

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2018

NUOVA FOCE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: GENOVA GE VIA DI FRANCIA 1

Numero REA: GE - 473028

Codice fiscale: 02264520996

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Procedure in corso: SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	16
Capitolo 3 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	20
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	28
Capitolo 5 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA	35

NUOVA FOCE S.r.l. in liquidazione**Bilancio di esercizio al 31-12-2018**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DI FRANCIA 1 - 16149 GENOVA
Codice Fiscale	02264520996
Numero Rea	02264520996 GE - 473028
P.I.	02264520996
Capitale Sociale Euro	80.000 i.v.
Forma giuridica	società a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	41.2
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI GENOVA
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	S.P.Im. S.p.A.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	19.381.168	19.381.168
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	778.635	1.130.179
Totale crediti	778.635	1.130.179
IV - Disponibilità liquide	72.172	233.618
Totale attivo	20.231.975	20.744.965
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	80.000	80.000
VI - Altre riserve	3.000.000	3.000.000
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.488.205)	(1.834.771)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(554.008)	(653.434)
Totale patrimonio netto	37.787	591.795
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.499.027	5.551.055
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.681.818	14.590.004
Totale debiti	20.180.845	20.141.059
E) Ratei e risconti	13.343	12.111
Totale passivo	20.231.975	20.744.965

v.2.9.5

NUOVA FOCE S.r.l. in liquidazione

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	196.750	156.665
5) altri ricavi e proventi		
altri	135.177	243.979
Totale altri ricavi e proventi	135.177	243.979
Totale valore della produzione	331.927	400.644
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	21.563
7) per servizi	226.690	394.137
14) oneri diversi di gestione	325.349	323.149
Totale costi della produzione	552.039	738.849
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(220.112)	(338.205)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	18	35
Totale proventi diversi dai precedenti	18	35
Totale altri proventi finanziari	18	35
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	398.343	423.077
Totale interessi e altri oneri finanziari	398.343	423.077
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(398.325)	(423.042)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(618.437)	(761.247)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	26.233	-
imposte relative a esercizi precedenti	2.271	(1.767)
imposte differite e anticipate	2.665	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	95.598	106.046
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(64.429)	(107.813)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(554.008)	(653.434)

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

Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Socio Unico,

si rammenta che il sindaco unico nonchè il Socio hanno rinunciato ai termini previsti dal comma 3) dell'art. 2429 c.c. e che si è convocata l'assemblea nei termini di statuto, ma che le convocazioni precedenti sono andate deserte. Il presente bilancio è stato, quindi, completato e definito in data odierna a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Comunale avvenuta in data odierna, ritenuta rilevante in quanto prevede il passaggio della Società direttamente sotto il controllo del Comune di Genova con conseguente scioglimento della stessa e acquisizione al patrimonio Comunale del compendio fieristico di proprietà di Nuova Foce S.r.l. in liquidazione e accollo da parte del Comune di tutti i debiti in essere.

Spett.le Socio Unico,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, presenta un risultato d'esercizio in perdita pari 554.008 Euro.

A seguito della deliberazione assunta dall'Assemblea Straordinaria Dott. Piero Biglia di Saronno in Genova del 22 febbraio 2019 n. 50336 di Repertorio ed iscritta nel registro delle Imprese di Genova in data 8 marzo 2019 la società è stata sciolta e messa in liquidazione anticipata ai sensi del combinato disposto dell'art. 2482 ter e 2484 del codice civile come meglio spiegato nella relazione sulla gestione e il sottoscritto è stato nominato Liquidatore. Alla data di efficacia della messa in liquidazione, l'amministratore non aveva ancora approvato nè redatto la bozza di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018. Per la formazione del presente bilancio pur utilizzando i "criteri di funzionamento", ha pertanto tenuto conto degli effetti che la liquidazione della società, già deliberata, ha prodotto sulla composizione del suo patrimonio e sul valore recuperabile delle sue attività. Si rinvia alla relazione sulla gestione per maggiori informazioni circa le valutazioni effettuate.

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il Bilancio d'esercizio al 31/12/2018, di cui la presente Nota costituisce parte integrante, è stato redatto in conformità alla normativa del codice civile, interpretata ed integrata dai principi e criteri contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) ed infine, ove mancanti e in quanto non in contrasto con le norme e i principi contabili italiani, da quelli emanati dall'International Accounting Standard Board (I.A.S.B.).

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico (preparati in conformità agli schemi rispettivamente di cui agli artt. 2424, 2424 bis c.c., agli artt. 2425 e 2425 bis c.c. e all'art. 2425 ter del codice civile) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis del codice civile, da altre disposizioni del codice civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti. Inoltre, in essa sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione la più trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Gli importi sono espressi in unità di euro, salvo diversa indicazione.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice Civile; è stata redatta una Relazione del Liquidatore a completamento dell'informativa.

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del codice civile dal D.lgs. 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE. In particolare, i principi contabili nazionali sono stati riformulati dall'OIC nella versione emessa il 22 dicembre 2016.

Nonostante siano venute meno le prospettive di continuazione dell'attività aziendale a seguito e per effetto dello scioglimento anticipato e della messa in liquidazione della Società in conformità alle previsioni contenute nel principio

contabile OIC n. 5 e OIC n. 11 in materia di redazione del bilancio di esercizio precedente alla messa in liquidazione, il presente bilancio è stato redatto utilizzando i "criteri di funzionamento" e tenendo conto degli effetti che la liquidazione della Società produce sulla composizione del suo patrimonio e sul valore recuperabile delle sue attività.

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 in osservanza dell'art. 2426 del codice civile e dei citati principi contabili sono i seguenti:

Rimanenze - Le rimanenze sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato

Crediti - I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

I crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi, o con interessi significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi ricavi, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato e il valore a termine è rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

In bilancio i crediti commerciali sono tutti con scadenza inferiore ai 12 mesi e pertanto iscritti al valore nominale. Inoltre i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Il valore dei crediti, come sopra determinato, è rettificato, ove necessario, da un apposito fondo svalutazione, esposto a diretta diminuzione del valore dei crediti stessi, al fine di adeguarli al loro presumibile valore di realizzo. Nella stima del fondo svalutazione crediti sono comprese le previsioni di perdita sia per situazioni di rischio di credito già manifestatesi oppure ritenute probabili sia quelle per altre inesigibilità già manifestatesi oppure non ancora manifestatesi ma ritenute probabili.

Disponibilità liquide - Le disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio sono valutate al valore nominale.

Ratei e risconti - Nella voce ratei e risconti sono state iscritte quote di costi e di ricavi di competenza dell'esercizio, ma esigibili in esercizi successivi e quote di costi e i ricavi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi, secondo il principio della competenza temporale.

