 55 e 169 della Legge fallimentare, ed ha rappresentato l'esposizione debitoria della società verso la banca pari a Euro 1.057.581,12.

3.3 Valorizzazione del Compendio immobiliare Aree Mirafiori di Torino

ZONA A

Adempimenti conseguenti la vendita del Lotto UMI A4

In attuazione di quanto previsto dall'Atto notarile di vendita del Lotto UMI A4, sottoscritto in data 29/12/2016, i tecnici, esperti in materia ambientale, nominati dalla società acquirente Nova Coop s.c. e dalla società TNE, nei giorni 17 e 18 gennaio 2017, in contraddittorio con i funzionari dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, hanno effettuato le indagini ambientali integrative nel lotto oggetto di vendita. Ciò al fine di classificare la pavimentazione bituminosa e il pietrisco di sottofondo, e conseguentemente determinare, ai sensi del contratto di vendita, i corrispondenti costi ambientali afferenti la gestione di tali materiali.

In data 3 maggio 2017, dando seguito agli impegni assunti con il suddetto atto notarile di vendita, è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Torino l'istanza - ai sensi dell'ex art. 208 del Testo Unico in materia ambientale - finalizzata ad ottenere l'autorizzazione al recupero in sito dei materiali contenenti amianto esclusi dal Progetto di messa in sicurezza permanente già presentato alla Città di Torino. L'istanza è stata presentata al fine ottenere una riduzione dei costi ambientali generata dalla eventuale possibilità di evitare il trasporto e il conferimento in discarica del materiale, oltre ad ottenere un contestuale minore impatto ambientale.

La Città Metropolitana di Torino il 20 novembre 2017, in esito alla Conferenza dei Servizi, tenutasi il 19/09/2017, che ha esaminato l'istanza presentata da TNE finalizzata al recupero in sito della pavimentazione bituminosa del Lotto UMI A4, ha richiesto le integrazioni, della documentazione tecnica depositata, necessarie per concludere la propria istruttoria e trasmettere il proprio provvedimento alla Direzione Ambiente della Città di Torino a cui compete l'emissione del provvedimento di bonifica afferente il progetto di messa in sicurezza permanente del binario

ferroviario dismesso presente nella porzione di area denominata ex Gommatura. La documentazione integrativa è stata presentata dalla società il 28/11/2017.

Contrattualmente TNE si è impegnata nei confronti della società Nova Coop a ottenere le due autorizzazioni ambientali entro il 31 dicembre 2017.

L'autorizzazione afferente al progetto di messa in sicurezza permanente dei binari dismessi è necessaria per consentire alla società di incamerare definitivamente la quota pari a circa 748 mila Euro di trattenuta "cauzione bonifiche" già restituita da Nova Coop e di ottenere una ulteriore restituzione parziale, di importo pari a circa 347 mila Euro, della trattenuta complessivamente pari a circa 657 mila Euro. In presenza di un provvedimento favorevole al recupero in sito delle pavimentazioni bituminose Nova Coop dovrebbe restituire quota parte della somma residua pari a circa 310 mila Euro.

La Città di Torino con la Deliberazione di Giunta comunale n. 201705020/009 in data 21/11/2017 ha dato atto che, entro 1 anno dall'esecutività del provvedimento, Torino Nuova Economia dovrà presentare il progetto di revisione del Piano Esecutivo Convenzionato, relativamente al Settore II (UMI A1 e A2) ed ha autorizzato la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica che ne disciplina l'attuazione entro sei mesi dalla data di esecutività.

Con la Determinazione dirigenziale n. 335-35830 in data 20/12/2017, la Città Metropolitana di Torino - Servizio Pianificazione e gestione Rifiuti, Bonifiche, Sostenibilità Ambientale, ha dichiarato improcedibile l'iter autonomo ai sensi ex art. 208 del Testo Unico in materia ambientale, riguardante il recupero in sito della pavimentazione bituminosa esistente nel Lotto UMI A4, ma ha ritenuto possibile autorizzare il recupero in sito del materiale in oggetto nell'ambito del procedimento di bonifica gestito dalla Città di Torino.

La Città di Torino con la Determinazione dirigenziale n. 267 del 22/12/2017, emanata dal Settore Adempimenti Tecnico Ambientali, ha concluso il procedimento amministrativo inerente il Progetto di messa in sicurezza permanente del pietrisco serpentinitico presente nella Zona A approvando la gestione in sito del suddetto materiale mediante la ricollocazione in corrispondenza dei binari dismessi dell'area ex Gommatura. Per quanto riguarda invece la gestione in sito delle pavimentazioni bituminose con adeso il pietrisco, seppure la Città Metropolitana di Torino avesse espresso un orientamento favorevole, con la suddetta Determinazione dirigenziale non è stato autorizzato il recupero in sito ed ha rinviato a ulteriori approfondimenti.

Manifestazioni di interesse a insediarsi nell'Area

L'Unione Industriale di Torino in occasione del Convegno "Forum per Torino" tenutosi in data 8 giugno 2017 ha proposto di sviluppare di intesa con la Città di Torino, e le altre forze locali, un progetto per realizzare nelle aree di TNE un Centro Manifatturiero Tecnologico sul modello di quello esistente a Coventry in Gran Bretagna.

Al fine di dare seguito all'iniziativa l'Unione Industriale ha costituito un Gruppo di Lavoro per effettuare i necessari approfondimenti e sviluppare uno studio di fattibilità. La prima riunione si è tenuta il 12 luglio 2017. Tra i soggetti partecipanti oltre ai rappresentanti dell'Unione Industriale, la Regione Piemonte e la Città di Torino, i due Atenei torinesi, le Aziende che svolgono attività di ricerca in collaborazione con gli atenei, la società Equiter SpA, la Fondazione CRT e Torino Nuova Economia, invitata a partecipare alle attività al fine di verificare la possibilità di insediare il Centro Manifatturiero nella Zona A dell'Area Mirafiori dove è già in funzione la Cittadella Politecnica del Design e della Mobilità.

Nel corso della riunione è emerso che nell'ambito del programma di finanziamento nazionale "Industria 4.0", è possibile accedere a contributi pubblici per la realizzazione di un "Competence Center", sulla base di un progetto sviluppato da soggetti pubblici e privati coordinati dagli Atenei, orientato principalmente a favorire il trasferimento di conoscenze mediante specifici programmi di formazione professionale, tale da costituire l'embrione da cui sviluppare il conseguente progetto del Centro Manifatturiero Tecnologico.

Successivamente, in esito agli approfondimenti del Gruppo di Lavoro, l'Unione Industriale ha affidato a Equiter SpA, società di investimento e advisor nel settore delle infrastrutture a sostegno delle economie locali, una ricognizione preliminare per esaminare i modelli avviati all'estero e individuare

soluzioni adattabili alle esigenze locali del settore imprenditoriale.

Un importante Istituto nazionale di ricerca piemontese in data 19/12/2017, ha presentato alla società una manifestazione di interesse riguardante l'utilizzo di una porzione di circa 2.500 metri quadrati del Capannone ex DAI per la realizzazione di un progetto, sviluppato in collaborazione con Politecnico di Torino, Università degli Studi di Torino e con altri soggetti imprenditoriali, riguardante lo sviluppo delle nanotecnologie applicate alla produzione industriale. L'iniziativa partecipa a un bando regionale per il finanziamento di progetti di innovazione e nel caso di valutazione positiva del progetto presentato alla Regione Piemonte il proponente si è detto interessato a proseguire con gli ulteriori approfondimenti tecnici e contrattuali per valutare l'insediamento.

ZONA B

In data 26/10/2017, come da determinazione dell'Organo Amministrativo del 28/09/2017, è stato sottoscritto con la società Euphon Communication SpA l'Atto notarile di concessione onerosa della servitù per la posa di una tubazione di allacciamento idrico, da realizzarsi sul lotto ex Fiat Engineering della Zona B, a servizio dello stabilimento - di proprietà di tale società - attualmente in corso di ristrutturazione nell'ambito di un progetto di riqualificazione degli spazi che prevede di realizzare un centro polifunzionale nel campo dello spettacolo e della cultura contemporanea, con teatri per la realizzazione di eventi e l'apertura di una scuola di alta formazione professionale per tecnici dello spettacolo in genere. Il corrispettivo una tantum, riscosso contestualmente alla stipula dell'atto per la costituzione di tale servitù di passaggio, come da precedente determinazione dell'Organo Amministrativo, è stato pari a Euro 10.000,00, oltre Iva ai sensi di legge.

ZONA C

Realizzazione Opere di Urbanizzazione

La Città di Torino - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali con la Determinazione Dirigenziale n. 9 del 17/01/2017, ha approvato la Variante al Progetto di messa in sicurezza permanente riguardante l'area destinata a verde pubblico della Zona C. Tale variante recepisce la prescrizione dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale di smaltire presso discarica autorizzata il pietrisco serpentinitico derivante dalla demolizione della preesistente pavimentazione bituminosa del piazzale.

La Determina in oggetto ha consentito di riprendere i lavori, che risultavano sospesi, di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Tale Determina dirigenziale, con riferimento alle restanti porzioni di area, ha prescritto l'adozione di un piano di monitoraggio volto a verificare nel tempo l'integrità della pavimentazione bituminosa; ciò in quanto dalle ulteriori indagini eseguite su richiesta dell'ARPA, è stata verificata la presenza del pietrisco serpentinitico come sottofondo di tutta la pavimentazione esistente. Solo dovendo effettuare scavi saranno necessarie azioni di bonifica e l'approvazione da parte del Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro dell'A.S.L. di specifico Piano di Lavoro ex art. 256 D.Lgs. 81/08 e s.m.i..

La società quindi, in data 20/01/2017, ha trasmesso all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente il provvedimento di approvazione della Variante al Progetto di messa in sicurezza permanente, costituente adempimento alla Prescrizione n. 2 di cui al Verbale asseverato n. VP/FG/03/15/TO del 26/11/2015.

In occasione della seduta del 30/01/2017 il Consiglio di Amministrazione ha approvato:

- l'impegno di spesa pari a Euro 299.172,10, oltre Iva ai sensi di legge, derivanti dalle diverse e maggiori lavorazioni, previste dalla Perizia di variante n.3, da eseguirsi nelle aree in cui doveva ancora essere rimossa la pavimentazione bituminosa preesistente, oltre al rifacimento delle opere demolite con la rimozione del rilevato oggetto dell'adempimento alla prima prescrizione del Verbale asseverato ARPA, e il conseguente completamento dell'area destinata a verde pubblico lungo via Anselmetti;
- la conseguente formalizzazione, con l'Impresa esecutrice Secap SpA, della suddetta Perizia di

Variante n. 3, che ha comportato il nuovo importo contrattuale dell'appalto pari a Euro 2.470.421,89, oltre Iva ai sensi di legge;

- l'affidamento del servizio di trasporto e conferimento presso discarica autorizzata del materiale di scavo, non recuperabile in sito, stimato in 3.000 tonnellate, alla società Dimensione Ambiente Srl per un importo contrattuale presunto pari a Euro 126.000,00, oltre Iva ai sensi di legge.

Con la Determina dirigenziale n. 78 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 e quindi, considerato che il contributo già erogato, di competenza del POR 2007/2013, risultava pari a Euro 2.118.357,84, attribuendo all'intervento un contributo residuo pari a Euro 1.437.330,24 (di cui Euro 15.054,98 già erogato a titolo di anticipazione nell'ambito delle precedenti erogazioni).

In esito alle indagini ambientali eseguite, stante la presenza di pietrisco serpentinitico contenente amianto adeso alla pavimentazione della strada pubblica - via Anselmetti - e alle conseguenti segnalazioni alla Città di Torino, nella seduta del 23/03/2017 il Consiglio di Amministrazione, nelle more del reperimento da parte dell'Amministrazione comunale delle risorse economiche per sostenere i costi ambientali aggiuntivi di propria competenza, ha approvato di stralciare, dall'appalto per la esecuzione delle opere di urbanizzazione, la realizzazione della rotatoria prevista dal progetto esecutivo.

Nella medesima seduta il Consiglio di Amministrazione, considerato lo stanziamento nel Fondo rischi del Bilancio di prechiusura 2016, di somma pari a 500 mila Euro correlata alle riserve, riferite alla sospensione dei lavori, esposte dall'Impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione, per un importo pari a circa 1,4 milioni di Euro, ha approvato un impegno di spesa di importo pari a 200 mila Euro necessario, in via previsionale, per addivenire alla formalizzazione di un Accordo bonario con cui tentare la ricomposizione delle suddette riserve.

È stata inoltre approvata la cessione anticipata alla Città di Torino del Parcheggio pubblico prospiciente via Plava, realizzato nell'ambito dell'appalto dei lavori in corso.

In data 15 maggio 2017 la società ha provveduto a trasmettere alla Città di Torino il Piano di manutenzione e monitoraggio, riguardante le aree non interessate dal Progetto operativo di bonifica ambientale, come disposto dal competente Settore tecnico ambientale con la Determina Dirigenziale n. 9 del 17/01/2017.

Nella seduta del 29/05/2017 il Consiglio di Amministrazione ha approvato lo schema del Verbale di accettazione dell'Accordo Bonario con cui l'Impresa Secap SpA, esecutrice dei lavori di riqualficazione della Zona C, accetta in via transattiva l'importo di Euro 198.855,08 a saldo di ogni pretesa con riferimento alle riserve iscritte nei documenti contabili dell'appalto.

Il Consiglio di Amministrazione in data 09/06/2017 ha approvato l'impegno di spesa pari a Euro 21.252,08, oltre Iva ai sensi di legge, corrispondente all'importo della Perizia di Variante n. 4 conclusiva dell'appalto il cui importo contrattuale a consuntivo è risultato pari a Euro 2.491.673,97, oltre Iva ai sensi di legge, ed è stato altresì approvato il differimento del termine per l'ultimazione dei lavori al 23 giugno 2017 per consentire all'Impresa esecutrice di completare le opere.

