

## 730 - BILANCIO FINALE DI LIQUIDAZIONE

Data chiusura esercizio 29/06/2020

### NUOVA FOCE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

#### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: GENOVA GE VIA DI FRANCIA 1

Codice fiscale: 02264520996

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Stato impresa: CANCELLATA

#### Indice

Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE NOTA INTEGRATIVA .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	26
Capitolo 3 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA .....	31
Capitolo 4 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE LIQUIDATORE ) .....	32

*Nuova Foce S.r.l. in liquidazione*

## **NUOVA FOCE S.r.l. in liquidazione**

**Sede legale: Genova, Via di Francia 1 Capitale sociale € 80.000 i.v.**

**Codice Fiscale e registro delle imprese di Genova n. 02264520996**

**n. REA: GE – 473028**

**Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: COMUNE DI GENOVA**

### **BILANCIO FINALE DI LIQUIDAZIONE AL 29.06.2020**

	<b>29-06-2020</b>
<b>STATO PATRIMONIALE</b>	
<b>Attivo</b>	
<b>C) Attivo circolante</b>	
I - Rimanenze	21.723.000
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	
<b>II - Crediti</b>	
esigibili entro l'esercizio successivo	193.686
- crediti considerati irrecuperabili	
esigibili oltre l'esercizio successivo	
imposte anticipate	
Totale crediti	193.686
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobiliz	
IV - Disponibilità liquide	1.429.737
Totale attivo circolante (C)	
D) Ratei e risconti	
Rettifiche fondo oneri di liquidazione	
Totale attivo	<b>23.346.422</b>
<b>Passivo</b>	
<b>A) Patrimonio netto</b>	
I - Capitale	80.000,00
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	
III - Riserve di rivalutazione	
IV - Riserva legale	
V - Riserve statutarie	
VI - Altre riserve:	1.943.287
- Riserva per copertura perdite	3.000.000
- Rettifiche di liquidazione	1.056.713
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	3.162.100
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.713.367
Perdita ripianata nell'esercizio	
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	
Totale patrimonio netto	574.555
B) Fondi per rischi e oneri	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
<b>D) Debiti</b>	
esigibili entro l'esercizio successivo	5.245.139
esigibili oltre l'esercizio successivo	17.526.728
Totale debiti	22.771.867
E) Ratei e risconti	
Totale passivo	<b>23.346.422</b>

Nuova Foce S.r.l. in liquidazione

**CONTO ECONOMICO**

**A) Valore della produzione**

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni

25.040

5) altri ricavi e proventi

contributi in conto esercizio

altri

2.827.571

Totale altri ricavi e proventi

2.827.571

Totale valore della produzione

2.852.611

**B) Costi della produzione**

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

7) per servizi

161.043

12) accantonamenti per rischi

26.675

14) oneri diversi di gestione

385.165

Totale costi della produzione

572.884

Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)

2.279.728

**C) Proventi e oneri finanziari**

**15) proventi da partecipazioni**

da imprese controllate

da imprese collegate

da imprese controllanti

da imprese sottoposte al controllo delle controllanti

altri

37

Totale proventi diversi dai precedenti

37

Totale altri proventi finanziari

**17) interessi e altri oneri finanziari**

verso imprese controllate

verso imprese collegate

verso imprese controllanti

verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

altri

275.844

Totale interessi e altri oneri finanziari

275.844

Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)

275.806

Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)

2.003.921

**20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate**

imposte correnti

imposte relative a esercizi precedenti

imposte differite e anticipate

proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

21) Utile (perdita) dell'esercizio

proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

290.554

Utilizzo fondo oneri di liquidazione

21) Utile (perdita) dell'esercizio

1.713.367

*Nuova Foce S.r.l. in liquidazione*

## Premessa

Spettabile Socio Unico,

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 8 marzo 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 4 febbraio 2019 e della DCC 2019 11 del 19 febbraio 2019 e nominato, e il sottoscritto nominato Liquidatore

Il presente bilancio chiuso al 29 giugno 2020 – composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa per il periodo 01/01/2020 - 29/06/2020 – è pertanto il secondo e ultimo bilancio di liquidazione. In particolare, il periodo di liquidazione è compreso tra l'8 marzo 2019 e il 29 giugno 2020. Altresì si evidenzia il Conto Economico dell'intera durata di liquidazione.