Debiti - I debiti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato ai debiti qualora i suoi effetti risultino irrilevanti. Gli effetti sono considerati irrilevanti per i debiti a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

Nota integrativa abbreviata, attivo

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze degli immobili da rivendere sono costituite da immobili da valorizzare conferiti dal Comune di Genova nel primo esercizio della Società, pari a € 18.600.000 oltre imposte ipo-catastali e onorario del Notaio Piero Biglia per un complessivo valore finale di € 19.381.168.

Le rimanenze rappresentano l'asset che dovrebbe consentire, appena realizzato, di pagare i debiti, ma data la complessità dell'area in questione e la decisione da parte Comune di proseguire nell'ipotesi del progetto "Waterfront di Levante" ritenendo lo stesso nell'interesse pubblico, non si è provveduto a predisporre una nuova perizia secondo metodi liquidatori. Infatti si è mantenuto il valore di carico delle rimanenze (terreni e immobili) nel presupposto di perfezionamento del percorso indicato nella delibera della Giunta Comunale avvenuta in data odierna che prevede il passaggio della Società direttamente sotto il controllo del Comune di Genova con conseguente scioglimento della stessa e acquisizione al patrimonio Comunale del compendio fieristico di proprietà di Nuova Foce S.r.l. in liquidazione e accolto da parte del Comune di tutti i debiti in essere.

Si riporta dalle premesse della delibera sopra richiamata che:

"si rende necessario procedere con un diverso percorso di valorizzazione del compendio, a forte regia pubblica che, anche mediante la vendita in lotti distinti, nel rispetto dell'idea progettuale del Waterfront, incentrata sulla realizzazione di una rete di canali navigabili, collegati al mare aperto e alla darsena, destinati alla nautica da diporto, esprima l'esclusivo interesse pubblico connesso alla trasformazione urbanistica".

Poichè tale percorso deve ancora essere approvato dal Consiglio Comunale, pur essendo l'iter in fase avanzata di sviluppo, non si è grado di formulare con certezza un giudizio in merito alla sua possibile approvazione, pur rilevando che sia il socio unico S.P.Im S.p.A., sia la civica amministrazione hanno mostrato un atteggiamento favorevole in questa direzione. Le informazioni e circostanze ad oggi note e la condotta della civica amministrazione non inducono a ravvisare elementi che ragionevolmente impediscano il possibile esito positivo dell'iter descritto. Si ritiene pertanto che vi sia la ragionevole aspettativa che l'incertezza richiamata sia, comunque, superabile.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	19.381.168	0	19.381.168
Totale rimanenze	19.381.168	0	19.381.168

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	653.532	(253.190)	400.342
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	305.465	53.057	358.522
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	26.060	(6.289)	19.771
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	145.122	(145.122)	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.130.179	(351.544)	778.635

I crediti verso clienti sono in diminuzione a seguito di incassi da parte di Fiera di Genova dopo stipula di un accordo transattivo firmato a giugno 2017 per la rateizzazione del debito maturato nei confronti della scrivente società. Il piano di rientro è stato rispettato con pagamento dell'ultima rata in data 21/09/2018.

Nel corso dell'anno 2017 è stata intrapresa azione legale nei confronti del cliente Novelli 1934 S.r.l. per il recupero della morosità maturata al 31/05/2017 tramite emissione di decreto ingiuntivo pari a € 121.379,68. Controparte ha pagato (con dilazione) l'importo del DI con riserva di ripetizione ed avviando la causa di opposizione a DI. Nella causa il cliente Novelli, lamentando lo stato di degrado in cui verserebbe l'area oggetto di utilizzo ed imputando ciò a Nuova

Foce, ha formulato altresì in via riconvenzionale domanda di risarcimento del danno in misura pari a Euro 250.000,00. Nel frattempo, Novelli pur non avendo ancora rilasciato l'area oggetto della scrittura privata, il cui termine di efficacia peraltro è scaduto in data 18/03/2018, non ha più corrisposto gli importi previsti - il saldo al 31/12/2018 ammonta a € 77.633,41.

Sono in corso trattative per il rilascio dell'area nel corso del 2019.

A parere del legale il rischio di soccombenza (anche parziale) è "possibile" ma non probabile.

L'aumento dei crediti vs controllanti è dovuto dal trasferimento alla capogruppo di imposte su IRES

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	233.618	(161.446)	72.172
Totale disponibilità liquide	233.618	(161.446)	72.172

Per far fronte al pagamento delle spese di ordinaria gestione sono state utilizzate risorse proprie derivanti dagli incassi dei Clienti e in parte, come previsto da contratto di finanziamento, di disponibilità della controllante S.P.Im.

Le disponibilità liquide al 31/12/2018 risultano pari a € 72.172.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
Capitale	80.000	-		80.000
Altre riserve				
Versamenti a copertura perdite	3.000.000	-		3.000.000
Varie altre riserve	-	-		3.000.000
Totale altre riserve	3.000.000	-		3.000.000
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.834.771)	(653.434)		(2.488.205)
Utile (perdita) dell'esercizio	(653.434)	653.434	(554.008)	(554.008)
Totale patrimonio netto	591.795	-	(554.008)	37.787

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Versamenti a copertura perdite	3.000.000
Totale	3.000.000

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	5.193.091	2.060.001	7.253.092	7.253.092	-
Debiti verso banche	14.590.004	(1.908.186)	12.681.818	1.409.091	11.272.727
Debiti verso fornitori	155.083	(11.885)	143.198	-	-
Debiti verso controllanti	194.887	(110.195)	84.692	-	-
Debiti tributari	-	2.158	2.158	-	-
Altri debiti	7.994	7.893	15.887	-	-
Totale debiti	20.141.059	39.786	20.180.845	-	-

Il debito verso banche pari a € 14.090.909 è stato ridotto per effetto di:

- rimborso di € 1.409.091 sulla linea di credito "A" portando il conto corrente n. 283333 a € 12.681.818.

La quota capitale in scadenza entro l'anno è pari a € 1.409.091 in unica rata annuale.

La linea di credito "B" risulta chiusa dalla data del 31/12/2017, così come previsto dal piano di ammortamento (allegato "A" dell'atto n. 40060).

Tale operazione ha comportato la richiesta di disponibilità liquide alla controllante S.P.Im aumentando il debito verso soci per finanziamenti con un saldo al 31/12/2018 pari a € 7.253.092.

Il finanziamento è rimborsabile a richiesta ma postergato rispetto agli altri debiti, in presenza di squilibrio finanziario.

Si fa presente che è parte dell'iter procedurale in essere con il Comune di Genova, richiamato nel paragrafo relativo alle "rimanenze", anche un piano di rientro del debito maturato nel corso degli ultimi esercizi con la controllante S.P.Im. S.p. A.

La voce "altri debiti" è incrementata a seguito delle spese di amministrazione del Supercondominio relativamente al consuntivo anno 2018.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	12.681.818	12.681.818	7.499.027	20.180.845

Finanziamenti effettuati da soci della società

L'importo a bilancio di € 7.253.092 è relativo al solo finanziamento fruttifero erogato in più rate fra gli anni 2014 e 2018, al netto degli interessi passivi per totali € 37.026.