In data 26/06/2017 è stata presentata alla Regione Piemonte la dichiarazione di spesa periodica che attestava un avanzamento di costi sostenuti pari a Euro 893.163,26, corrispondente a circa il 44% dell'investimento ammesso nell'ambito del Piano Azione e Coesione a un cofinanziamento di Euro 1.422.275,26, come disposto con la Determina dirigenziale n. 78 del 20/02/2017.

Il Direttore dei Lavori con apposito Certificato di ultimazione dei lavori del 26/06/2017 ha attestato il completamento dei lavori entro il termine utile contrattuale del 23/06/2017.

Nella seduta del 28/09/2017 l'Organo Amministrativo, facendo riferimento al Quadro Economico

Generale di Spesa aggiornato inerente l'intervento di riqualificazione della Zona C, ha approvato i correlati impegni di spesa riguardanti adeguamenti di spese tecniche e realizzazione sottoservizi, da cui è risultato un importo complessivo, comprensivo dell'Iva ai sensi di legge, pari a Euro 4.257.428,44, inferiore di Euro 305.021,29 rispetto al precedente importo preventivato di Euro 4.562.449,73.

Procedimento penale per aspetti ambientali

Il Tribunale di Torino in data 17/10/2017 ha notificato il Provvedimento n. 8657/17 del 30/08/2017 con cui non è stata accolta l'istanza di riduzione al 50% della sanzione e il Legale Rappresentante di TNE è stato ammesso al pagamento della oblazione, di importo pari a Euro 13.000, a titolo di estinzione del reato contravvenzionale punito con pena alternativa, di cui al procedimento penale n. 2016/1645 correlato all'ottemperanza tardiva alla prescrizione n. 2 di cui al Verbale di prescrizione asseverata in data 26/11/2015 dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte.

In esito ai conseguenti approfondimenti effettuati l'Amministratore Unico, in data 18/12/2017, ha provveduto ad anticipare personalmente il pagamento della oblazione in oggetto, e in data 19/12/2017 ha presentato alla società la richiesta per il rimborso della somma versata.

Utilizzo temporaneo dello Spazio MRF

Anche nel corso del 2017 lo Spazio MRF, ricavato all'interno del Capannone ex DAI della Zona A di Mirafiori, è stato messo a disposizione di organizzatori di eventi che nell'ambito del processo di uso temporaneo hanno animato l'ex fabbrica dismessa coinvolgendo il quartiere di Mirafiori e la Città in generale.

La stessa Amministrazione comunale ha contribuito a dare evidenza delle manifestazioni organizzate pubblicando, per alcune di esse, le informazioni negli opuscoli dedicati agli eventi culturali in programma nel territorio cittadino.

Le manifestazioni e gli eventi, organizzati sia da soggetti pubblici che privati, sono iniziate nel mese di febbraio.

Il 15 febbraio lo Spazio MRF è stato utilizzato dalla Società LUME srl come set fotografico per la promozione della JEEP e della nuova divisa dei giocatori di calcio della Juventus.

Nel mese di marzo invece l'associazione IRiFoR Torino, che opera nel campo della disabilità visiva, nella giornata del 25, ha organizzato "Guida al buio", una manifestazione finalizzata a fornire nuove esperienze sensoriali mediante la guida di autoveicoli da parte di disabili visivi assistita da istruttori della società Patentando Srl specializzata nella formazione alla guida di disabili.

Visto il successo dell'iniziativa l'Associazione IRiFoR Torino ha riutilizzato lo Spazio MRF per ripetere la manifestazione nella giornata del 21 ottobre 2017.

Nella giornata del 29 marzo lo Spazio MRF è stato utilizzato dalla Società F.Ili Gancia per la promozione di alcuni loro prodotti mediante la realizzazione di un video pubblicitario dal divulgare sul web che prevedeva l'esecuzione di cocktail acrobatici eseguiti da professionisti chiamati da tutta Italia.

Nel mese di maggio sono stati organizzati eventi culturali e formativi promossi dagli operatori interessati sotto la regia di TNE.

Nei giorni del 13 e del 14 maggio l'Associazione culturale MUPIN e l'Associazione Centro Scienza in collaborazione con altre associazioni culturali, hanno organizzato "A bit of History" e la "Settimana della Scienza". Si è trattato di due eventi collegati volti a promuovere la cultura scientifica proponendo mostre espositive, attività per bambini e ragazzi, esperienze sperimentali e attività di supporto tecnico per il ripristino di attrezzature informatiche considerate obsolete, oltre a proiezioni di documentari e conferenze sulla storia dell'informatica.

Nei giorni immediatamente successivi, dal 17 al 19 maggio, lo Spazio MRF, mantenendo il precedente allestimento realizzato dai precedenti organizzatori, è stato teatro di mostre, convegni e dibattiti organizzati dall'Azienda Sanitaria Locale TO1 sul tema delle malattie mentali. L'evento chiamato "Officine della salute" è stato un'occasione per le associazioni del territorio, che operano nel settore, per confrontarsi e sensibilizzare l'opinione pubblica sul tema delle sempre più diffuse malattie mentali.

Il 20 maggio, a chiusura del mese, all'interno del programma di eventi del Salone del Libro, Fondazione del Libro ha organizzato un Reading Musicale con la lettura dello scrittore Alessandro Baricco di un frammento di "Furore" di John Steinbeck con l'accompagnamento musicale di Francesco Bianconi, voce del gruppo Baustelle.

Dal 4 settembre al 10 settembre lo Spazio MRF è stato riutilizzato dalla associazione sindacale Fiom CGIL che ha organizzato per il secondo anno di seguito la propria festa annuale. La manifestazione ha ospitato dibattiti e spettacoli musicali.

Dal 18 settembre al 4 ottobre lo Spazio MRF è stato concesso alla Rai per la realizzazione di uno spettacolo in diretta Rai TRE, programmato per il 2 ottobre in prima serata. Lo spettacolo ha riguardato la lettura di alcuni capitoli del romanzo "Furore" di John Steinbeck, già proposta da Alessandro Baricco nel mese di maggio in occasione del Salone del Libro, in una versione più strutturata che ha comportato il coinvolgimento di molte maestranze della RAI impegnate nelle attività di allestimento per circa 3 settimane.

Nella giornata del 21 settembre, la RAI ha realizzato un'intervista inserita nel documentario "Catturate Riina".

Il 2 e il 3 dicembre l'Associazione ANFASS e Oltre la Forma hanno organizzato l'evento "Ti racconto la storia" che ha previsto l'istallazione di una mostra sulla disabilità e una rappresentazione teatrale che ha ripercorso lo sterminio avvenuto a Auschwitz, con uno specifico allestimento scenografico e con la performance di due attori.

Infine, nella giornata del 7 dicembre 2017, lo Spazio MRF è stato utilizzato dalla Società Fish and Friends snc come set fotografico per la promozione di un autoveicolo del gruppo FCA.

3.4 Valorizzazione dell'Aeroporto Torino Aeritalia – Campo Volo di Collegno

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 07/04/2017, con riferimento alla lettera del 28 marzo 2017 con cui l'Aero Club Torino, gestore del sito aeroportuale Torino Aeritalia, di proprietà di Torino Nuova Economia, ubicato a Collegno, ha preso atto della realizzazione dell'aviorimessa crollata i cui costi, a termini di contratto di comodato, competono esclusivamente al gestore senza alcun diritto di rivalsa o indennizzo nei confronti di TNE.

Nella seduta del 28/09/2017 l'Organo Amministrativo, al fine di avviare una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento di una concessione per la gestione delle attività del sito aeroportuale, nell'ottica di migliorare il grado di appetibilità per la successiva vendita del sito, ha deliberato di affidare un incarico a un professionista in possesso di adeguate capacità ed esperienza nel settore aeroportuale, per lo svolgimento delle attività di supporto tecnico afferenti l'individuazione degli assets oggetto di concessione, la determinazione del valore della concessione, la supervisione e il supporto per la definizione di un documento informativo.

L'Organo Amministrativo nella seduta del 30/11/2017, con riferimento alla proposta presentata da Aero Club Torino, in data 13/11/2017 ha determinato di autorizzare l'esecuzione dei lavori edilizi finalizzati alla realizzazione di un "locale riposo e spogliatoio" e recupero di un sottotetto da adibire ad archivio, a condizione che ogni onere e costo di tali lavori competa, a termini di contratto di comodato, esclusivamente ad Aero Club Torino senza alcun diritto di rivalsa o indennizzo nei confronti di TNE.

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

Facendo riferimento a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice civile si precisa che la Società, data la sua tipologia nel corso del 2017:

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

Si dà inoltre atto che:

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

5. ANALISI REDDITUALE, PATRIMONIALE E FINANZIARIA

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

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

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

Analisi dello Stato Patrimoniale e del conto economico

Dall'analisi dello stato patrimoniale riclassificato emerge una struttura in cui il capitale proprio e le passività consolidate sono ampiamente sufficienti a coprire il capitale immobilizzato, come dimostrato dai margini e quozienti evidenziati nella tavola C. Per effetto del negativo andamento economico dell'esercizio, precedentemente commentato, e della conseguente contrazione del patrimonio netto, gli indici ed i margini evidenziano peraltro una riduzione rispetto al precedente esercizio.

Il conto economico riclassificato evidenzia risultati lordi ed intermedi tutti di segno negativo e di importo consistente in valore assoluto, con un significativo peggioramento rispetto al precedente esercizio per le motivazioni precedentemente esposte.

Conseguentemente, anche tutti gli indici di redditività, indicati nella tavola C, evidenziano valori negativi, in forte diminuzione rispetto allo scorso esercizio

Analisi della struttura finanziaria

Nella tabella seguente si riportano, per estratto dalla allegata tavola C, i principali indici di struttura finanziaria per l'esercizio 2017 ed il precedente:

31.12.2017

31.12.2016

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Margine primario di struttura	Mezzi Propri - Attivo Fisso	18.688.233	25.001.072
Quoziente primario di struttura	Mezzi Propri / Attivo Fisso	1,90	2,16
Margine secondario di struttura	Mezzi Propri + Pass. consolidate - Attivo Fisso	20.827.141	25.515.423
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi Propri + Pass. consolidate) / Attivo Fisso	2,01	2,19

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI

Quoziente di indebitamento complessivo	(Pass. consolidate + Pass. correnti) / Mezzi Propri	0,64	0,47
Quoziente di indebitamento finanziario	Pass di finanziamento / Mezzi Propri	0,03	0,04

INDICATORI DI LIQUIDITA'

Margine di disponibilità	Attivo corrente - Passività correnti	20.827.141	25.515.423
Quoziente di disponibilità	Attivo corrente / Passività correnti	1,90	1,93
Margine di tesoreria	Liquidità differite + liquidità immediate - Pass. correnti	(20.368.217)	(20.750.978)
Quoziente di tesoreria	(Liquidità differite + liquidità immediate) / Pass. correnti	0,12	0,25

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 2017 che, oltre a quanto segnalato in precedenza, contribuiscono a illustrare l'attività della Società.

L'Amministratore Unico con lettera del 17 gennaio 2018 indirizzata alla società Nova Coop s.c., con riferimento agli impegni in materia ambientale assunti con l'Atto notarile di vendita del lotto UMI A4 della Zona A, sottoscritto in data 29/12/2016, in relazione ai due provvedimenti: Determina Dirigenziale del 20 dicembre 2017 - emanata dalla Città Metropolitana di Torino - e Determina dirigenziale n. 267 del 22 dicembre 2017 – emanata dalla Città di Torino – Divisione Ambiente, ha richiesto la concessione di una proroga di 180, e quindi entro il 30/06/2018 per l'ottenimento dell'approvazione definitiva al recupero in sito delle pavimentazioni bituminose. Ha altresì richiesto alla restituzione di quota parte della trattenuta "cauzione bonifiche", per l'importo pari a Euro 347.200,00 corrispondente alla voce "Costi trasporto e smaltimento rifiuti pericolosi costituiti da pietrisco contenente amianto".

In occasione della prima seduta dell'Assemblea dei Soci convocata in data 11 gennaio 2018, successivamente rinviata e conclusasi nella seduta del 9 febbraio 2018, l'Amministratore Unico ha relazionato in merito agli argomenti posti all'ordine del giorno tra cui figurava a) l'aggiornamento sul fabbisogno finanziario della Società in misura ridotta rispetto al finanziamento previsto nel Piano Industriale di Risanamento ex art. 14 comma 2 D. Lgs. n. 175/2016 e b) l'aggiornamento sulle trattative con Istituti Bancari funzionali all'erogazione della nuova finanza (ridotta) prevista nel Piano Industriale di Risanamento ex art. 14 comma 2 D. Lgs. n. 175/2016 approvato dai soci nel mese di luglio 2017 e costituente una delle assumption su cui si fondava il Piano di risanamento.

In particolare sono state illustrate puntualmente le motivazioni che generavano un positivo impatto sul fabbisogno finanziario riducendone l'importo dall'originaria previsione di 7,5 a 3,5 milioni di Euro.