Per completezza di informazione si allegano al presente bilancio finale di liquidazione anche i seguenti documenti:

- Il bilancio iniziale di liquidazione redatto dal Liquidatore dell'8 marzo 2019
- Il rendiconto sulla Gestione previsto dall'art. 2487-bis, comma 3 del Codice Civile, redatto dagli Amministratori e relativo al periodo compreso 1 gennaio 2019 e 7 marzo 2019
- La situazione dei conti prevista sempre dall'art. 2487-bis, comma 3 del Codice Civile e redatta dagli Amministratori alla data del 7 marzo 2019
- il piano di riparto redatto ai sensi dell'art. 2492 c.c. riportato sulla relazione del liquidatore allegata

## Attività svolte

La Vostra Società nel 2020 ha svolto operazioni di ordinaria amministrazione per consentire la liquidazione

## Criteri di formazione

Il bilancio al 29 giugno 2020 è redatto in ossequio a quanto previsto dagli art. 2490 e 2493 del C.C., nel rispetto dei principi di chiarezza, verità e correttezza sanciti dall'art. 2423 del Codice Civile e con gli adeguamenti resi opportuni dallo stato di scioglimento della società, come declinati dal Documento OIC n. 5

A tal proposito si precisa che:

- a) Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile ed è costituito dallo Stato Patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis C.C.), dal Conto Economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis C.C.) e dalla presente Nota Integrativa
- b) Ricorrendo le condizioni previste dall'art. 2435-bis del C.C. il bilancio è stato redatto nella forma abbreviata, pur essendo fornite informazioni ulteriori rispetto a quelle minime previste da tale disposizione.
- c) La Nota Integrativa, redatta nella forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis, c. 5, C.C., ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 C.C., e da altre norme in tema di bilancio; essendo tuttavia adottata la forma del bilancio abbreviato, sono omesse le indicazioni di cui al n. 10 dell'art. 2426 del C.C. ed ai numeri 2,3,7,9,10,12,13,14,15,16 e 17 dell'art. 2427 C.C. e dell'art. 2427- bis del C.C.
- d) I criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 del C.C., adeguati in ragione dell'interruzione della continuità aziendale a seguito della messa in liquidazione della Società;
- e) Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 c. 4 del C.C. in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta;
- f) Non sono state riportate le voci del precedente bilancio in quanto, trattandosi del bilancio finale di liquidazione, la comparazione con l'esercizio precedente avrebbe poco significato;
- g) Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema;
- h) non si possiedono né direttamente né indirettamente tramite società fiduciarie o interposta persona, quote di società controllanti;

*Nuova Foce S.r.l. in liquidazione*

- i) Ai sensi dell'art. 2427, c. 1, numero 18) del C.C., si dà atto che la Società non ha emesso titoli o valori mobiliari di sorta;
- j) si rileva che non esistono beni, tuttora nel patrimonio aziendale, per i quali sono state eseguite rivalutazioni monetarie ai sensi delle Leggi emanate in materia;
- k) si rileva inoltre che:
  - non esistono né crediti né debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine;
  - la Società non ha emesso strumenti finanziari

I valori riportati nella presente nota integrativa sono espressi in Euro

Per quanto riguarda le voci del Conto Economico, sono stati riportati i saldi relativi all'intervallo intercorrente tra la data di inizio della liquidazione e la data di completamento delle attività liquidatorie.

## **Criteri di valutazione**

Di seguito sono riportati i più significativi principi contabili per la redazione del bilancio ed i criteri di valutazione adottati dalla Società nella fase di liquidazione.

## **Immobilizzazioni**

Non sono presenti immobilizzazioni

## **Magazzino**

La valutazione di tale voce è stata operata sulla base del valore di realizzo a seguito di specifica perizia.

## **Crediti**

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, tenendo conto della ridotta capacità di riscossione in sede di liquidazione.

## **Disponibilità liquide**

Tale posta è iscritta al valore nominale e rappresenta le disponibilità liquide bancarie.

## **Rettifiche di liquidazione**

Le rettifiche di liquidazione accolgono l'impatto contabile sul patrimonio netto della discontinuità rappresentata dalla messa in liquidazione della Società. In particolare, la posta di patrimonio netto "Rettifiche di liquidazione" è stata iscritta come contropartita dello stralcio di crediti iscritti nella contabilità aziendale per intervenuta riduzione del valore recuperabile e dello stanziamento del "Fondo per costi e oneri della liquidazione".