Nel corso dell'anno 2018 sono stati erogati dalla controllante S.P.Im € 2.060.000

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	12.111	1.232	13.343
Totale ratei e risconti passivi	12.111	1.232	13.343

La voce "risconti passivi" si riferiscono a ricavi di competenza 2019 per utilizzo aree complesso fieristico.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Costi per servizi (voce B7)

Spese condominiali	129.696
Spese legali e notarili	11.360
Consulenze e prestazioni con R.A.	468
Prestazioni fiscali - amministrative	1.043
Manutenzione e gestione impianti	570
Spese assicurazione	23.500
Spese postali, corrieri e spedizioni	110
Servizi resi da Spim (dipendenti e spese generali)	25.479
Commissioni e oneri bancari	830
Altre prestazioni	10.134
Altre prestazioni - riadd da Spim	15.700
Compensi sindaci	7.800
Totale	226.690

Oneri diversi di gestione (voce B14)

Valori bollati e marche	445
Vidimazione libri sociali	310
Altre imposte e tasse	2.777
IMU	320.884
Oneri CCIAA	145
Imposta registro	643
Sanzioni	145
Totale	325.349

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

La società non ha dipendenti, per la propria attività si avvale dei dipendenti della capogruppo in forza di un contratto di servizi.

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.800
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.800

Con delibera assembleare del 3 febbraio 2017 si è provveduto a nominare l'organo di controllo e revisione nella persona del dott. Riccardo Bolla con un compenso annuo pari a € 7.500 per gli anni 2017 e 2018.

Il Sindaco Unico rimarrà in carica per tre esercizi e pertanto fino all'approvazione del bilancio d'esercizio 2018

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha strumenti finanziari derivati

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

Si dà evidenza di seguito i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Come già accennato, a seguito della deliberazione assunta dall'Assemblea Straordinaria in data 22 febbraio con verbale Dott. Piero Biglia di Saronno in Genova n. 50336 di Repertorio, iscritto presso il Registro delle Imprese in data 08/03/2019, la società è stata messa in liquidazione, sulla base di quanto contenuto nella proposta di deliberazione del Consiglio Comunale di Genova n. 2019 DL 32 del 04/02/2019 e della DCC 2019 11 del 19/02/2019 e il sottoscritto nominato Liquidatore. Nella delibera viene precisato che in costanza della liquidazione debba essere garantita la prosecuzione di ogni attività, connessa o strumentale alla realizzazione del progetto del cosiddetto "Waterfront di Levante" e, possibilmente la vendita/valorizzazione del complesso immobiliare costituito dall'ex quartiere fieristico.

Relativamente a tale progetto la controllante S.P.Im. e il Comune di Genova hanno proseguito il loro iter con le seguenti fasi:

- In data 22 febbraio 2019 la Società Em2C, società ammessa alla seconda fase della procedura di gara, ha presentato la documentazione richiesta dal disciplinare di gara; la stessa è stata valutata da parte della Commissione il giorno 04/03/2019.

La Commissione ha provveduto all'apertura e lettura del file contenente la dichiarazione della Società che non accettava la corresponsione del valore degli immobili e dei diritti oggetto di valorizzazione e vendita. Pertanto veniva riscontrata la mancanza di condizioni per la definizione della procedura e veniva rimessa la proposta presentata alla Stazione Appaltante per le valutazioni del caso;

- In data 07/03/2019 il Gruppo Em2c ha richiesto il recesso dalla procedura in base all'art. 10 del disciplinare di gara. La controllante S.P.Im con lettera del 11/03/2019 prende atto del recesso riservando ogni valutazione in ordine alle considerazioni ed ai conteggi riferiti da cui emergerebbe un supposto "squilibrio finanziario attestato che rischia di compromettere la fattibilità complessiva del progetto" ed una ritenuta "assenza di un equilibrio economico che non permette di formulare un'offerta di acquisto", elementi posti a giustificazione della comunicazione di recesso la cui legittimità e conformità viene contestata con riserva di ogni azione nell'interesse di S.P.Im. ivi compresa l'escussione della garanzia consegnata. Tale operazione è all'esame da parte del legale e verrà discussa in consiglio della controllante;

- In data 11/03/2019 la S.P.Im. ha invitato a partecipare alla seconda fase del bando, con riferimento alle manifestazioni di interesse presentate per il solo lotto Padiglione S "Palasport", la società CDS Holding S.p.A. e l'Arch. Benedetto Camerana, soggetti che avevano partecipato alla prima fase del bando ma risultanti subordinati all'esclusione della

Società ammessa. La società CDS Holding S.p.A., dopo aver chiesto chiarimenti sull'emissione della fidejussione, in data 18/04/2019 ha presentato garanzia valevole fino al prossimo 17/10/2019, mentre l'Arch. Camerana è stato escluso per spirato termine di presentazione della garanzia richiesta. La società CDS Holding S.p.A è impegnata a trasmettere l'offerta economica relativa al suo progetto entro il prossimo 15/07/2019;

- in data 30/05/2019 la Giunta Comunale ha deliberato il passaggio della Società direttamente sotto il controllo del Comune di Genova con conseguente scioglimento della stessa e acquisizione al patrimonio Comunale del compendio fieristico di proprietà di Nuova Foce S.r.l. in liquidazione e acollo da parte del Comune di tutti i debiti in essere.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Genova attraverso la controllante S.P.Im S.p.A. partecipata al 100%. Di seguito si riporta lo schema di raffronto fra il bilancio dell'esercizio 2017, ultimo bilancio approvato del Comune di Genova, ed il bilancio dell'anno precedente

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
B) Immobilizzazioni	3.090.559.858	3.391.567.862
C) Attivo circolante	412.924.474	406.431.376
Totale attivo	3.503.484.332	3.797.999.238
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	29.063.177	1.077.541.352
Riserve	1.731.254.074	1.169.060.573
Utile (perdita) dell'esercizio	73.629.530	3.293.880
Totale patrimonio netto	1.833.946.781	2.249.895.805
B) Fondi per rischi e oneri	30.085.907	27.029.403
D) Debiti	1.443.858.758	1.339.793.125
E) Ratei e risconti passivi	195.592.886	181.277.904
Totale passivo	3.503.484.332	3.797.996.237

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione	841.688.583	811.921.835
B) Costi della produzione	735.919.181	779.569.652
C) Proventi e oneri finanziari	(22.048.071)	(15.878.167)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	(2.808.478)
Imposte sul reddito dell'esercizio	10.091.801	10.371.658
Utile (perdita) dell'esercizio	73.629.530	3.293.880

Nota integrativa, parte finale

Proposta all'Assemblea

Spettabile Socio Unico,

concludo la mia relazione fidando nel Vostro consenso sui criteri da me seguiti nella compilazione del Bilancio della Vostra Società e, alla luce di quanto esposto, La invito ad approvare il Bilancio al 31 dicembre 2018, così come le è stato presentato, da cui emerge una perdita di esercizio di € 554.008 che si propone di portare a nuovo.