Tra queste figuravano:

- la concessione da parte della Città di Torino della dilazione del pagamento delle somme relative a Imposte IMU e ICI arretrate, afferenti il periodo 2012-2017, per un importo capitale pari complessivamente a circa 2,45 milioni di Euro, oltre interessi, a decorrere dal quarto anno successivo alla data di omologa del concordato con pagamento in rate trimestrali ed estinzione del debito nel successivo quadriennio.
- la transazione fiscale ex art. 182 ter della Legge Fallimentare, che avrebbe consentito di effettuare il pagamento dei debiti verso l'Erario, a titolo di IRES e IRAP, oltre il periodo di moratoria, a partire dal 2020;
- ulteriori vendite, rispetto a quanto previsto originariamente, sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute e/o in corso di perfezionamento, nel periodo 2021-2022 per circa 1,6 milioni di Euro

Inoltre è stato comunicato che, in esito alle ulteriori verifiche e approfondimenti effettuati, è emersa la disponibilità da parte di un Istituto di credito piemontese a concedere alla società un finanziamento "bullet" dell'importo di 3,5 – 4 milioni di Euro, e che in alternativa a tale ipotesi si sarebbe potuto prevedere un finanziamento soci da parte di Finpiemonte Partecipazioni a favore di TNE per l'importo di 3,5 milioni di Euro, che essendo autorizzato dal Giudice, sarebbe stato protetto godendo della prededuzione in misura pari all'80% (la prospettata previsione di un finanziamento da parte del socio Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. non è poi stata oggetto di alcuna specifica richiesta di TNE e, quindi, nemmeno di conseguente valutazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. stessa).

Infine è stato illustrato un prospetto riguardante l'evoluzione del Patrimonio Netto per l'effetto delle presunte minusvalenze generate nel periodo di Piano a seguito della cessione degli immobili a valori inferiori, rispetto ai valori originari di carico, determinati prudenzialmente tenendo conto della perizia

immobiliare aggiornata e dei costi ambientali desumibili dall'apposita perizia. Infatti, rispetto al valore risultante dal Bilancio societario al 31/12/2016, pari a circa 46,5 milioni di Euro, il valore atteso nel 2022 è risultato pari a circa 31 milioni di Euro.

In conclusione il Presidente ha fatto presente che l'Advisor finanziario aveva segnalato la necessità di acquisire in tempi rapidi le indicazioni definitive riguardanti la copertura finanziaria prevista nel Piano di risanamento del concordato, al fine di una corretta elaborazione del suddetto documento e di consentire all'Attestatore di disporre del tempo necessario per la verifica finale prima del deposito della domanda di concordato il cui termine di presentazione era fissato entro il 7 febbraio 2018.

Il Tribunale di Torino nell'udienza del 15 gennaio 2018 fissata per il giudizio inerente l'Istanza, depositata da TNE in data 03/10/2017, di riduzione dell'Atto di pignoramento presso terzi, notificato dalla società Dimensione Ambiente Srl, ha disposto una riserva in merito alla decisione finale.

Nella seduta del 31 gennaio 2018 l'Organo Amministrativo ha esaminato e preso atto della Relazione del Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza riferita all'anno 2017.

Nella medesima seduta inoltre sono state approvate ed adottate le "Misure di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza" redatte recependo le Linee Guida di cui alla Deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 1134 in data 08/11/2017, applicabili alle società in controllo pubblico. È stato quindi determinato di provvedere a pubblicare tali documenti, a termini di legge, nella sezione Società Trasparente del sito internet societario.

In occasione della seduta conclusiva dell'Assemblea dei Soci, tenutasi il 9 febbraio 2018, il socio Finpiemonte Partecipazioni SpA ha comunicato le determinazioni di indirizzo assunte dalla Giunta regionale nella seduta tenutasi nella medesima giornata e al conseguente esito del Consiglio di Amministrazione di Finpiemonte Partecipazioni che ha deliberato – sostanzialmente - di prendere atto del Piano industriale di ristrutturazione ex art. 186 bis legge fallimentare (ed ex art. 14 4° comma d.lgs. 175/2016) e della relativa bozza di attestazione predisposta dal professionista incaricato dalla società dando atto che lo stesso risultava condivisibile a condizione che venisse ridotto l'intervento finanziario a 2,5 milioni di euro, che venissero attuate una serie di nuove e puntuali assumption, manifestando la disponibilità a concedere un finanziamento soci di 2,0 milioni di Euro, ad avvenuta attestazione e conseguente omologa del concordato, e a condizione che gli altri soci avessero coperto il fabbisogno finanziario per almeno Euro 500.000.

Conseguentemente l'Assemblea ha deliberato di prendere atto delle dichiarazioni dell'Amministratore Unico, a cui si sono associati i rappresentanti del Collegio Sindacale presenti, da cui è emerso che:

a) la deliberazione della Regione Piemonte per la copertura finanziaria di 2,0 milioni di Euro risultava insufficiente e che la conseguente deliberazione da parte del socio Finpiemonte Partecipazioni aveva subordinato a eventuali ulteriori impegni, non certi, di altri soggetti (l'Assemblea Soci di Finpiemonte Partecipazioni, i restanti soci di TNE S.p.A.: Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. e FCA Partecipazioni S.p.A.);

b) le richieste, deliberate dalla Regione Piemonte, di modifica delle assumption del Piano industriale di risanamento proposto dalla società non erano accoglibili, salvo quanto ai risparmi prospettati nel 2024 (primo anno successivo al periodo di Piano) poiché gli stessi sarebbero stati conseguiti nella loro interezza a seguito delle dismissioni immobiliari previste nel medesimo Piano di risanamento;

c) la conseguente necessità di procedere, nel più breve tempo possibile, con il deposito presso il Tribunale di Torino della istanza di fallimento in proprio.

L'Amministratore Unico pertanto con lettera del 14 febbraio 2018 indirizzata ai Soci, facendo riferimento alle deliberazioni assunte dall'Assemblea, conclusasi con la presa d'atto che gli sforzi

posti in essere da tutti i Soci non risultavano comunque sufficienti a consentire la presentazione - entro la scadenza del 07/02/2018 - del piano di concordato in continuità, ha rappresentato l'esposizione della società ad azioni fallimentari da parte di terzi, e che pertanto anche su indicazione del Collegio sindacale e con la presa d'atto dei Soci presenti, la scelta obbligata era quella di procedere con l'istanza di fallimento in proprio, a meno che non sarebbero intervenuti rapidamente novità rilevanti e determinanti per il conseguimento e l'ottenimento della finanza mancante.

Con lettera prot. n. 719/AOO05, del 16/02/2018 la Città di Torino - insieme con il socio Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. - hanno dichiarato il loro intervento a supportare finanziariamente Torino Nuova Economia, nell'ambito dell'esecuzione del nuovo concordato, con un apporto non superiore a 0,5 milioni di Euro.

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

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

Il Tribunale di Torino, nella seduta del 26/02/2018, con riferimento all'istanza, presentata dalla società, per la riduzione del pignoramento presso terzi notificato dalla società Dimensione Ambiente, vista l'istanza di assegnazione depositata dal creditore, ha disposto una riserva in merito alla decisione finale per l'assegnazione della somma dovuta da TNE e al conseguente svincolo delle somme eccedenti pignorate dalla società Nova Coop s.c. e dall'Istituto di credito UBI Banca.

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

A seguito della concessione di un proroga contrattuale fino al 30 giugno 2018, formalizzata dalla società Nova Coop con lettera in data 19/02/2018, al fine di consentire alla società di ottenere l'autorizzazione ambientale al recupero in sito delle pavimentazioni bituminose della Zona A, è stato richiesto ai funzionari della Direzione Ambiente della Città di Torino, di convocare un tavolo tecnico di confronto con gli altri Enti preposti in materia ambientale per effettuare gli approfondimenti del caso. Tutto ciò come peraltro indicato nella Determina Dirigenziale n. 267 - in data 22/12/2017 - emanata dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città di Torino che indicava la necessità di "... un ulteriore approfondimento di istruttoria al fine di autorizzare il recupero dei rifiuti oggetto dell'istanza ex art. 208 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nell'ambito della messa in sicurezza permanente oggetto di procedimento di bonifica".

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

In data 28/04/2018 è stata presentata, presso l'Agenzia delle Entrate, la Dichiarazione IVA annuale corredata del "visto di conformità", rilasciato dal professionista incaricato, da cui risulta un credito pari a Euro 271.904. Pertanto a decorrere dal 16/05/2018 la società si avvale, ai sensi di legge, dell'utilizzo in compensazione su modello F24 del suddetto credito Iva fino a concorrenza dell'importo di indicato. Tale compensazione, che prudenzialmente non è stata prevista nel Piano Industriale di Ristrutturazione, costituisce una sopravvenienza positiva che concorrerà a migliorare il risultato economico finanziario nell'ambito dell'attuazione del piano di concordato.

Alla data del 30/04/2018 la disponibilità liquida della società ammontava a Euro 681.092.

La variazione positiva rispetto all'importo di Euro 154.571, risultante alla data di riferimento contabile del 31 gennaio 2018, indicata nel Piano Industriale di Ristrutturazione allegato al Ricorso concordatario, è determinata principalmente dall'Ordinanza in data 14/03/2018, con cui il Tribunale di Torino, sciogliendo la riserva assunta in udienza, ha disposto l'assegnazione della somma complessivamente pari a Euro 361.190,20, correlata all'Atto di pignoramento preso terzi notificato dalla società Dimensione Ambiente Srl per l'importo di Euro 508.687,50. Conseguentemente la società Nova Coop ha effettuato il versamento a favore di TNE della somma residua pari a Euro 147.497,30 e l'Istituto di credito UBI Banca ha svincolato la somma provvisoriamente trattenuta - pari a Euro 454.864,27 - che risultava disponibile sul conto corrente di TNE.

In data 21/05/2018 è pervenuta da parte di un operatore economico una offerta irrevocabile di acquisto, riguardante il cosiddetto Lotto 2 della Zona C, di superficie pari a circa 12.740 mq al prezzo di Euro 700.000, oltre Iva ai sensi di legge, con impegno a farsi carico dei costi ambientali. L'offerta è supportata da garanzia pari al 10% del prezzo offerto.

La proposta economica, considerando anche l'impegno del proponente ad eseguire a propria cura e spese le opere di ampliamento della rete fognaria, stimate in Euro 95.000,00 - di competenza della società TNE - risulta superiore di circa il 44% rispetto al prezzo di vendita pari a 582.094,00, indicato nel Piano Industriale di Ristrutturazione, che al netto del suddetto importo di Euro 95.000,00 risulta pari a Euro 487.094. Nell'ambito del piano vendite previsionale la cessione del suddetto lotto immobiliare è stata ipotizzata nel 2019.

La società mediante una procedura ad evidenza pubblica acquisirà eventuali proposte di acquisto alternative e conseguentemente procederà alla formalizzazione del contratto preliminare di vendita.

Inoltre in data 25/05/2018 è pervenuta da parte di un istituto di ricerca una manifestazione di interesse, riguardante due porzioni del cosiddetto Capannanone ex DAI della Zona A, di superficie pari a circa 4.800 mq, al prezzo di 1.670.000, oltre Iva ai sensi di legge, al netto dei correlati costi ambientali. La proposta economica è pari alle previsioni del Piano Industriale di Ristrutturazione nell'ambito del quale la cessione di tali sub-lotti immobiliare è stata ipotizzata nel 2023. Anche per la vendita del suddetto lotto immobiliare sarà avviata la procedura ad evidenza pubblica finalizzata ad acquisire eventuali proposte di acquisto alternative e conseguentemente si procederà alla formalizzazione del contratto preliminare di vendita.

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

Metropolitana.

Si segnala infine che in data 10/05/2018 il Tribunale di Torino ha emanato il Decreto n. 256/18 con cui, facendo riferimento all'Istanza di fallimento depositata dalla Procura della Repubblica in data 03/05/2018, è stata disposta l'audizione del Legale Rappresentante della società, per il giorno 29 maggio 2018, al fine di acquisire informazioni aggiuntive e chiarimenti esplicativi in merito a quanto previsto dal Ricorso contenente la Domanda di Concordato preventivo in continuità depositato in data 04/04/2018.

In data 28/05/2018 la società, per il tramite del Legale incaricato di assisterla nell'ambito della procedura concordataria, ha depositato la Memoria Integrativa che contiene tutte le risposte, i chiarimenti e le integrazioni afferenti ai rilievi mossi dal Pubblico Ministero e dal Tribunale di Torino con i provvedimenti sopra citati.

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

Con Decreto in data 7 giugno 2018, depositato in Cancelleria in data 11 giugno 2018, il Tribunale di Torino ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo proposta dalla Società.

7. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In merito alla prevedibile evoluzione della gestione societaria nel corso dell'esercizio 2018 si richiamano i contenuti del Piano Industriale di Ristrutturazione, depositato in data 04/04/2018 presso il Tribunale di Torino unitamente al Ricorso contenente la Domanda di concordato preventivo in continuità. L'attività della società, pertanto, sarà principalmente incentrata sulle azioni a supporto del suddetto Piano Industriale di Ristrutturazione.

Nello specifico la società darà seguito alle attività di valorizzazione delle aree finalizzate alla cessione degli immobili al fine di anticipare l'attuazione del piano vendite riportato nel Piano Industriale di Ristrutturazione che prevede cessioni a partire dall'anno 2019.

In considerazione di quanto indicato nel citato Ricorso e nel Piano Industriale di Ristrutturazione, come supportati dalla Memoria Integrativa depositata presso il Tribunale di Torino in data 28/05/2018, e discussa nel corso dell'audizione del 29/05/2018, nonché del sopra citato Decreto del Tribunale di Torino in data 7 giugno 2018, si conferma che Torino Nuova Economia potrà proseguire la propria attività societaria, finalizzata a perseguire la missione affidatagli dai propri azionisti, nel rispetto e secondo principi di continuità.

* * *

Vi invitiamo pertanto ad approvare la presente Relazione sulla Gestione, il Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, e di voler deliberare in merito alla perdita di esercizio di Euro 7.147.271 per la quale si propone un rinvio ai futuri esercizi.

L'Amministratore Unico
Dr. Davide Canavesio

Pagina lasciata
intenzionalmente in bianco

TAVOLA "A"

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

	31.12.2017		31.12.2016		VARIAZIONI
<u>IMPIEGHI (ATTIVO)</u>					
A) IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE					
NETTE	18.759.208	29,0 %	19.098.865	25,6 %	(339.657)
B) IMMOBILI CIVILI					
	--	0,0 %	--	0,0 %	--
C) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE					
NETTE					
Altre immobilizzazioni finanziarie	250.000		--		250.000
Altre attività esigibili oltre l'esercizio successivo	1.657.721		2.405.133		(747.412)
	1.907.721	3,0 %	2.405.133	3,2 %	(497.412)
D) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI					
	6.277	0,0 %	3.640	0,0 %	2.637
I) CAPITALE IMMOBILIZZATO					
	20.673.206	32,0 %	21.507.638	28,8 %	(834.432)
E) DISPONIBILITA' NON LIQUIDE					
Rimanenze	41.195.358		46.266.401		(5.071.043)
	41.195.358	63,7 %	46.266.401	62,0 %	(5.071.043)
F) LIQUIDITA' DIFFERITE					
Crediti commerciali netti	28.464		1.178		27.286
Crediti v/diversi	2.386.020		500.421		1.885.599
Ratei e risconti attivi	1.843		7.983		(6.140)
Altre attività	272.091		127		271.964
	2.688.418	4,2 %	509.709	0,7 %	2.178.709
G) LIQUIDITA' IMMEDIATE					
Cassa e depositi bancari	97.359	0,2 %	6.302.660	8,5 %	(6.205.301)

2) CAPITALE CIRCOLANTE	<u>43.981.135</u>	68,0 %	<u>53.078.770</u>	71,2 %	<u>(9.097.635)</u>
CAPITALE INVESTITO	<u>64.654.341</u>	100 %	<u>74.586.408</u>	100 %	<u>(9.932.067)</u>
<u>FONTI (PASSIVO-NETTO)</u>					
A) CAPITALE PROPRIO					
Capitale sociale	54.270.424		54.270.424		--
Riserva legale	119.287		45.496		73.791
Altre riserve	(7.881.001)		(9.283.032)		1.402.031
Risultato d'esercizio	<u>(7.147.271)</u>		<u>1.475.822</u>		<u>(8.623.093)</u>
	<u>39.361.439</u>	60,9 %	<u>46.508.710</u>	62 %	<u>(7.147.271)</u>
B) PASSIVITA' CONSOLIDATE					
Altre passività esigibili oltre					
l'esercizio successivo					
	2.043.797		433.738		1.610.059
Trattamento fine rapporto	<u>95.111</u>		<u>80.613</u>		<u>14.498</u>
	<u>2.138.908</u>	3,3 %	<u>514.351</u>	0,7 %	<u>1.624.557</u>
C) PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti v/banche	1.130.142		1.628.702		(498.560)
Debiti v/fornitori	2.536.244		1.762.229		774.015
Debiti tributari per imposte sul reddito	2.753.453		2.548.881		204.572
Ratei e risconti passivi	30.369		33.735		(3.366)
Altre passività esigibili entro					
l'esercizio successivo					
	7.966.871		11.159.862		(3.192.991)
Fondi per rischi ed oneri	<u>8.736.915</u>		<u>10.429.938</u>		<u>(1.693.023)</u>
	<u>23.153.994</u>	35,8 %	<u>27.563.347</u>	37,0 %	<u>(4.409.353)</u>
CAPITALE ACQUISITO	<u>64.654.341</u>	100,0 %	<u>74.586.408</u>	100,0 %	<u>(9.932.067)</u>

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Davide Canavesio)

TAVOLA "B"

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	31.12.2017		31.12.2016	
Ricavi	473.899		21.085.000	
Variazioni scorte prodotti finiti in corso di lavorazione	<u>(5.059.043)</u>		<u>(6.348.940)</u>	
A) VALORE DELLA PRODUZIONE TIPICA	<u>(4.585.144)</u>	100 %	<u>14.736.060</u>	100 %
Consumi di materie e servizi esterni	<u>1.664.015</u>	-36,3 %	<u>1.509.331</u>	10,2 %
B) VALORE AGGIUNTO	<u>(6.249.159)</u>	136,3 %	<u>13.226.729</u>	89,8 %
Costo del lavoro	<u>307.454</u>	-6,7 %	<u>310.924</u>	2,1 %
C) MARGINE OPERATIVO LORDO	<u>(6.556.613)</u>		<u>12.915.805</u>	
Ammortamenti	342.676	-7,5 %	344.314	2,3 %
Stanziamenti a fondi rischi ed oneri	<u>378.115</u>	-8,2 %	<u>6.205.800</u>	42,1 %
D) RISULTATO OPERATIVO	<u>(7.277.404)</u>		<u>6.365.691</u>	
Saldo proventi ed oneri diversi	508.481	-11,1 %	(746.601)	-5,1 %
Interessi attivi e altri proventi finanziari	<u>493</u>	0,0 %	<u>13</u>	0,0 %
E) EBIT NORMALIZZATO	<u>(6.768.430)</u>		<u>5.619.103</u>	
Proventi e oneri straordinari	<u>--</u>	0,0 %	<u>--</u>	0,0 %
F) EBIT	<u>(6.768.430)</u>		<u>5.619.103</u>	
Interessi passivi e altri oneri finanziari	<u>174.255</u>	-3,8 %	<u>548.255</u>	3,7 %
G) RISULTATO LORDO	<u>(6.942.685)</u>		<u>5.070.848</u>	
Imposte sul reddito	<u>204.586</u>	-4,5 %	<u>3.595.026</u>	24,4 %
H) RISULTATO NETTO	<u>(7.147.271)</u>		<u>1.475.822</u>	

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Davide Canavesio)

TAVOLA "C"
INDICI PATRIMONIALI ED ECONOMICI

		31.12.2017	31.12.2016
INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
Margine primario di struttura	Mezzi Propri - Attivo Fisso	18.688.233	25.001.072
Quoziente primario di struttura	Mezzi Propri / Attivo Fisso	1,90	2,16
Margine secondario di struttura	Mezzi Propri + Pass Consolidate - Attivo Fisso	20.827.141	25.515.423
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi Propri + Pass Consolidate) / Attivo Fisso	2,01	2,19
INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
Quoziente di indebitamento complessivo	(Pass Consolidate + Pass correnti) / Mezzi Propri	0,64	0,47
Quoziente di indebitamento finanziario	Pass di finanziamento / Mezzi Propri	0,03	0,04
INDICATORI DI LIQUIDITA'			
Margine di disponibilità	Attivo corrente - Passività correnti	20.827.141	25.515.423
Quoziente di disponibilità	Attivo corrente / Passività correnti	1,90	1,93
Margine di tesoreria	Liq. Differite + liq. Immedieate - Pass correnti	(20.368.217)	(20.750.978)
Quoziente di tesoreria	(Liq. Differite + liq. Immedieate) / Pass correnti	0,12	0,25
INDICI DI REDDITIVITA'			
ROE netto	Risultato netto / Mezzi Propri	-18,16%	3,17%
ROE lordo	Risultato lordo / Mezzi Propri	-17,64%	10,90%
ROI	Risultato operativo / Capitale investito operativo	-11,26%	8,53%
ROS	Risultato operativo / Ricavi delle vendite	-1535,64%	30,19%

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Davide Canavesio)



TORINO NUOVA ECONOMIA

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

Sede in Torino - Via Livorno, 60

Capitale Sociale € 54.270.423,59 i.v.

Iscritta nel Registro delle Imprese di Torino

al n. 09219460012

BILANCIO AL 31.12.2017

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31.12.2017	31.12.2016
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI		
ANCORA DOVUTI	== --	== --
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali		
Costi di impianto e di ampliamento	5.177	2.873
Diritti di brevetto industriale e		
diritti di utilizzazione delle opere		
dell'ingegno	<u>1.100</u>	<u>767</u>
Totale immobilizzazioni immateriali	<u>6.277</u>	<u>3.640</u>
II Immobilizzazioni materiali		
Terreni e fabbricati	18.747.775	19.084.506
Attrezzature industriali e commerciali	6	42

Altri beni	<u>11.427</u>	<u>14.317</u>
Totale immobilizzazioni materiali	<u>18.759.208</u>	<u>19.098.865</u>
III Immobilizzazioni finanziarie		
Altri titoli	<u>250.000</u>	<u>--</u>
Totale immobilizzazioni finanziarie	<u>250.000</u>	<u>--</u>
Totale immobilizzazioni	<u>19.015.485</u>	<u>19.102.505</u>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze		
Prodotti in corso di lavorazione	41.049.748	46.108.791
Acconti	<u>145.610</u>	<u>157.610</u>
Totale rimanenze	<u>41.195.358</u>	<u>46.266.401</u>
II Crediti		
Verso clienti	28.464	1.178
(esigibili oltre esercizio successivo)	(--)	(--)
Crediti tributari	272.091	127
(esigibili oltre esercizio successivo)	(--)	(--)
Verso altri	4.043.741	2.905.554
(esigibili oltre esercizio successivo)	(<u>1.657.721</u>)	(<u>2.405.133</u>)
Totale crediti	<u>4.344.296</u>	<u>2.906.859</u>
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	<u>--</u>	<u>--</u>
IV Disponibilità liquide		
Depositi bancari e postali	95.228	6.301.382
Denaro e valori in cassa	<u>2.131</u>	<u>1.278</u>
Totale disponibilità liquide	<u>97.359</u>	<u>6.302.660</u>

Totale attivo circolante	<u>45.637.013</u>	<u>55.475.920</u>
D) RATEI E RISCONTI	<u>1.843</u>	<u>7.983</u>
TOTALE ATTIVO	<u>64.654.341</u>	<u>74.586.408</u>
PASSIVO	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale	54.270.424	54.270.424
II Riserva da soprapprezzo delle quote	--	--
III Riserve di rivalutazione	--	--
IV Riserva legale	119.287	45.496
V Riserva per azioni proprie in portafoglio	--	--
VI Riserve statutarie	--	--
VI Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in c/futuro aumento di capitale	8.936.777	8.936.777
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046	914.046
Riserva da arrotondamento all'unità di euro	<u>1</u>	<u>--</u>
Totale altre riserve	9.850.824	9.850.823
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	(17.731.825)	(19.133.855)
IX Utile (perdita) dell'esercizio	<u>(7.147.271)</u>	<u>1.475.822</u>
Totale patrimonio netto	<u>39.361.439</u>	<u>46.508.710</u>
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
altri	<u>8.736.915</u>	<u>10.429.938</u>
Totale fondi per rischi e oneri	<u>8.736.915</u>	<u>10.429.938</u>
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	<u>95.111</u>	<u>80.613</u>
D) DEBITI		

Debiti verso banche	1.130.142	1.628.702
(esigibili oltre esercizio successivo)	(--)	(--)
Debiti verso fornitori	2.536.244	1.762.229
(esigibili oltre esercizio successivo)	(--)	(--)
Debiti tributari	6.845.266	8.557.169
(esigibili oltre esercizio successivo)	(1.918.797)	(308.738)
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	14.532	14.820
(esigibili oltre esercizio successivo)	(--)	(--)
Altri debiti	5.904.323	5.570.492
(esigibili oltre esercizio successivo)	(<u>125.000</u>)	(<u>125.000</u>)
Totale debiti	<u><u>16.430.507</u></u>	<u><u>17.533.412</u></u>
E) RATEI E RISCONTI	<u><u>30.369</u></u>	<u><u>33.735</u></u>
TOTALE PASSIVO	<u><u>64.654.341</u></u>	<u><u>74.586.408</u></u>

CONTO ECONOMICO

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	473.899	21.085.000
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(5.059.043)	(6.348.940)
Altri ricavi e proventi	2.108.039	34.847
(contributi in conto esercizio)	(<u>1.422.275</u>)	(<u>--</u>)
Totale valore della produzione	<u><u>(2.477.105)</u></u>	<u><u>14.770.907</u></u>

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Per materie prime, sussidiarie, di consumo		
e di merci	78	1.870
Per servizi	1.995.810	7.665.238
Per godimento di beni di terzi	46.242	48.023
Per il personale		
salari e stipendi	222.849	226.116
oneri sociali	66.122	67.023
trattamento di fine rapporto	18.077	17.379
altri costi	<u>406</u>	<u>406</u>
Totale per il personale	307.454	310.924
Ammortamenti e svalutazioni		
ammortamento delle immobilizzazioni		
immateriali	1.669	1.479
ammortamento delle immobilizzazioni		
materiali	<u>341.007</u>	<u>342.835</u>
Totale ammortamenti e svalutazioni	342.676	344.314
Accantonamenti per rischi	--	--
Oneri diversi di gestione	<u>1.599.558</u>	<u>781.448</u>
Totale costi della produzione	<u><u>4.291.818</u></u>	<u><u>9.151.817</u></u>
Differenza tra valore e costi della produzione	<u><u>(6.768.923)</u></u>	<u><u>5.619.090</u></u>

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Altri proventi finanziari

proventi diversi dai precedenti	<u>493</u>	<u>13</u>
Totale altri proventi finanziari	493	13
Interessi e altri oneri finanziari	174.255	548.255

Totale proventi e oneri finanziari	<u>(173.762)</u>	<u>(548.242)</u>
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'		
FINANZIARIE	<u>--</u>	<u>--</u>
Risultato prima delle imposte	<u>(6.942.685)</u>	<u>5.070.848</u>
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	204.586	2.596.296
imposte differite e anticipate	<u>--</u>	<u>998.730</u>
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio	<u>204.586</u>	<u>3.595.026</u>
UTILE D'ESERCIZIO	<u>(7.147.271)</u>	<u>1.475.822</u>

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Davide Canavesio)