Genova, 30 maggio 2019

Il liquidatore
(Rag. Massimo Lusuriello)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzata con provv. prot. 17119 del 16/05/2002 dall'Agenzia delle Entrate di Genova.

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DELLA NUOVA FOCE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

L'anno 2019 il giorno 30 del mese di MAGGIO, alle ore 15.00 presso la sede sociale, si è riunita l'ASSEMBLEA ORDINARIA, in forma totalitaria, della Nuova Foce Srl in liquidazione, con sede in Genova, Via di Francia 1, capitale sociale Euro 80.000 - interamente versato, iscritta al n. del R.E.A. di Genova n. 473028, Codice Fiscale e Numero di registro delle Imprese e Partita IVA 02264520996, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Delibere ex articolo 2479 C.C.- approvazione del bilancio di esercizio al 31.12.2018 e delibere conseguenti
- 2) Nomina Sindaco Unico
- 3) Determinazione compensi

E' presente il Liquidatore Rag. Massimo Lusuriello che assume la Presidenza dell'Assemblea e, rilevata la presenza del socio unico S.P.Im. S.p.a. rappresentante l'intero capitale sociale di Euro 80.000, dichiara l'Assemblea regolarmente costituita ed atta a deliberare sull'argomento dell'Ordine del Giorno ai sensi degli art. 9 e 10 dello Statuto Sociale.

Sono presenti il Sindaco Unico dott. Riccardo Bolla e il dott. Natale Gatto munito di delega in rappresentanza del Socio S.P.Im. S.p.A.

Il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita, con il consenso dell'Assemblea, a fungere da Segretario la sig.ra Giuseppina Fina.

L'Assemblea passa quindi alla trattazione del primo punto all'Ordine del Giorno.

Prende la parola il Liquidatore, che illustra dettagliatamente le singole voci del bilancio della società chiuso al 31/12/2018 e illustra altresì i principali fattori che hanno determinato la perdita di esercizio pari a € 554.008

Dopo una breve discussione il Presidente dà lettura alla bozza della proposta di deliberazione della Giunta Comunale relativa al passaggio della società direttamente sotto il controllo del Comune di Genova con conseguente scioglimento della stessa e acquisizione al patrimonio comunale del compendio fieristico di proprietà di Nuova Foce Srl in liquidazione e accollo da parte del Comune stesso di tutti i debiti in essere.

Contemporaneamente alla presente assemblea, si sta tenendo la riunione della Giunta del Comune di Genova nella quale vi è in discussione la delibera della suddetta proposta.

Si apre una discussione ed un'analisi sul merito di quanto sopra esposto.

Alle ore 18,30, appreso che la proposta suddetta è stata approvata dalla Giunta Comunale, il Presidente passa a dare lettura della sua relazione e della nota integrativa completata con la citazione della delibera contenuta nella medesima approvazione.

Prende la parola il Sindaco Unico il quale fornisce lettura della propria relazione.

Il Presidente, ringraziando il dott. Bolla per la sua attività, invita quindi i presenti a voler deliberare in merito al primo punto all'ordine del giorno.

L'Assemblea, all'unanimità, delibera di approvare il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2018, il tutto come sopra allegato, portando a nuovo la perdita d'esercizio.

Si passa dunque a deliberare sul secondo punto all'ordine del giorno.

Il presidente ricorda che con l'approvazione del bilancio 2018 scade la carica del sindaco unico. Pertanto, tenendo conto delle indicazioni previste nell'art. 19 dello Statuto, propone di nominare l'organo di controllo e di affidare a quest'ultimo anche la revisione legale.

L'Assemblea preso atto di quanto sopra, delibera:

Nuova Foce srl V.di Francia 1 Genova P.IVA 02264520996 - ASSEMBLEA SOCI

Pag. 99

- ✓ di nominare sindaco unico con l'incarico della revisione legale il dott. Riccardo Bolla nato a Savona il 26/02/1966 C.F.BLLRCR66B2614800 domiciliato in XX Settembre 33/7 - 16121 Genova, numero di iscrizione 62708 presso il Registro Revisori legali - D.M. 26/04/1995, pubblicato sulla G.U. IV serie speciale n. 32/Bis del 28/04/1995
- ✓ che il nuovo sindaco rimanga in carica per il triennio 2019-2021 fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2021.
- ✓ di attribuire per l'attività svolta un compenso lordo annuo pari a € 7.500 oltre imposte

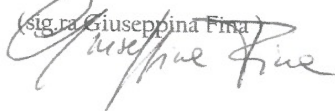
Per quanto riguarda il compenso del Liquidatore viene deciso di portare la discussione alla prossima assemblea della Società.

Nessuno avendo chiesto ulteriormente la parola ed essendo così esaurito quanto posto all'ordine del giorno, alle ore 19.15 è sciolta la seduta e redatto verbale di quanto deliberato.

Letto, confermato e sottoscritto.

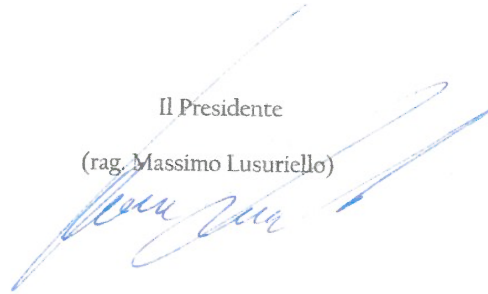
Il Segretario

(sig.ra Giuseppina Fina)



Il Presidente

(rag. Massimo Lusuriello)

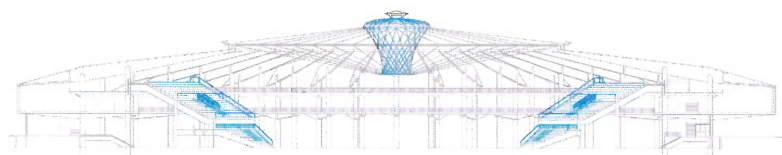


Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzata con provv. prot. 17119 del 16 maggio 2002 dall'Agenzia delle Entrate di Genova.

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO

AL 31 DICEMBRE 2018



RELAZIONE DEL LIQUIDATORE

Spettabile Socio Unico,

la presente Relazione ottempera alle incombenze previste dall'art. 6 cc, 2,3,4 e 5 del D.Lgs 175/2016 essendo la Società a partecipazione pubblica soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Genova, il cui capitale è detenuto al 100% dalla S.P.Im. SpA detenuta a sua volta al 100% dal Comune di Genova e fornisce ulteriori informazioni rispetto a quanto già indicato in Nota Integrativa del bilancio in forma abbreviata.

Il bilancio che sottoponiamo alla Vostra attenzione, chiude con una perdita di esercizio pari a € 554.008 in conseguenza dei problemi economici evidenziati nel seguito.