RENDICONTO FINANZIARIO - METODO INDIRETTO

	31.12.2017	31.12.2016
A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile/Perdita dell'esercizio	(7.147.271)	1.475.822
Imposte sul reddito	204.586	3.595.026
Interessi passivi (attivi)	173.762	548.242
Saldo netto (plus) minusvalenze da realizzo immobilizzazioni	<u>(2.621)</u>	<u>--</u>
1) Utile/(Perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	<u>(6.771.544)</u>	<u>5.619.090</u>
<i> Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	392.613	6.205.800
Ammortamenti delle immobilizzazioni	342.676	344.314
Altre rett. in aumento (diminuzione) per elementi non monetari	<u>2.328.858</u>	<u>--</u>
<i>Totale rettifiche elementi non monetari</i>	<u>3.064.147</u>	<u>6.550.114</u>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni di CCN	<u>(3.707.397)</u>	<u>12.169.204</u>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	5.071.043	6.348.940
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(27.286)	(1.178)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	774.015	812.525
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	6.140	2.165
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(3.366)	--
Altre variazioni del capitale circolante netto	<u>(5.350.568)</u>	<u>5.079.792</u>
<i>Totale variazioni capitale circolante netto</i>	<u>469.978</u>	<u>12.242.244</u>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni di CCN	<u>(3.237.419)</u>	<u>24.411.448</u>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati (pagati)	(145.149)	(548.242)
(Utilizzo di fondi)	(2.071.138)	(404.011)

	<u>(2.216.287)</u>	<u>(952.253)</u>
<u>Flusso finanziario dalla gestione reddituale (A)</u>	<u>(5.453.706)</u>	<u>23.459.195</u>
B) <u>FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO</u>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(2.729)	(2.110)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	4.000	--
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(4.306)	(3.546)
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	<u>(250.000)</u>	<u>--</u>
<u>Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento (B)</u>	<u>(253.035)</u>	<u>(5.656)</u>
C) <u>Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	(498.560)	(11.718.762)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	--	1
(Rimborso di capitale)	<u>--</u>	<u>(5.715.212)</u>
<u>Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</u>	<u>(498.560)</u>	<u>(17.433.973)</u>
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+/-B+/-C)	(6.205.301)	6.019.566
Disponibilità liquide al 1° gennaio	6.302.660	283.094
Disponibilità liquide al 31 dicembre	97.359	6.302.660

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Davide Canavesio)



TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	TORINO (TO) - VIA LIVORNO 60
Codice Fiscale	09219460012
Numero Rea	TO-1034116
P.I.	09219460012
Capitale Sociale Euro	54.270.424 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	5.177	2.873
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.100	767
Totale immobilizzazioni immateriali	6.277	3.640
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	18.747.775	19.084.506
3) attrezzature industriali e commerciali	6	42
4) altri beni	11.427	14.317
Totale immobilizzazioni materiali	18.759.208	19.098.865
III - Immobilizzazioni finanziarie		
3) altri titoli	250.000	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	250.000	-
Totale immobilizzazioni (B)	19.015.485	19.102.505
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	41.049.748	46.108.791
5) acconti	145.610	157.610
Totale rimanenze	41.195.358	46.266.401
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.464	1.178
Totale crediti verso clienti	28.464	1.178
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	272.091	127
Totale crediti tributari	272.091	127
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.386.020	500.421
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.657.721	2.405.133
Totale crediti verso altri	4.043.741	2.905.554
Totale crediti	4.344.296	2.906.859
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	95.228	6.301.382
3) danaro e valori in cassa	2.131	1.278
Totale disponibilità liquide	97.359	6.302.660
Totale attivo circolante (C)	45.637.013	55.475.920
D) Ratei e risconti	1.843	7.983
Totale attivo	64.654.341	74.586.408
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	54.270.424	54.270.424
IV - Riserva legale	119.287	45.496
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	8.936.777	8.936.777
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046	914.046

Varie altre riserve	1	-
Totale altre riserve	9.850.824	9.850.823
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(17.731.825)	(19.133.855)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(7.147.271)	1.475.822
Totale patrimonio netto	39.361.439	46.508.710
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	8.736.915	10.429.938
Totale fondi per rischi ed oneri	8.736.915	10.429.938
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	95.111	80.613
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.130.142	1.628.702
Totale debiti verso banche	1.130.142	1.628.702
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.536.244	1.762.229
Totale debiti verso fornitori	2.536.244	1.762.229
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.926.469	8.248.431
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.918.797	308.738
Totale debiti tributari	6.845.266	8.557.169
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.532	14.820
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.532	14.820
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.779.323	5.445.492
esigibili oltre l'esercizio successivo	125.000	125.000
Totale altri debiti	5.904.323	5.570.492
Totale debiti	16.430.507	17.533.412
E) Ratei e risconti	30.369	33.735
Totale passivo	64.654.341	74.586.408

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	473.899	21.085.000
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(5.059.043)	(6.348.940)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.422.275	-
altri	685.764	34.847
Totale altri ricavi e proventi	2.108.039	34.847
Totale valore della produzione	(2.477.105)	14.770.907
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	78	1.870
7) per servizi	1.995.810	7.665.238
8) per godimento di beni di terzi	46.242	48.023
9) per il personale		
a) salari e stipendi	222.849	226.116
b) oneri sociali	66.122	67.023
c) trattamento di fine rapporto	18.077	17.379
e) altri costi	406	406
Totale costi per il personale	307.454	310.924
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.669	1.479
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	341.007	342.835
Totale ammortamenti e svalutazioni	342.676	344.314
14) oneri diversi di gestione	1.599.558	781.448
Totale costi della produzione	4.291.818	9.151.817
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(6.768.923)	5.619.090
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	493	13
Totale proventi diversi dai precedenti	493	13
Totale altri proventi finanziari	493	13
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	174.255	548.255
Totale interessi e altri oneri finanziari	174.255	548.255
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(173.762)	(548.242)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(6.942.685)	5.070.848
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	204.586	2.596.296
imposte differite e anticipate	-	998.730
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	204.586	3.595.026
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(7.147.271)	1.475.822

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(7.147.271)	1.475.822
Imposte sul reddito	204.586	3.595.026
Interessi passivi/(attivi)	173.762	548.242
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(2.621)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(6.771.544)	5.619.090
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	392.613	6.205.800
Ammortamenti delle immobilizzazioni	342.676	344.314
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	2.328.858	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	3.064.147	6.550.114
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(3.707.397)	12.169.204
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	5.071.043	6.348.940
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(27.286)	(1.178)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	774.015	812.525
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	6.140	2.165
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.366)	-
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(5.350.568)	5.079.792
Totale variazioni del capitale circolante netto	469.978	12.242.244
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(3.237.419)	24.411.448
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(145.149)	(548.242)
(Utilizzo dei fondi)	(2.071.138)	(404.011)
Totale altre rettifiche	(2.216.287)	(952.253)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(5.453.706)	23.459.195
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.729)	(2.110)
Disinvestimenti	4.000	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(4.306)	(3.546)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(250.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(253.035)	(5.656)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(498.560)	(11.718.762)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	1
(Rimborso di capitale)	-	(5.715.212)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(498.560)	(17.433.973)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(6.205.301)	6.019.566
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	6.301.382	282.448
Danaro e valori in cassa	1.278	646
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.302.660	283.094
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	95.228	6.301.382
Danaro e valori in cassa	2.131	1.278
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	97.359	6.302.660

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

STRUTTURA E FORMA DEL BILANCIO

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla presente Nota Integrativa, ed è corredato dalla relazione dell'Amministratore Unico sulla gestione. Esso corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423-ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425-ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423-bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c., tenuto conto degli effetti della entrata in vigore del D. Lgs. 17.07.2016, n. 135.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2016. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

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

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

Per effetto del combinato disposto dell'art. 37, comma 21-bis, D. L. 4 luglio 2006 n. 223 e del D.P.C.M. 10 dicembre 2008, la nota integrativa dei bilanci relativi agli esercizi chiusi a decorrere dal 31 dicembre 2014 deve essere obbligatoriamente depositata presso il Registro delle Imprese nel formato elettronico elaborabile XBRL, in conformità alle specifiche tecniche di cui alla "tassonomia integrata del bilancio d'esercizio", versione 2017-07-06.

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

Il rendiconto finanziario è stato redatto con il metodo "indiretto" in conformità allo schema recato dalla "tassonomia integrata del bilancio d'esercizio", versione 2017-07-06.

CRITERI DI REDAZIONE

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

1. valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'attivo o del passivo considerato. In merito alla sussistenza del principio di

continuità aziendale utilizzato per la valutazione delle singole voci si rinvia al successivo paragrafo "Cessazione partecipazione ex Provincia di Torino" nonché a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione, paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione", che qui si intendono riportati;

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

Con riferimento a talune voci, sia dello stato patrimoniale che del conto economico, sono stati adottati criteri di classificazione parzialmente differenti rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente; al fine di assicurare il rispetto del principio della chiarezza, si è pertanto proceduto alla riclassificazione dei corrispondenti importi anche nella colonna dei dati relativi all'esercizio 2016, dandone evidenza, nel seguito, nell'ambito dei commenti relativi a ciascuna delle voci rilevanti.

PROSPETTIVA DELLA CONTINUITA' AZIENDALE

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

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

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

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

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

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

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

In considerazione di quanto sopra riportato, nonché di quanto indicato nel citato Ricorso e nel Piano Industriale di Ristrutturazione, come supportati dalla Memoria Integrativa depositata presso il Tribunale di Torino in data 28.05.2018, e discussa nel corso dell'audizione del 29.05.2018, nonché sulla base del Decreto del Tribunale di Torino in data 7 giugno 2018, depositato in Cancelleria in data 11 giugno 2018, con il quale è stata dichiarata aperta la procedura di concordato preventivo proposta dalla Società, si conferma che Torino Nuova Economia S.p.A. potrà proseguire la propria attività societaria, finalizzata a perseguire la missione affidatagli dai propri azionisti, nel rispetto e secondo principi di continuità.

CRITERI DI VALUTAZIONE

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

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

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.

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Di seguito sono specificate le aliquote applicate:

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

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

Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio

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

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

I contributi erogati in conto esercizio 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 in precedenza, 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 e/o dell'origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

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

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

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

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

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

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

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

Crediti tributari

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

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

Fondi per rischi ed oneri

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

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

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

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

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

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

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

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

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

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

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

Operazioni in valuta

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

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

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

Costi e ricavi

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

Imposte sul reddito dell'esercizio

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

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 6.277 (€ 3.640 nel precedente esercizio).

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

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	18.400	26.787	45.187
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.527	26.020	41.547
Valore di bilancio	2.873	767	3.640
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	3.447	859	4.306
Ammortamento dell'esercizio	1.143	526	1.669
Totale variazioni	2.304	333	2.637
Valore di fine esercizio			
Costo	21.847	27.646	49.493
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.670	26.546	43.216
Valore di bilancio	5.177	1.100	6.277

Composizione dei "costi di impianto e ampliamento"

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

Composizione dei costi di impianto e ampliamento:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Incrementi dell'esercizio	Ammortamenti dell'esercizio	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
Costi di costituzione e per modifiche statutarie	2.873	3.447	1.143	2.304	5.177
<i>Totale</i>	<i>2.873</i>	<i>3.447</i>	<i>1.143</i>	<i>2.304</i>	<i>5.177</i>

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

Tutti i costi iscritti tra le immobilizzazioni immateriali hanno utilità pluriennale e sono ammortizzati sistematicamente in cinque esercizi (corrispondenti ad una aliquota del 20% annuo).

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 18.759.208 (€ 19.098.865 nel precedente esercizio).

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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	20.936.523	242	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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	2.729	2.729
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	1.379	1.379
Ammortamento dell'esercizio	336.731	36	4.240	341.007
Totale variazioni	(336.731)	(36)	(2.890)	(339.657)
Valore di fine esercizio				
Costo	20.936.523	242	51.572	20.988.337
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.188.748	236	38.766	2.227.750
Valore di bilancio	18.747.775	6	11.427	18.759.208

Si ricorda che:

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

	Altri titoli
Variazioni nell'esercizio	
Incrementi per acquisizioni	250.000
Totale variazioni	250.000
Valore di fine esercizio	
Costo	250.000
Valore di bilancio	250.000

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile	Fair value
Altri titoli	250.000	253.513

Dettaglio del valore degli altri titoli immobilizzati

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Fondi comuni di investimento	250.000	253.513
Totale	250.000	253.513

Le immobilizzazioni finanziarie, interamente costituite da "Altri titoli", si riferiscono a quote di OICR acquistate nel corso dell'esercizio 2017 al costo di € 250.000 (fondi comuni di investimento "AcomeA Breve Termine AI PT", codice ISIN IT0000390002).

Il mantenimento, quale valore di iscrizione dei titoli nel bilancio al 31.12.2017, del costo di acquisto di € 250.000 consegue alla circostanza che il corrispondente controvalore alla data di riferimento del bilancio (così come alla data di redazione del bilancio stesso) risulta superiore al suddetto costo di acquisto.

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono iscritte per € 41.195.358 (€ 46.266.401 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	46.108.791	(5.059.043)	41.049.748
Acconti	157.610	(12.000)	145.610
Totale rimanenze	46.266.401	(5.071.043)	41.195.358

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

Oneri finanziari	--
Prestazioni tecniche	1.726.448
Contributi ricevuti	--
Minori valutazioni a valori di mercato	(6.785.491)
Riprese di valore a valori di mercato	--
<i>Totale variazioni lorde</i>	<i>(5.059.043)</i>
Capitalizzazioni / cessioni	--
Totale variazione netta	(5.059.043)

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

In particolare, tenuto conto della Comunicazione della Commissione Europea "relativa agli elementi di aiuto connessi alle vendite di terreni e fabbricati da parte di pubbliche autorità" pubblicata nella GUCEC 209 del 10 luglio 1997, la

quale prevede che "prima delle trattative in vista della vendita deve essere eseguita una valutazione indipendente, da parte di uno o più periti estimatori indipendenti, per stabilire il valore di mercato sulla base di indicatori di mercato e di norme di valutazione generalmente riconosciuti", il Consiglio di Amministrazione nel corso dell'anno 2008, dovendo avviare la procedura di vendita di parte delle aree di Mirafiori, ha inoltrato istanza al Tribunale di Torino per l'individuazione di un perito estimatore indipendente.

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

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

Come già avvenuto per gli esercizi precedenti, l'Organo amministrativo della Società ha chiesto allo stesso Ing. Nigrognò di aggiornare le sue stime al 31 dicembre 2017, tenendo conto dei valori di mercato, intesi come valori netti di realizzo al netto dei costi di completamento e delle spese dirette di vendita che possono ragionevolmente prevedersi.

Sulla base dell'aggiornamento delle perizie dell'ing. Nigrognò, 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 € 15.176.853 rispetto ai costi sostenuti (si ricorda che negli esercizi precedenti i costi erano stati svalutati per complessivi netti € 8.391.362).

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

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 4.344.296 (€ 2.906.859 nel precedente esercizio).

La relativa composizione può essere così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio successivo	Valore nominale totale	Fondi rischi / svalutazioni	Valore netto
Crediti verso clienti	28.464	--	28.464	--	28.464
Crediti tributari	272.091	--	272.091	--	272.091
Crediti verso altri	2.386.020	1.657.721	4.043.741	--	4.043.741
Totale	2.686.575	1.657.721	4.344.296	--	4.344.296

Crediti verso clienti

In chiusura sono pari ad € 28.464, di cui € 1.000 per fatture da emettere; rispetto al saldo del precedente esercizio evidenziano un incremento netto di € 27.286.

Crediti tributari

I crediti tributari ammontano in chiusura ad € 272.091, con un incremento netto di € 271.964 rispetto al 31.12.2016.

Essi sono essenzialmente costituiti dall'IVA a credito risultante dall'ultima liquidazione periodica dell'esercizio (€ 271.904).

Crediti verso altri

I crediti diversi sono pari, al 31.12.2017, ad € 4.043.741, rispetto al saldo del precedente esercizio evidenziano un incremento netto di € 1.138.187.

Essi comprendono principalmente: depositi cauzionali dell'ammontare di complessivi € 1.657.721 rilasciati all'acquirente del comparto UMI A4 Mirafiori e meglio descritti infra (pari a € 2.905.133 in chiusura del precedente esercizio); crediti verso la Regione Piemonte a titolo di contributi POR FESR 2012 Asse III da incassare (€ 1.422.275); crediti soggetti ad atti di pignoramento presso terzi su istanza di un creditore della Società (€ 963.552).

Con riferimento all'importo da ultimo menzionato, si precisa che esso si riferisce per € 454.864 a disponibilità liquide presso un istituto bancario e per € 508.687 a crediti per cauzioni da rimborsare alla Società da parte dell'acquirente del comparto UMI A4 Mirafiori. A seguito dell'avvenuta estinzione del debito nei confronti del creditore istante, il vincolo sui residui importi di cui trattasi è venuto meno nel corso dell'esercizio 2018.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.178	27.286	28.464	28.464	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	127	271.964	272.091	272.091	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.905.554	1.138.187	4.043.741	2.386.020	1.657.721
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.906.859	1.437.437	4.344.296	2.686.575	1.657.721

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	28.464	28.464
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	272.091	272.091
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.043.741	4.043.741
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.344.296	4.344.296

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di 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.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 97.359 (€ 6.302.660 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	6.301.382	(6.206.154)	95.228
Denaro e altri valori in cassa	1.278	853	2.131
Totale disponibilità liquide	6.302.660	(6.205.301)	97.359

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a € 1.843 (€ 7.983 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	7.983	(6.140)	1.843
Totale ratei e risconti attivi	7.983	(6.140)	1.843

I ratei attivi non sono presenti al 31.12.2017, analogamente al precedente esercizio.

I risconti attivi si riferiscono a commissioni su fidejussioni e polizze fideiussorie (€ 783), canoni di locazione (€ 736) ed assistenza (€ 167) nonché a quote di abbonamento (€ 157).

Oneri finanziari capitalizzati

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

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

Riduzione di valore di immobilizzazioni materiali e immateriali

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

Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il patrimonio netto alla chiusura dell'esercizio risulta essere pari a € 39.361.439 (€ 46.508.710 al termine del precedente esercizio).

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

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

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

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

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	54.270.424	-	-		54.270.424
Riserva legale	45.496	73.791	-		119.287
Altre riserve					
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	8.936.777	-	-		8.936.777
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046	-	-		914.046
Varie altre riserve	-	-	1		1
Totale altre riserve	9.850.823	-	1		9.850.824
Utili (perdite) portati a nuovo	(19.133.855)	1.402.030	-		(17.731.825)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.475.822	(1.475.822)	-	(7.147.271)	(7.147.271)
Totale patrimonio netto	46.508.710	-	1	(7.147.271)	39.361.439

Dettaglio delle varie altre riserve

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

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

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

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

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

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	54.270.424	Capitale		-
Riserva legale	119.287	Utili	A, B	119.287
Altre riserve				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	8.936.777	Capitale	A, B	8.936.777
Riserva da riduzione capitale sociale	914.046	Capitale	A, B	914.046
Varie altre riserve	1	Arrotondamenti		-
Totale altre riserve	9.850.824			9.850.823
Utili portati a nuovo	(17.731.825)	Perdite		-
Totale	46.508.710			9.970.110
Quota non distribuibile				9.970.110
Residua quota distribuibile				0

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura
Riserva per arrotondamento all'unità di euro	1	Arrotondamenti
Totale	1	

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

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti tra le passività per complessivi € 8.749.915 (€ 10.429.938 nel precedente esercizio).

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	10.429.938	10.429.938
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	398.405	398.405
Utilizzo nell'esercizio	1.424.784	1.424.784
Altre variazioni	(666.644)	(666.644)
Totale variazioni	(1.693.023)	(1.693.023)
Valore di fine esercizio	8.736.915	8.736.915

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 2017 e delle conseguenti nuove previsioni.

Sono stati inoltre stanziati gli importi relativi ai costi per gli atti di pignoramento.

In particolare, l'importo dei fondi per rischi ed oneri in essere al 31.12.2017 risulta così costituito:

Stanziamenti per rischi di natura ambientale	3.430.000
Stanziamenti per spostamento bialera (cessione aree Novacoop)	1.000.000
Stanziamenti per pavimentazioni bituminose (UMI A1 e A2 - Zona C)	3.268.800
Stanziamenti per pavimentazioni bituminose (UMI A4)	660.000
Stanziamenti per passività ambientali e trasformazione aree	368.744
Stanziamenti per costi atti di pignoramento	9.371
Totale	8.736.915

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 95.111 (€ 80.613 nel precedente esercizio).

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	80.613
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	14.701

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Altre variazioni	(203)
Totale variazioni	14.498
Valore di fine esercizio	95.111

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

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 16.430.507 (€ 17.533.412 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci e la variazione rispetto al precedente esercizio, incluse le informazioni sulla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile, può essere così rappresentata.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	1.628.702	(498.560)	1.130.142	1.130.142	-
Debiti verso fornitori	1.762.229	774.015	2.536.244	2.536.244	-
Debiti tributari	8.557.169	(1.711.903)	6.845.266	4.926.469	1.918.797
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.820	(288)	14.532	14.532	-
Altri debiti	5.570.492	333.831	5.904.323	5.779.323	125.000
Totale debiti	17.533.412	(1.102.905)	16.430.507	14.386.710	2.043.797

Debiti verso banche

I debiti verso banche, che al 31.12.2017 risultano pari ad € 1.130.142, evidenziano un decremento netto di € 498.560 rispetto al 31.12.2016.

Essi si riferiscono interamente ad operazioni a breve termine.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori, pari in chiusura a € 2.536.244, risultano incrementati di € 774.015 rispetto al 31.12.2016, in relazione alla dinamica degli acquisti effettuati e delle prestazioni di servizi ricevute nell'esercizio e dei relativi pagamenti. Essi comprendono debiti per fatture da ricevere per € 313.712.

Si segnala che i debiti per fatture da ricevere risultavano contabilizzati, nel precedente esercizio, nella voce "altri debiti"; si è pertanto proceduto alla riclassificazione del relativo importo (€ 285.914) anche nella corrispondente voce di cui alla colonna dei dati al 31.12.2016.

Debiti tributari

I debiti verso l'Erario ammontano a complessivi € 6.845.266, ed evidenziano un decremento netto di € 1.711.903 rispetto al saldo del precedente esercizio.

Essi comprendono debiti per IRES corrente (€ 3.391.396, di cui € 735.421 per sanzioni ed € 204.572 per IRES relativa all'esercizio 2017) ed IRAP corrente (€ 581.721, di cui € 134.243 per sanzioni), debiti per IMU ed ICI (€ 3.213.062, di

cui € 393.902 per imposta relativa all'esercizio 2017), nonché debiti per ritenute d'acconto su redditi di lavoro dipendente (€ 8.951) ed autonomo (€ 135) corrisposti nell'ultimo mese dell'esercizio.

Con riferimento ai debiti per IMU ed ICI in essere nei confronti della Città di Torino, si segnala che la medesima Città di Torino, con comunicazione prot. n. 8985 del 05.12.2017, ha espressamente riconosciuto:

- che il debito di € 255.325,00 relativo ad accertamenti ICI per le annualità 2008-2011, oggetto di rateizzazione già in essere, “verrà pagato, per quanto riguarda le rate in scadenza nel periodo successivo all’omologa del concordato, secondo la naturale scadenza del piano originario; per quanto riguarda le rate scadute o in scadenza nel periodo intercorrente tra il 4 agosto 2017 e la data di omologa del concordato, in un'unica soluzione entro 45 giorni dalla data di omologa del concordato maggiorato degli interessi calcolati al tasso legale”;

- che il debito di € 1.663.472 a titolo di accertamenti IMU per le annualità 2012-2015 venga onorato “a decorrere dal quarto anno successivo alla data di auspicata omologa del concordato preventivo, con pagamento in rate trimestrali costanti ad estinzione del debito nel quadriennio successivo”.

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

I debiti verso enti previdenziali sono pari ad € 14.532, e risultano ridotti di € 288 netti rispetto al 31.12.2016.

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

Altri debiti

Gli altri debiti ammontano in chiusura ad € 5.904.323, ed evidenziano un incremento netto di € 333.831 rispetto al saldo al 31.12.2016.

Essi comprendono principalmente il debito di € 5.715.213, oltre ad interessi di legge per € 16.942, nei confronti dell'ex azionista Città Metropolitana di Torino per la cessazione della sua qualità di socio ex Legge n. 147/2013; i debiti per compensi degli organi sociali (€ 32.161); il debito di € 125.000 per la cauzione pagata dal Politecnico di Torino per l'affitto del Centro del Design (scadenza 3 ottobre 2021); nonché debiti verso l'Amministratore Unico relativi al rimborso di sanzioni da quest'ultimo anticipatamente corrisposte per conto della Società (€ 13.000).

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	1.130.142	1.130.142
Debiti verso fornitori	2.536.244	2.536.244
Debiti tributari	6.845.266	6.845.266
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.532	14.532
Altri debiti	5.904.323	5.904.323
Debiti	16.430.507	16.430.507

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	1.130.142	1.130.142
Debiti verso fornitori	2.536.244	2.536.244
Debiti tributari	6.845.266	6.845.266
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.532	14.532
Altri debiti	5.904.323	5.904.323
Totale debiti	16.430.507	16.430.507

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Ratei e risconti passivi

I ratei passivi, che al 31.12.2016 ammontavano ad € 33.735, sono iscritti nelle passività in chiusura dell'esercizio per complessivi € 30.369.

Essi si riferiscono ad oneri differiti per il personale, relativi a ferie, permessi e mensilità aggiuntive (€ 29.861) e ad oneri finanziari su polizze fideiussorie (€ 508).

Si segnala che i ratei passivi risultavano contabilizzati, nel precedente esercizio, nella voce "altri debiti"; si è pertanto proceduto alla riclassificazione del relativo importo (€ 33.735) anche nella corrispondente voce di cui alla colonna dei dati al 31.12.2016.

I risconti passivi non sono presenti al 31.12.2017, come già in chiusura del precedente esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	33.735	(3.366)	30.369
Totale ratei e risconti passivi	33.735	(3.366)	30.369

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Il valore della produzione al 31.12.2017 risulta negativo per € 2.477.105, con un decremento netto di € 17.248.012 in valore monetario assoluto rispetto alla chiusura del precedente esercizio.

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locazioni attive	425.000
Altri ricavi	48.899
Totale	473.899

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	473.899
Totale	473.899

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi ammontano a complessivi € 2.108.039 e sono costituiti:

- da contributi riconosciuti dalla Regione Piemonte per € 1.422.275, a valere sul POR FESR 2007/2013, Asse III, Attivita' III.2.1 (D.D. 20 febbraio 2017, n. 78: "*Riqualificazione delle aree dismesse: chiusura e rideterminazione contributo concesso e contestuale ridefinizione importo d'investimento a valere sul Piano di Azione e Coesione per l'intervento: Riqualificazione Zona B e Zona C del Compendio Immobiliare TNE in Area Mirafiori di Torino*");
- da sopravvenienze attive per € 680.982, principalmente a titolo di proventizzazione di accantonamenti eccedenti a fondi per rischi ed oneri;
- da plusvalenze realizzate sulla cessione di cespiti per € 2.621;
- da proventi diversi per € 2.161 (principalmente a titolo di rimborsi di spese, abbuoni attivi etc.).