Acquisto Aree Ex Fiera di Genova

La vostra Società con atto a Rogito notaio Piero Biglia di Saronno in data 8 agosto 2014, a seguito della delibera 51 di CC del 30 luglio 2013, ha acquistato i seguenti immobili facenti parte del quartiere ex Fiera di Genova.

Padiglione "S" - Edificio a pianta poligonale inscritto in una circonferenza del diametro pari a circa 160 m, caratterizzato da una struttura in cemento armato ed una tensostruttura a copertura. L'edificio si sviluppa su più piani - seminterrato, ammezzato, prima e seconda galleria - e presenta due ampie tribune contrapposte che raccordano il livello inferiore con quello superiore. Il Fabbricato ha una superficie lorda di mq. 39.752.

Padiglione "C" - Edificio costituito dalla fusione di due distinti padiglioni tra loro adiacenti, il primo caratterizzato da due parallelepipedi rettangolari allineati e parzialmente sovrapposti tra loro, con struttura portante e copertura realizzata con volte a vela in cemento armato, il secondo (ex padiglione FIAT) a pianta rettangolare, caratterizzato da una struttura a telai in cemento armato che sostengono la soletta di copertura e da superfici vetrate sui quattro lati.

L'edificio si sviluppa su più piani - interrato, piano terra, piano primo e galleria. Il Fabbricato ha una superficie lorda di mq. 34.622.

Palazzina Uffici - Edificio costituito da due parallelepipedi rettangolari allineati e sfalsati tra loro, caratterizzato da una struttura in cemento armato e una copertura piana. L'edificio si sviluppa su tre piani - interrato, piano terra e piano primo. Il Fabbricato ha una superficie lorda di mq. 2.033.

Padiglione "M" - L'edificio consiste in un capannone suddiviso in tre settori, fra loro adiacenti, di differente larghezza. La struttura del fabbricato, che si sviluppa su un solo piano, è in cemento armato e le coperture sono voltate. All'estremità di ponente è presente un corpo di fabbrica in muratura di modeste dimensioni. Il Fabbricato ha una superficie lorda di mq. 1.845.

Edificio adibito a deposito piante - il Fabbricato è realizzato con struttura metallica e superfici vetrate ai lati e sulla copertura a due falde. Il manufatto occupa un solo piano e presenta una superficie lorda di mq. 262.

La Vostra Società ha per oggetto l'attività edilizia, relativamente al complesso immobiliare in Genova costituito dagli immobili facenti parte del comparto urbanistico "Fiera - Kennedy" e segnatamente dei beni e delle aree comprese nel compendio edilizio e della "Fiera del Mare di Genova" e per le quali è cessato il vincolo fieristico.

Inquadramento Urbanistico

Data approvazione puc e recepimento della delibera del 7 luglio 2014

Le aree in possesso della Vostra Società ricadono nel settore 2 del distretto n° 20 – FIERA KENNEDY.

L'obiettivo di trasformazione prevede la riconversione a funzioni urbane delle aree e degli immobili derivanti dalla contrazione del quartiere fieristico nei padiglioni prospicienti la darsena nautica.

Le funzioni ammesse per il settore 2 sono:

- 🚩 Principali: residenze, uffici, strutture ricettive alberghiere, servizi privato e di uso pubblico;
- 🚩 Complementari: connettivo urbano, esercizi di vicinato, uno o più distretto commerciali tematici, parcheggi pubblici e privati in funzione degli insediamenti previsti.

Le modalità di attuazione prevedono per il settore 2 un accordo di pianificazione tra gli enti ed un successivo P.U.O. unitario per l'intero distretto.

Per il transitorio e cioè fino all'attuazione dell'accordo di pianificazione le funzioni ammesse sono le attuali.

Utilizzo degli Immobili

Gli immobili allo stato attuale sono utilizzati solo in virtù di situazione di occupazioni transitorie o a fronte di transazioni destinate alla liberazione dell'immobile stesso.

La situazione attuale degli immobili, sia per problemi di natura impiantistica sia per l'attuale destinazione urbanistica, non prevedono la possibilità della messa a reddito dell'immobile con conseguenti problemi di equilibrio economico dell'intera società.

Relazione di cui al D-lgs 19 agosto 2016 n. 175

Nuova Foce Srl è stata costituita per effettuare l'operazione di acquisto delle aree ex Fiera di Genova, avvenuta sotto l'azione di direzione e coordinamento dell'unico socio Comune di Genova, in seno al gruppo Spim Spa, così come si evince dalle assemblee societarie del 26/03/2014 14/04/2014 e in ultimo dell'assemblea del 25/07/2014 le quali a loro volta hanno fatto seguito alle delibere di Consiglio Comunale 51/2013 e 24/2014 e alla delibera di Giunta Comunale 165/2014.

In data 21/02/2018 S.P.Im., a seguito di gara ad invito, richiede alla società Colliers Real Estate una perizia aggiornata delle aree del Complesso Fieristico, già periziata a maggio dello scorso anno. La valutazione, tenute in considerazione le potenzialità di sviluppo permesse dallo strumento urbanistico, è risultata pari a € 26.085.000,00.

In data 22/03/2018 la Giunta propone al Consiglio Comunale vigente di dare attuazione allo Waterfront di Levante attraverso mandato con rappresentanza alla controllante S.P.Im per l'alienazione di immobili e della società Nuova Foce.

In data 10/04/2018 con Delibera del Consiglio comunale n. 2018-25 si conferisce mandato con rappresentanza alla controllante S.P.Im. per l'alienazione "in tutto o in parte" del compendio costituito dall'ex quartiere fieristico e dall'edificio "ex Nira" (compreso il fabbricato retrostante) di proprietà del Comune di Genova e di Nuova Foce, attraverso una gestione unitaria della procedura che preveda anche la cessione della Vs Società, per la definitiva attuazione del Waterfront di Levante.

Con D.D. n. 2018-187.0.0-43 si approva il testo della convenzione avente per oggetto l'accordo tra Comune di Genova e S.P.Im. finalizzato all'individuazione di un advisor/esperto in gare internazionali che fornisca supporto alla procedura unitaria di vendita e in data 13/04/2018 viene firmata tra le parti la suddetta convenzione.

Nel mentre, in conformità alla deliberazione del Socio Comune di Genova nell'assemblea del 17/03/2017, sono proseguite le attività rivolte al realizzo del compendio immobiliare, a seguito delle quali si registrano due manifestazioni di interesse, indirizzate oltre che alla controllante S.P.Im anche al Comune di Genova.