Costi della produzione

I costi della produzione al 31.12.2017 ammontano ad € 4.291.818, con un decremento netto di € 4.859.999 in valore monetario assoluto rispetto alla chiusura del precedente esercizio.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Per l'esercizio 2017 ammontano ad € 78 (€ 1.870 nel 2016) e sono essenzialmente costituiti da spese per materiali di consumo e materiale pubblicitario.

Costi per servizi

I costi per servizi sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 1.995.810 (€ 7.665.238 nel precedente esercizio).

Si segnala che la voce "Servizi amministrativi e generali" comprende anche i costi per esecuzione di lavori in appalto, ed è esposta, in conformità al principio contabile OIC 13, tenendo conto degli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri ed al netto dei corrispondenti utilizzi, come segue:

Importo lordo	1.637.738
Accantonamenti per rischi ed oneri	378.115
Utilizzo fondi per rischi ed oneri	(469.145)
<i>Servizi amministrativi e generali</i>	<i>1.546.708</i>

La composizione delle singole voci è dettagliata nella tabella seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese generali	10.453	(7.569)	2.884
Manutenzioni	765	3.857	4.622
Compensi agli Amministratori	58.167	11.257	69.424
Compensi al Collegio Sindacale	28.178	(3.305)	24.873
Organo di Vigilanza	10.400	--	10.400
Consulenze	216.413	59.066	275.479
Servizi amministrativi e generali	7.277.912	(5.731.204)	1.546.708
Assicurazioni	62.950	(1.530)	61.420
<i>Totale</i>	<i>7.665.238</i>	<i>(5.669.428)</i>	<i>1.995.810</i>

Si segnala che gli accantonamenti per rischi ed oneri risultavano contabilizzati, nel precedente esercizio, nella voce B. 12 del conto economico; si è pertanto proceduto alla riclassificazione del relativo importo (€ 6.205.800) anche nella corrispondente voce di cui alla colonna dei dati al 31.12.2016. In particolare, nella colonna "valori dell'esercizio precedente" della tabella che precede, tale accantonamento è compreso nell'importo di € 7.277.912 di cui alla sottovoce "servizi amministrativi e generali".

Costi per il godimento di beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 46.242 (€ 48.023 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci può essere così dettagliata:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	43.795	(1.968)	41.827
Altri	4.228	187	4.415
<i>Totale</i>	<i>48.023</i>	<i>(1.781)</i>	<i>46.242</i>

Costi per il personale

I costi per il personale sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 307.454 (€ 310.924 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci può essere così dettagliata:

	Valori esercizio precedente	Variazione	Valori esercizio corrente
Stipendi	226.116	(3.267)	222.849
Oneri sociali	67.023	(901)	66.122
Trattamento di fine rapporto	17.379	698	18.077
Altri costi	406	--	406
<i>Totale</i>	<i>310.924</i>	<i>(3.470)</i>	<i>307.454</i>

La voce "trattamento di fine rapporto" include accantonamenti a fondi di previdenza complementare per € 3.376.

Gl "altri costi" sono costituiti da quote associative versate a favore dei dipendenti.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti per immobilizzazioni immateriali sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 1.669 (€ 1.479 nel periodo precedente).

	Valori esercizio precedente	Variazione	Valori esercizio corrente
Costi di impianto ed ampliamento	1.096	46	1.143
Diritti di utilizzo opere dell'ingegno	383	144	527
<i>Totale</i>	<i>1.479</i>	<i>190</i>	<i>1.669</i>

Gli ammortamenti per immobilizzazioni materiali sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 341.007 (€ 342.835 nel periodo precedente).

	Valori esercizio precedente	Variazione	Valori esercizio corrente
Terreni e fabbricati	336.730	--	336.730
Attrezzature	36	--	36
Altri beni	6.068	(1.828)	4.241
<i>Totale</i>	<i>342.835</i>	<i>(1.828)</i>	<i>341.007</i>

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 1.599.558 (€ 781.448 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci può essere così dettagliata:

	Valori esercizio precedente	Variazione	Valori esercizio corrente
Imposta di bollo	161.219	(160.334)	885
Imposta di registro	619.731	(615.354)	4.377
Altri oneri di gestione	498	1.593.798	1.594.296
<i>Totale</i>	<i>781.448</i>	<i>818.110</i>	<i>1.599.558</i>

Gli "altri oneri di gestione" comprendono essenzialmente sopravvenienze passive (€ 30.490), IMU dell'esercizio (€ 393.902) nonché sanzioni su imposte dirette (€ 869.664) ed IMU (€ 278.283) e per oblazioni relative a problematiche ambientali (€ 13.000).

Proventi e oneri finanziari

Altri proventi finanziari

Gli "altri proventi finanziari" sono interamente costituiti da interessi attivi su depositi bancari (€ 55) e cauzionali (€ 438).

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	140.907
Altri	33.348
Totale	174.255

Utili e perdite su cambi

Non sono presenti al 31.12.2017, così come in chiusura dell'esercizio precedente.

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

La composizione della voce può essere così dettagliata:

	Imposte correnti	Imposte di esercizi precedenti	Imposte anticipate	Imposte differite
IRES	204.586	--	--	--
IRAP	--	--	--	--
<i>Totale</i>	<i>204.586</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>

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

- differenza tra il valore civilistico e fiscale dei lavori in corso (€ 15,2 milioni circa, di cui € 6,8 milioni circa relativi al periodo di imposta 2017);
- compensi amministratori non corrisposti (€ 17 mila circa);
- quota di oneri finanziari non dedotti (€ 594 mila circa, di cui € 151 mila circa relativi al periodo di imposta 2017);
- accantonamenti a fondi per rischi ed oneri (€ 8,7 milioni circa).

L'ammontare teorico delle corrispondenti attività per imposte anticipate è pari ad € 5,8 milioni circa.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Impiegati	5
Totale Dipendenti	5

Al 31.12.2017 la Società ha in forza n. 5 dipendenti, inquadrati quali impiegati con contratto di lavoro a tempo indeterminato.

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	57.043	24.873

L'importo dei compensi spettanti agli Amministratori è esposto al netto dei corrispondenti oneri sociali (pari ad € 12.380).

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

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	2.083
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	2.083

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Impegni

Con la cessione definitiva avvenuta nel 2016 dell'area "UMI A 4" la società ha garantito l'acquirente dell'effettiva fattibilità di realizzazione dello spostamento della relativa bealera. A tal fine l'acquirente ha trattenuto un milione di euro a titolo di cauzione ed inoltre TNE all'inizio dell'esercizio 2017, ha rilasciato all'acquirente, a integrazione della suddetta cauzione, una fidejussione bancaria di € 250.000.

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

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

A seguito del versamento di € 239.163 effettuato dall'acquirente in data 28/07/2017, a titolo di acconti sulla restituzione parziale della cauzione, l'importo della suddetta fideiussione è stato ridotto per un ammontare corrispondente; alla chiusura dell'esercizio esso risultava pertanto pari a complessivi € 1.165.970.

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

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

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

Rischi ambientali

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

ambientale del sito "Immobile Mirafiori" avviati o che verranno avviati, impegnandosi a provvedere a propria cura e spese a tutti i relativi incombenti e attività, in luogo di Fiat Group Automobiles SpA e/o altre società da essa controllate, sue controllanti, o con essa soggette al controllo di Fiat SpA.

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

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

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

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

(*) Riaddebito compenso Amministratore

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

L'Amministratore Unico con lettera del 17 gennaio 2018 indirizzata alla società Nova Coop s.c., con riferimento agli impegni in materia ambientale assunti con l'Atto notarile di vendita del lotto UMI A4 della Zona A, sottoscritto in data 29/12/2016, in relazione ai due provvedimenti: Determina Dirigenziale del 20 dicembre 2017 - emanata dalla Città Metropolitana di Torino - e Determina dirigenziale n. 267 del 22 dicembre 2017 – emanata dalla Città di Torino – Divisione Ambiente, ha richiesto la concessione di una proroga di 180 giorni, e quindi entro il 30/06/2018 per l'

ottenimento dell'approvazione definitiva al recupero in sito delle pavimentazioni bituminose. Ha altresì richiesto la restituzione di quota parte della trattenuta "cauzione bonifiche", per l'importo pari a Euro 347.200,00 corrispondente alla voce "Costi trasporto e smaltimento rifiuti pericolosi costituiti da pietrisco contenente amianto".

In occasione della prima seduta dell'Assemblea dei Soci, convocata in data 11 gennaio 2018, successivamente rinviata e conclusasi nella seduta del 9 febbraio 2018, l'Amministratore Unico ha relazionato in merito agli argomenti posti all'ordine del giorno tra cui figurava: a) l'aggiornamento sul fabbisogno finanziario della Società in misura ridotta rispetto al finanziamento previsto nel Piano Industriale di Risanamento ex art. 14 comma 2 D. Lgs. n. 175/2016; e b) l'aggiornamento sulle trattative con Istituti Bancari funzionali all'erogazione della nuova finanza (ridotta) prevista nel Piano Industriale di Risanamento ex art. 14 comma 2 D. Lgs. n. 175/2016 approvato dai soci nel mese di luglio 2017 e costituente una delle assumpition su cui si fondava il Piano di risanamento.

In particolare sono state illustrate puntualmente le motivazioni che generavano un positivo impatto sul fabbisogno finanziario riducendone l'importo dall'originaria previsione di 7,5 a 3,5 milioni di Euro. Tra queste figuravano:

- la concessione da parte della Città di Torino della dilazione del pagamento delle somme relative a Imposte IMU e ICI arretrate, afferenti il periodo 2012-2017, per un importo capitale pari complessivamente a circa 2,45 milioni di Euro, oltre interessi, a decorrere dal quarto anno successivo alla data di omologa del concordato con pagamento in rate trimestrali ed estinzione del debito nel successivo quadriennio.
- la transazione fiscale ex art. 182 ter della Legge Fallimentare, che avrebbe consentito di effettuare il pagamento dei debiti verso l'Erario, a titolo di IRES e IRAP, oltre il periodo di moratoria, a partire dal 2020;
- ulteriori vendite, rispetto a quanto previsto originariamente, sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute e/o in corso di perfezionamento, nel periodo 2021-2022 per circa 1,6 milioni di Euro.

Inoltre è stato comunicato che, in esito alle ulteriori verifiche e approfondimenti effettuati, è emersa la disponibilità da parte di un Istituto di credito piemontese a concedere alla società un finanziamento "bullet" dell'importo di 3,5 – 4 milioni di Euro, e che in alternativa a tale ipotesi si sarebbe potuto prevedere un finanziamento soci da parte di Finpiemonte Partecipazioni a favore di TNE per l'importo di 3,5 milioni di Euro, che essendo autorizzato dal Giudice, sarebbe stato protetto godendo della prededuzione in misura pari all'80% (la prospettata previsione di un finanziamento da parte del socio Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. non è poi stata oggetto di alcuna specifica richiesta di TNE e, quindi, nemmeno di conseguente valutazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. stessa).

Infine è stato illustrato un prospetto riguardante l'evoluzione del Patrimonio Netto per l'effetto delle presunte minusvalenze generate nel periodo di Piano a seguito della cessione degli immobili a valori inferiori, rispetto ai valori originari di carico, determinati prudenzialmente tenendo conto della perizia immobiliare aggiornata e dei costi ambientali desumibili dall'apposita perizia. Infatti, rispetto al valore risultante dal Bilancio societario al 31/12/2016, pari a circa 46,5 milioni di Euro, il valore atteso nel 2022 è risultato pari a circa 31 milioni di Euro.

In conclusione, il Presidente ha fatto presente che l'Advisor finanziario aveva segnalato la necessità di acquisire in tempi rapidi le indicazioni definitive riguardanti la copertura finanziaria prevista nel Piano di risanamento del concordato, al fine di una corretta elaborazione del suddetto documento e di consentire all'Attestatore di disporre del tempo necessario per la verifica finale prima del deposito della domanda di concordato il cui termine di presentazione era fissato entro il 7 febbraio 2018.

Il Tribunale di Torino nell'udienza del 15 gennaio 2018 fissata per il giudizio inerente l'Istanza, depositata da TNE in data 03/10/2017, di riduzione dell'Atto di pignoramento presso terzi, notificato dalla società Dimensione Ambiente S.r.l., ha disposto una riserva in merito alla decisione finale.

Nella seduta del 31 gennaio 2018 l'Organo Amministrativo ha esaminato e preso atto della Relazione del Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza riferita all'anno 2017.

Nella medesima seduta inoltre sono state approvate ed adottate le "Misure di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza" redatte recependo le Linee Guida di cui alla Deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 1134 in data 08/11/2017, applicabili alle società in controllo pubblico. È stato quindi determinato di provvedere a pubblicare tali documenti, a termini di legge, nella sezione Società Trasparente del sito internet societario.

In occasione della seduta conclusiva dell'Assemblea dei Soci, tenutasi il 9 febbraio 2018, il socio Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. ha comunicato le determinazioni di indirizzo assunte dalla Giunta regionale nella seduta tenutasi nella medesima giornata e al conseguente esito del Consiglio di Amministrazione di Finpiemonte Partecipazioni che ha deliberato – sostanzialmente - di prendere atto del Piano industriale di ristrutturazione ex art. 186 bis legge fallimentare (ed ex art. 14 4° comma d.lgs. 175/2016) e della relativa bozza di attestazione predisposta dal professionista incaricato dalla società dando atto che lo stesso risultava condivisibile a condizione che venisse ridotto l'intervento finanziario a 2,5 milioni di euro, che venissero attuate una serie di nuove e puntuali assumption, manifestando la disponibilità a concedere un finanziamento soci di 2,0 milioni di Euro, ad avvenuta attestazione e conseguente omologa del concordato, e a condizione che gli altri soci avessero coperto il fabbisogno finanziario per almeno Euro 500.000.