In particolare:

- ✓ In data 28/12/2017 Oudendal Groep evidenzia l'intenzione di sviluppare un "Progetto Unitario" tramite riqualificazione dell'area oltre la realizzazione di volumi aventi diverse funzioni (c.d. mix funzionale: residenziale, commerciale, terziario)
- ✓ In data 8/03/2018 lo studio legale della sopracitata Società Olandese invita il Comune di Genova a pronunciarsi mediante una proposta di espresso accordo che preveda in via preliminare un indirizzo di fattibilità dell'intervento secondo i criteri tecnico-progettuali suggeriti dalla Proponente

- ✓ In data 19/04/2018 la Società CDS Holding S.p.A. presenta manifestazione di interesse parziale del compendio immobiliare e in particolare la completa ristrutturazione del Padiglione S (Palasport) con un investimento stimato in circa 48 ml. Considerata la rilevanza dell'investimento necessario la Società manifestante ipotizza un prezzo di acquisto pari a 7 milioni di euro.
- ✓ In data 11/05/2018 la società Oudendal Groep presenta una proposta di acquisto non vincolante pari a 40 milioni di euro per l'intero compendio immobiliare

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2018-100 del 31/05/2018, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 10 aprile 2018, si stabiliscono gli indirizzi cui SPIm dovrà attenersi nell'esecuzione della procedura di vendita del compendio immobiliare. Tra i vari punti elencati in delibera si sottolinea *il diritto di non procedere ad aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale....*" indicazione successivamente ribadita nella procura emessa in data 1 giugno 2018 tra il Comune di Genova e la SPIm presso lo studio del Notaio Avv. Piero Biglia di Saronno (n. 49085 di Repertorio – n. 34749 di Raccolta). Ne consegue che se i vincoli posti per dare attuazione al Waterfront dovessero portare ad una potenziale cessione antieconomica sarà necessario un intervento da parte del socio Comune di Genova per adeguarsi alle potenzialità di sviluppo permesse dallo strumento urbanistico vigente.

Sul disciplinare di gara sono riportate le quattro fondamentali date che identificano la procedura di partecipazione e precisamente:

1. entro il 31/07/2018 presentazione istanze di partecipazione alla fase di manifestazione di interesse
2. entro il 31/08/2018 valutazione preliminare delle manifestazioni di interesse ed invio delle lettere d'invito
3. entro il 30/11/2018 termine scadenze offerte
4. entro il 31/12/2018 selezione del vincitore

Il giorno 14 agosto 2018, a seguito di proroga, si è conclusa la prima fase della procedura relativa al Waterfront di Levante con la presentazione di sei manifestazioni di interesse. Il giorno 30 agosto si è riunita la Commissione che ha esaminato le manifestazioni pervenute e ha richiesto all'unico soggetto ammesso, Società Groupe Em2C di Lione, a completamento della documentazione, di presentare una fidejussione come richiesto dal disciplinare di gara.

Il giorno 1 ottobre 2018 la Commissione ha accertato che la società Groupe Em2C ha ottemperato alla disposizione disciplinare in quanto ha prodotto garanzia fideiussoria valida.

A chiusura della presentazione delle manifestazioni di interesse e al fine di stabilire il valore di cessione di quanto posto in vendita in data 16/10/2018 la società Colliers Real Estate, su richiesta della controllante S.P.Im., presenta una valutazione economica dell'intero comparto dell'area compresa tra l'edificio ex Nira

e Piazzale J.k. Kennedy a Genova comprensivo sia delle aree di S.P.Im sia delle aree e fabbricati del Comune di Genova secondo lo scenario "Waterfront di Levante", tenute in considerazione le potenzialità di sviluppo permesse dallo strumento urbanistico nonché dal disciplinare di gara fornito dalla Committenza. La valutazione è stata quantificata in € 24.700.000,00

La presentazione dell'offerta economica prevista dal disciplinare entro il 30/11/2018 è stata prorogata al 31/01/2019. Su richiesta della società ammessa alla seconda fase della procedura è stata concessa ulteriore proroga alla presentazione dell'offerta al 22/02/2019.

Si dà evidenza di seguito i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

A seguito della deliberazione assunta dall'Assemblea Straordinaria in data 22 febbraio 2019 con verbale Dott. Piero Biglia di Saronno in Genova n. 50336 di Repertorio, iscritto presso il Registro delle Imprese in data 08/03/2019, la società è stata messa in liquidazione, sulla base di quanto contenuto nella proposta di deliberazione del Consiglio Comunale di Genova n. 2019 DL 32 del 04/02/2019 e della DCC 2019 11 del 19/02/2019 e il sottoscritto nominato Liquidatore. In tale delibera viene precisato che in costanza della liquidazione debba essere garantita la prosecuzione di ogni attività, connessa o strumentale alla realizzazione del progetto "Waterfront di Levante" e, possibilmente la vendita/valorizzazione del complesso immobiliare costituito dall'ex quartiere fieristico.

Relativamente al progetto la controllante S.P.Im. e il Comune di Genova hanno proseguito il loro iter, come già descritto in Nota Integrativa.

In data 30/05/2019 la Giunta Comunale ha deliberato il passaggio della Società direttamente sotto il controllo del Comune di Genova con conseguente scioglimento della stessa e acquisizione al patrimonio Comunale del compendio Fieristico di proprietà di Nuova Foce S.r.l. in liquidazione e accollo da parte del Comune di tutti i debiti in essere.

Principali rischi e incertezze

Le principali tipologie di rischio e incertezze che generalmente vengono monitorate dalla Società riguardano il rischio operativo - rappresentato dai rischi legati all'andamento del mercato immobiliare e i rischi finanziari.

In considerazione della messa in liquidazione della società e del manifestato interesse pubblico legato al progetto "Waterfront di Levante" si ritiene che i rischi attuali rimangono quelli a carattere finanziario fino alla conclusione dell'iter procedurale prevista dalla suddetta delibera di Giunta.

Poiché tale percorso deve ancora essere approvato dal Consiglio Comunale, pur essendo l'iter in fase avanzata di sviluppo, non si è in grado di formulare con certezza un giudizio in merito alla sua possibile approvazione, pur rilevando che sia il socio unico S.P.Im. S.P.A, sia la civica amministrazione hanno mostrato un atteggiamento favorevole in questa direzione. Le informazioni e circostanze ad oggi note e la condotta della

civica amministrazione non inducono a ravvisare elementi che ragionevolmente impediscano il possibile esito positivo dell'iter descritto. Si ritiene pertanto che vi sia la ragionevole aspettativa che l'incertezza richiamata sia, comunque, superabile.

Rischio di credito

Rappresenta sia il rischio di inadempimento delle obbligazioni assunte dai clienti, sia il rischio connesso ai normali rapporti commerciali. I crediti verso clienti discendono esclusivamente dai canoni di locazione mensilmente addebitati ai conduttori; la Società ha sempre effettuato una gestione del credito attivando le necessaria attività di sollecito e recupero sia stragiudiziale che giudiziale.

Altre informazioni

La Società non ha personale dipendente.

La Società non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo.

La Società non dispone di sedi secondarie.

Genova, 30 maggio 2019

Il liquidatore

(Sig. Massimo Lusuriello)



Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzata con provv. prot. 17119 del 16 maggio 2002 dall'Agenzia delle Entrate di Genova.

NUOVA FOCE S.R.L. a Unico Socio in liquidazione

Sede legale in Genova – Via di Francia,1

Capitale Sociale Euro 80.000 interamente sottoscritto e versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Genova

con codice fiscale N. 02264520996

soggetta ad attività di direzione e coordinamento del Comune di

Genova

RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO**ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI***Al socio unico Spett.le S.P.IM. SPA,***Premessa**

Il sottoscritto, in qualità di Sindaco Unico e Revisore Legale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c..

Il socio, con comunicazione del 5 aprile 2019 ha rinunciato ai termini previsti dal comma 3) dell'art. 2429 del codice civile così come il sottoscritto in data 4 aprile 2019, su richiesta del Liquidatore.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 27 gennaio 2010, n.39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da me emessa in data 11 giugno 2018.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, redatto dal Liquidatore in forma abbreviata ai sensi di Legge, è stato comunicato al sottoscritto nella sua forma definitiva in data odierna, per tener conto, come riportato nella Nota Integrativa dal Liquidatore, dell'approvazione da parte della Giunta Comunale della proposta di deliberazione al Consiglio Comunale avvenuta in data odierna, che prevede il passaggio della Società direttamente sotto il controllo del Comune di Genova con conseguente scioglimento della stessa e acquisizione al patrimonio Comunale del compendio Fieristico di proprietà di Nuova Foce S.r.l. in liquidazione e accollo da parte del Comune di tutti i debiti in essere.

5

NUOVA FOCE SRL in liquidazione

Si rammenta che la Società in data 22 febbraio 2019 è stata messa in liquidazione con verbale di assemblea straordinaria n. 50336 di Repertorio redatto dal Dott. Piero Biglia. Assemblea straordinaria convocata in conseguenza dell'accertamento di perdite durevoli che portavano ad un patrimonio netto negativo (sulla base di una situazione contabile provvisoria al 31/12, redatta a tale data), rendendo applicabili i provvedimenti di Legge ex art. 2482 ter del codice civile.

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs.27 gennaio 2010, n.39**Impossibilità di esprimere un giudizio**

Non esprimo un giudizio sul bilancio d'esercizio della Società Nuova Foce S.r.l. in liquidazione. A causa della rilevanza di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* della presente relazione, non sono stato in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018.

Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Sono stato incaricato di svolgere la revisione contabile del bilancio d'esercizio in forma abbreviata della Società Nuova Foce S.r.l. in liquidazione (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 evidenzia un patrimonio netto di Euro 37.787 (contro un patrimonio netto di Euro 591.795 nel 2017) inclusivo di una perdita d'esercizio di Euro - 554.008 (perdita di Euro- 653.434 nel 2017); alla medesima data l'indebitamento finanziario è di Euro 19.934.910 (contro un indebitamento finanziario di Euro 19.783.095 nel 2017), di cui: Euro 12.681.818 nei confronti della B.N.L. S.p.a. relativo al mutuo, assisto da ipoteche sui terreni e fabbricati di proprietà, scadente per Euro 1.409.091 al 31.12.2019 e con ultima rata scadente al 31.12.2027, e Euro 7.253.092 verso il socio unico S.P.Im. S.p.A., relativo ad un finanziamento rimborsabile a richiesta ma postergato nel rimborso rispetto agli altri debiti, in presenza dell'attuale squilibrio finanziario. A seguito della deliberazione assunta dall'Assemblea Straordinaria in data 22 febbraio 2019 ed iscritta nel registro delle Imprese di Genova in data 8 marzo 2019 la società è stata messa in liquidazione ai sensi del combinato disposto dell'art. 2482 ter e 2484 del codice civile e contestualmente è stato nominato il Liquidatore. Alla data di efficacia della messa liquidazione, l'Amministratore Unico non aveva ancora approvato né redatto la bozza di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018. Per la formazione del suddetto bilancio, pur utilizzando i "criteri di funzionamento", il Liquidatore ha pertanto tenuto conto degli effetti che la

M

NUOVA FOCE SRL in liquidazione

liquidazione della società, già deliberata, ha prodotto sulla composizione del suo patrimonio e sul valore recuperabile delle sue attività.

Esiste comunque una significativa incertezza in relazione al valore di realizzazione dell'attivo nei tempi richiesti dalla liquidazione, in una situazione di squilibrio finanziario. La perizia di valutazione predisposta dalla società Colliers Real e Estate Services Italia srl in data 16 ottobre 2018 secondo lo scenario "Waterfront di Levante", a supporto della procedura di gara, per il cui esito si rinvia a quanto indicato dal Liquidatore nelle informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio in Nota Integrativa, aveva come presupposto che ci fosse "...un ragionevole periodo di tempo, considerando il tipo di immobile e la situazione del mercato, per effettuare la commercializzazione del bene, condurre adeguate trattative di vendita e definire le relative condizioni contrattuali", presupposto non più sostenibile in una situazione liquidatoria.

Il Liquidatore ha mantenuto i valori di carico delle rimanenze (terreni e immobili) sulla base delle seguenti motivazioni, che si richiamano in toto dalla Nota integrativa:

"Le rimanenze rappresentano l'asset che dovrebbe consentire, appena realizzato, di pagare i debiti, ma data la complessità dell'area in questione e la decisione da parte del Comune di proseguire nell'ipotesi del progetto "Waterfront di Levante" ritenendo lo stesso nell'interesse pubblico, non si è provveduto a predisporre una nuova perizia secondo metodi liquidatori. Infatti si è mantenuto il valore di carico delle rimanenze (terreni e immobili) nel presupposto di perfezionamento del percorso indicato nella delibera della Giunta Comunale in data odierna che prevede il passaggio della Società direttamente sotto il controllo del Comune di Genova con conseguente scioglimento della stessa e acquisizione al patrimonio Comunale del compendio Fieristico di proprietà di Nuova Foce S.r.l. in liquidazione e accollo da parte del Comune di tutti i debiti in essere.

Si riporta dalle premesse della delibera sopra richiamata che:

si rende necessario procedere con un diverso percorso di valorizzazione del compendio, a forte regia pubblica che, anche mediante la vendita in lotti distinti, nel rispetto dell'idea progettuale del Waterfront, incentrata sulla realizzazione di una rete di canali navigabili, collegati al mare aperto e alla darsena, destinati alla nautica da diporto, esprima l'esclusivo interesse pubblico connesso alla trasformazione urbanistica".

Poiché tale percorso deve ancora essere approvato dal Consiglio Comunale, pur essendo l'iter in fase avanzata di sviluppo, non si è in grado di formulare con certezza un giudizio in merito alla sua possibile approvazione, pur rilevando che sia il socio unico S.P.Im. S.P.A, sia la civica amministrazione hanno mostrato un atteggiamento favorevole in questa direzione. Le informazioni e circostanze ad oggi note e la condotta della civica amministrazione non inducono a ravvisare elementi che ragionevolmente impediscano il possibile esito positivo dell'iter descritto. Si ritiene pertanto che vi sia la ragionevole aspettativa che l'incertezza richiamata sia, comunque, superabile."