Conseguentemente l'Assemblea ha deliberato di prendere atto delle dichiarazioni dell'Amministratore Unico, a cui si sono associati i rappresentanti del Collegio Sindacale presenti, da cui è emerso che:

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

c) la conseguente necessità di procedere, nel più breve tempo possibile, con il deposito presso il Tribunale di Torino della istanza di fallimento in proprio.

L'Amministratore Unico pertanto con lettera del 14 febbraio 2018 indirizzata ai Soci, facendo riferimento alle deliberazioni assunte dall'Assemblea, conclusasi con la presa d'atto che gli sforzi posti in essere da tutti i Soci non risultavano comunque sufficienti a consentire la presentazione - entro la scadenza del 07/02/2018 - del piano di concordato in continuità, ha rappresentato l'esposizione della società ad azioni fallimentari da parte di terzi, e che pertanto anche su indicazione del Collegio sindacale e con la presa d'atto dei Soci presenti, la scelta obbligata era quella di procedere con l'istanza di fallimento in proprio, a meno che non fossero intervenute rapidamente novità rilevanti e determinanti per il conseguimento e l'ottenimento della finanza mancante.

Con lettera prot. n. 719/AOO05, del 16/02/2018 la Città di Torino - insieme con il socio Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. - hanno dichiarato il loro intervento a supportare finanziariamente Torino Nuova Economia, nell'ambito dell'esecuzione del nuovo concordato, con un apporto non superiore a 0,5 milioni di Euro.

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

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

Il Tribunale di Torino, nella seduta del 26/02/2018, con riferimento all'istanza, presentata dalla società, per la riduzione del pignoramento presso terzi notificato dalla società Dimensione Ambiente, vista l'istanza di assegnazione depositata dal creditore, ha disposto una riserva in merito alla decisione finale per l'assegnazione della somma dovuta da TNE e al conseguente svincolo delle somme eccedenti pignorate dalla società Nova Coop s.c. e dall'Istituto di credito UBI Banca. Con lettera del 28/02/2018 un importante Istituto di ricerca piemontese, facendo riferimento alla precedente manifestazione di interesse del 19 dicembre 2017, riguardante l'insediamento nella Zona A di una facility tecnologica nel campo delle tecnologie abilitanti, quantiche e nanotech, ha comunicato che il progetto coordinato da tale Istituto è stato giudicato finanziabile dalla Regione Piemonte e pertanto ha confermato l'interesse ad avviare i necessari approfondimenti di carattere tecnico economico e contrattuale per dare seguito al progetto.

A seguito della concessione di un proroga contrattuale fino al 30 giugno 2018, formalizzata dalla società Nova Coop con lettera in data 19/02/2018, al fine di consentire alla società di ottenere l'autorizzazione ambientale al recupero in

sito delle pavimentazioni bituminose della Zona A, è stato richiesto ai funzionari della Direzione Ambiente della Città di Torino, di convocare un tavolo tecnico di confronto con gli altri Enti preposti in materia ambientale per effettuare gli approfondimenti del caso. Tutto ciò come peraltro indicato nella Determina Dirigenziale n. 267 - in data 22/12/2017 - emanata dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città di Torino che indicava la necessità di “... *un ulteriore approfondimento di istruttoria al fine di autorizzare il recupero dei rifiuti oggetto dell’istanza ex art. 208 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nell’ambito della messa in sicurezza permanente oggetto di procedimento di bonifica*”.

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

In data 28/04/2018 è stata presentata la Dichiarazione IVA annuale relativa al periodo di imposta 2017, corredata del “visto di conformità”, rilasciato dal professionista incaricato, da cui risulta un credito pari a Euro 271.904. Pertanto a decorrere dal 16/05/2018 la società si avvale, ai sensi di legge, dell’utilizzo in compensazione su modello F24 del suddetto credito Iva fino a concorrenza dell’importo di indicato. Tale compensazione, che prudenzialmente non è stata prevista nel Piano Industriale di Ristrutturazione, costituisce una sopravvenienza positiva che concorrerà a migliorare il risultato economico finanziario nell’ambito dell’attuazione del piano di concordato.

Alla data del 30/04/2018 la disponibilità liquida della società ammontava a Euro 681.092.

La variazione positiva rispetto all’importo di Euro 154.571, risultante alla data di riferimento contabile del 31 gennaio 2018, indicata nel Piano Industriale di Ristrutturazione allegato al Ricorso concordatario, è determinata principalmente dall’Ordinanza in data 14/03/2018, con cui il Tribunale di Torino, sciogliendo la riserva assunta in udienza, ha disposto l’assegnazione della somma complessivamente pari a Euro 361.190,20, correlata all’Atto di pignoramento preso terzi notificato dalla società Dimensione Ambiente S.r.l. per l’importo di Euro 508.687,50. Conseguentemente la società Nova Coop ha effettuato il versamento a favore di TNE della somma residua pari a Euro 147.497,30 e l’Istituto di credito UBI Banca ha svincolato la somma provvisoriamente trattenuta - pari a Euro 454.864,27 - che risultava disponibile sul conto corrente di TNE.

In data 21/05/2018 è pervenuta da parte di un operatore economico una offerta irrevocabile di acquisto, riguardante il cosiddetto Lotto 2 della Zona C, di superficie pari a circa 12.740 mq al prezzo di Euro 700.000, oltre Iva ai sensi di legge, con impegno a farsi carico dei costi ambientali. L’offerta è supportata da garanzia pari al 10% del prezzo offerto. La proposta economica risulta superiore di circa il 44% rispetto al prezzo di vendita indicato nel Piano Industriale di Ristrutturazione nell’ambito del quale la cessione del suddetto lotto immobiliare è stata ipotizzata nel 2019.

La società mediante una procedura ad evidenza pubblica acquisirà eventuali proposte di acquisto alternative e conseguentemente procederà alla formalizzazione del contratto preliminare di vendita.

Inoltre, in data 25/05/2018 è pervenuta da parte di un istituto di ricerca una manifestazione di interesse, riguardante due porzioni del cosiddetto Capannanone ex DAI della Zona A, di superficie pari a circa 4.800 mq, al prezzo di 1.670.000, oltre Iva ai sensi di legge, al netto dei correlati costi ambientali. La proposta economica è pari alle previsioni del Piano

Industriale di Ristrutturazione nell'ambito del quale la cessione di tali sub-lotti immobiliare è stata ipotizzata nel 2023. Anche per la vendita del suddetto lotto immobiliare sarà avviata la procedura ad evidenza pubblica finalizzata ad acquisire eventuali proposte di acquisto alternative e conseguentemente si procederà alla formalizzazione del contratto preliminare di vendita.

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

Si segnala infine che in data 10/05/2018 il Tribunale di Torino ha emanato il Decreto n. 256/18 con cui, facendo riferimento all'Istanza di fallimento depositata dalla Procura della Repubblica in data 03/05/2018, è stata disposta l'audizione del Legale Rappresentante della società, per il giorno 29 maggio 2018, al fine di acquisire informazioni aggiuntive e chiarimenti esplicativi in merito a quanto previsto dal Ricorso contenente la Domanda di Concordato preventivo in continuità depositato in data 04/04/2018.

In data 28/05/2018 la società, per il tramite del Legale incaricato di assisterla nell'ambito della procedura concordataria, ha depositato la Memoria Integrativa che contiene tutte le risposte, i chiarimenti e le integrazioni afferenti ai rilievi mossi dal Pubblico Ministero e dal Tribunale di Torino con i provvedimenti sopra citati.

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

Con Decreto in data 7 giugno 2018, depositato in Cancelleria in data 11 giugno 2018, il Tribunale di Torino ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo proposta dalla Società.

In considerazione di quanto indicato nel citato Ricorso e nel Piano Industriale di Ristrutturazione, come supportati dalla Memoria Integrativa depositata presso il Tribunale di Torino in data 28/05/2018, e discussa nel corso dell'audizione del 29/05/2018, nonché del sopra citato Decreto del Tribunale di Torino in data 7 giugno 2018, si conferma che Torino Nuova Economia potrà proseguire la propria attività societaria, finalizzata a perseguire la missione affidatagli dai propri azionisti, nel rispetto e secondo principi di continuità.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone il riporto a nuovo della perdita di esercizio di € 7.147.271, corrispondenti ad € 7.147.270,94.

Nota integrativa, parte finale

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 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 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 delle 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 pendente 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 2017, ivi incluse le considerazioni inerenti le condizioni sulla continuità aziendale.

Disciplina delle "società non operative"

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

Dichiarazione di conformità del bilancio

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

Firmato in originale

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Davide Canavesio)

TORINO NUOVA ECONOMIA SPA

Sede in TORINO - VIA LIVORNO, 60

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

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 09219460012

Partita IVA: 09219460012 - N. Rea: 1034116

**Relazione del Collegio Sindacale al bilancio
chiuso al 31/12/2017 ai sensi dell'art.2429 C.C.**

Signori Azionisti,

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

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

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

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

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

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

Diamo atto di aver rinunciato al termine di cui all'articolo 2429, 1° comma, c.c..

Con riferimento al Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, risulta costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico dalla Relazione sulla gestione dell'Amministratore Unico e dalla Nota Integrativa.

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

Per quanto riguarda il bilancio in esame, la gestione evidenzia un risultato netto negativo di euro 7.147.271 (rispetto a quello positivo di euro 1.475.822 dell'esercizio precedente), così come esposto nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico che si riassumono nel seguente prospetto:

STATO PATRIMONIALE

Attività	€	64.654.341
Passività e patrimonio netto (esclusa perdita)	€	(57.507.070)
Perdita di esercizio	€	(7.147.271)

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	2.477.105
Costi della produzione	€	(4.291.818)
Differenza	€	(6.768.923)
Proventi ed oneri finanziari	€	(176.762)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	6	0
Risultato prima delle imposte	€	(6.942.685)
Imposte sul reddito	€	(204.586)
Utile (perdita) di esercizio	€	(7.147.271)

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

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

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

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'assolvimento dei nostri doveri e, a tale riguardo evidenziamo che la società ha depositato presso il Tribunale di Torino il Ricorso ex art. 160, 186 bis e 182 ter della Legge Fallimentare contenente la nuova

Domanda di Concordato preventivo in continuità ed il correlato Piano Industriale di Ristrutturazione redatto ai sensi ex art. 186 bis L.F., ed ex art. 14, comma 4, del D. Lgs. n. 175/2016. Con Decreto in data 7 giugno 2018, depositato in Cancelleria in data 11 giugno 2018, il Tribunale di Torino ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo proposta dalla Società.

In considerazione di quanto indicato nel ricorso e nel piano industriale di ristrutturazione, nonché del decreto del Tribunale di Torino in data 7 giugno 2018” l’amministratore unico ha ritenuto che la società "potrà proseguire la propria attività societaria, finalizzata a perseguire la missione affidatagli dai propri azionisti, nel rispetto e secondo principi di continuità.

In merito il Collegio Sindacale ritiene che, non essendoci ancora l’omologazione del Concordato Preventivo, e sulla base dell’informativa rileva che la società è in continuità solo all’atto dell’omologa da parte del Tribunale.

Il Collegio Sindacale esprime parere favorevole sia in merito all’approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017, così come predisposto dall’Organo Amministrativo, sia in merito alla proposta di copertura della perdita subita.

Torino, 14 giugno 2018

Il Collegio sindacale

Presidente

Laura Schiavone

Sindaco effettivo

Stefania Bruno

Sindaco effettivo

Savino Villani

Pagina lasciata
intenzionalmente in bianco

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

Ria Grant Thornton Spa
Corso Matteotti 32/A
10121 Torino

T +39 011 4546544
F +39 011 4546549

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Torino Nuova Economia S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Richiamo d'informativa

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo *"Prospettiva della continuità aziendale"* contenuto del bilancio d'esercizio, all'interno del quale si riporta che *"con lettera prot. n. 719/AOO05 del 16.02.2018 la Città di Torino ed il socio Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A. hanno dichiarato il loro intervento a supportare finanziariamente Torino Nuova Economia, nell'ambito dell'esecuzione del nuovo concordato, con un apporto non superiore a 0,5 milioni di euro.*

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

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



Ria

Grant Thornton

An instinct for growth™

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

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

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

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

In considerazione di quanto sopra riportato, nonché di quanto indicato nel citato Ricorso e nel Piano Industriale di Ristrutturazione, come supportati dalla Memoria Integrativa depositata presso il Tribunale di Torino in data 28.05.2018, e discussa nel corso dell'audizione del 29.05.2018, nonché sulla base del Decreto del Tribunale di Torino in data 7 giugno 2018, depositato in Cancelleria in data 11 giugno 2018, con il quale è stata dichiarata aperta la procedura di concordato preventivo proposta dalla Società, si conferma che Torino Nuova Economia S.p.A. potrà proseguire la propria attività societaria, finalizzata a perseguire la missione affidatagli dai propri azionisti, nel rispetto e secondo principi di continuità."

In merito riteniamo che, non essendoci ancora l'omologazione del Concordato Preventivo e, sulla base dell'informativa acquisita, la società è in continuità solo all'atto dell'omologa da parte del Tribunale.

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della Torino Nuova Economia S.p.A. per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2016 è stato sottoposto a revisione contabile da parte del Collegio Sindacale che, il 12 luglio 2017, ha espresso un giudizio con dubbi significativi sulla continuità aziendale, ritenendo la Società in continuità solo se si verificano tutte le condizioni che costituiscono presupposto imprescindibile per dare attuazione al Piano Industriale 2017-2019.

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

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

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

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

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e



Ria

Grant Thornton

An instinct for growth™

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

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

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

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

L'amministratore unico della Torino Nuova Economia S.p.A. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (ISA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.



Ria

Grant Thornton

An instinct for growth™

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Torino Nuova Economia S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Torino, 14 giugno 2018

Ria Grant Thornton S.p.A.

Gianluca Coluccio

Socio