Poiché tale percorso deve ancora essere approvato dal Consiglio Comunale, pur essendo l'iter in fase avanzata di sviluppo, sulla base di quanto riportato dal

M

NUOVA FOCE SRL in liquidazione

Liquidatore, lo stesso non è in grado di formulare con certezza un giudizio in merito alla sua possibile approvazione. L'incertezza di tale valutazione è quindi legata al fatto che essa dipende dalle future scelte di soggetti terzi nonché da valutazioni di normative e procedure specifiche proprie degli Enti Pubblici.

Quanto sopra descritto e segnatamente: 1) la riduzione del patrimonio netto per perdite e la messa in liquidazione della Società; 2) le condizioni di squilibrio finanziario con particolare riguardo all'entità dei debiti in scadenza nel breve termine e degli interessi passivi maturandi rispetto alle risorse effettivamente attese; 3) le incertezze che caratterizzano l'effettivo esito dell'iter di scioglimento della Società con assegnazione dei beni e accollo dei debiti al Comune di Genova in merito al quale non sono allo stato disponibili evidenze certe; determina una significativa incertezza.

Ne consegue che senza una conclusione positiva dell'iter impostato dalla Giunta Comunale di Genova in data odierna, di cui sopra, non posso escludere che il socio sia chiamato a rinunciare a parte del proprio finanziamento o all'immissione di ulteriori somme necessarie per il pagamento di tutti i debiti sociali ovvero che si debba far ricorso ad una procedura concorsuale.

Pertanto non esprimo un giudizio sul bilancio d'esercizio in mancanza della delibera del Consiglio Comunale di Genova, che esercita la direzione e coordinamento della Società, favorevole al percorso, indicato dal Liquidatore, proposto dalla Giunta Comunale, relativo al passaggio della Società direttamente sotto il controllo del Comune di Genova e al conseguente scioglimento della stessa e acquisizione al patrimonio Comunale del compendio Fieristico di proprietà di Nuova Foce S.r.l. in liquidazione, con accollo da parte del Comune di tutti i debiti.

Responsabilità del Liquidatore per il bilancio d'esercizio

Il Liquidatore 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.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul Bilancio di esercizio sulla base della revisione legale. Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Tuttavia a causa di quanto

M

NUOVA FOCE SRL in liquidazione

descritto nel paragrafo "Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio", non sono stato in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Altri aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella Nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della Società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il mio giudizio sul bilancio della Nuova Foce S.r.l. in liquidazione non si estende a tali dati.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Il bilancio della Società è redatto in forma abbreviata quindi la relazione presentata dal Liquidatore della Nuova Foce S.r.l. in liquidazione è ad integrazione dell'informativa presente in Nota integrativa e adempie a quanto previsto dall'art. 6 comma 4 del D.lgs. 19 agosto 2016 n. 175.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 ss. c.c.

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ho partecipato alle assemblee ed incontrato l'amministratore unico e il Liquidatore, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho acquisito dall'amministratore unico e dal Liquidatore, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire salvo quanto già riportato nel paragrafo precedente relativamente alla messa in liquidazione.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della Società e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire;

Ho valutato e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento

M

NUOVA FOCE SRL in liquidazione

di informazioni dai consulenti esterni e dal personale della società controllante incaricata delle attività di service e dall'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio ho rilasciato il 30 gennaio 2019 le osservazioni relative all'attività di vigilanza sulla relazione alla situazione patrimoniale della società redatta dall'Amministratore Unico con riferimento alla data del 31 dicembre 2018, redatta ai sensi dell'art. 2482-bis c.c. e fornita al Sindaco Unico in data 29 gennaio 2019. Non sono stati rilasciati altri pareri tra quelli previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione ad eccezione di quanto già riportato in precedenza nella parte relativa alla revisione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, il Liquidatore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

I risultati della revisione contabile del bilancio svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dal Liquidatore relativamente all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, come emergente dal progetto di Bilancio, è negativo ed a pari a Euro (554.008).

I risultati della revisione legale del Bilancio da me svolto sono contenuti nella sezione A) della presente Relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerate le risultanze dell'attività svolta sono impossibilitato ad esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018, per le ragioni indicate nella sezione A) al paragrafo "Elementi alla base dell'impossibilità di esprimere un giudizio".

Nel ringraziarVi per la fiducia a suo tempo accordatami Vi segnalo che con l'approvazione del presente Bilancio viene a scadere il mio mandato.

Genova, 30/05/2019

Il Sindaco Unico

Dott. Riccardo Bolla



Relazione unitaria del Sindaco Unico al Bilancio al 31/12/2018

Pag. 6

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzata con provv. prot. 17119 del 16 maggio 2002 dall'Agenzia delle Entrate di Genova.



UNIONE ITALIANA DELLE CAMERE DI COMMERCIO
INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA

ALLEGATO N. 1

MODELLO "PROCURA SPECIALE, DOMICILIAZIONE E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DELL'ATTO DI NOTORIETA'"

Codice univoco di identificazione della pratica [626L2223]

I sottoscritti dichiarano

<p>A) Procura</p> <p>di conferire al sig. <u>PAOLO RASCONI</u> procura speciale per l'esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui alla sopra identificata pratica.</p>
<p>B) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla corrispondenza degli allegati</p> <p>di attestare in qualità di amministratori - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci - la corrispondenza delle copie dei documenti (non notarili) allegati alla precitata pratica ai documenti conservati agli atti della società.</p>
<p>C) Domiciliazione</p> <p>di eleggere domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica. (nel caso in cui non si voglia domiciliare la pratica presso l'indirizzo elettronico del soggetto che provvede alla trasmissione telematica occorre barrare la seguente casella *)</p>
<p>D) Cariche sociali (rilevante nelle sole ipotesi di domanda di iscrizione della nomina alle cariche sociali)</p> <p>che non sussistono cause di ineleggibilità ai fini dell'iscrizione delle cariche assunte in organi di amministrazione (art. 2383 c.c.) e di controllo (art. 2400 c.c.) della società (</p>

	COGNOME	NOME	QUALIFICA <small>(amministratore, sindaco, ecc.)</small>	FIRMA AUTOGRAFA
1	<u>Luciello</u>	<u>Rasconi</u>	<u>Liquidatore</u>	
2				
3				
4				
5				
6				

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione e allegato, con firma digitale, alla modulistica elettronica.

Al presente modello deve inoltre essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

Colui che, in qualità di procuratore, sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara

- ai sensi dell'art. 46.1 lett. u) del D.P.R. 445/2000 di agire - anche in qualità di procuratore speciale (sopra lettera A) o di procuratore incaricato ai sensi dell'art. 2209 c.c. (con procura depositata per l'iscrizione nel registro delle imprese di _____ n. prot. _____) - in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nella tabella di cui sopra.