Gli importi, contabilizzati per competenza nell'esercizio, relativi a costi, oneri e proventi già rilevati in via preventiva nel "Fondo per costi e oneri di liquidazione" vengono neutralizzati a conto economico dall'iscrizione degli "utilizzi" del fondo.

## **Fondo per rischi ed oneri**

Alla data di avvio della liquidazione è stato stanziato un Fondo per costi e oneri di liquidazione riportante l'ammontare complessivo dei costi e degli oneri che si prevedeva di sostenere per tutta la durata della liquidazione, al netto dei proventi che si prevedeva di conseguire.

L'iscrizione iniziale nel fondo di tali costi, oneri e proventi costituisce una deviazione dai principi contabili applicabili al bilancio ordinario di esercizio, che è giustificata dalla natura straordinaria dei bilanci di liquidazione e, in particolare, dalle finalità esclusivamente prognostiche del bilancio iniziale di liquidazione.

L'intero fondo stanziato è stato utilizzato nel corso della liquidazione.

## **Debiti**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale ritenuto rappresentativo del presumibile valore di estinzione.

*Nuova Foce S.r.l. in liquidazione*

### **Ricavi e Costi**

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza, al netto degli eventuali sconti ed abbuoni.  
Si ricorda che i Ricavi e Costi del periodo sono neutralizzati tramite l'utilizzo del fondo oneri di liquidazione relativamente alla parte già preventivata e pertanto esplicano i propri effetti solo a livello patrimoniale.  
La restante parte ha impatto a conto economico

### **Imposte sul reddito dell'esercizio**

Sono iscritte in base alla determinazione del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore e accantonate in base ad una previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

*Nuova Foce S.r.l. in liquidazione*

## Commento alle principali voci dell'Attivo

### Attivo circolante

#### Rimanenze

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 07/03/2019	Variazioni
21.723.000	19.381.168	2.341.832

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
21.723.000	19.381.168	2.341.832

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.

La valutazione di tale voce è stata adeguata alla perizia del Politecnico di Milano dell'8 maggio 2020 il cui più probabile valore di mercato al 30 maggio 2020 che attua il disegno complessivo del Waterfront di Levante di Genova sulla base dello strumento urbanistico PUO, di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 393/2019 del 30 dicembre 2019 è quantificabile in € 21.723.000

Si precisa che il complesso fieristico è assistito da ipoteca a favore di BNL che si riterrà liberata solo al definitivo pagamento del debito bancario.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 07/03/2019	Variazioni
193.686	820.342	- 626.656

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
193.686	629.719	- 436.033

I crediti verso clienti pari a € 111.606 sono riferiti a clienti per fatture emesse per canoni di locazione e per fatture da emettere per riaddebito consumi utenze.

In sede di redazione del bilancio finale di liquidazione, i Crediti sono stati valutati secondo il presumibile valore di realizzazione, tenendo conto della ridotta capacità di riscossione in sede di liquidazione.

L'importo dei crediti verso la controllata della controllante sono diminuiti a seguito di accordo tra le parti stipulato con lettera del 16 giugno 2020 il cui credito originario di € 358.522 è stato compensato con i debiti per € 345.892 evidenziando così un saldo a credito pari a € 12.630

Nuova Foce S.r.l. in liquidazione

### Disponibilità liquide

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 07/03/2019	Variazioni
1.429.737	73.503	1.356.234
Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.429.737	1.507.872	- 78.135

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide bancarie residue alla data di chiusura del periodo.

Si precisa che € 1.425.000 risultano vincolati all'atto di compravendita a seguito di firma del preliminare stipulato in data 04/10/2019

### Commento alle principali voci del Passivo

#### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 07/03/2019	Variazioni
574.555	- 82.100	656.655

	07/03/2019	Incrementi	Decrementi	29/06/2020
Capitale	80.000	-	-	80.000
Riserva copertura perdite	3.000.000	-	-	3.000.000
Rettifiche di liquidazione	0	1.056.713	-	1.056.713
Perdite esercizi precedenti	3.042.213	119.887	-	3.162.100
Utile (Perdita) dell'esercizio	119.887	1.713.368	119.887	1.713.368
Totale Patrimonio Netto	82.100	2.650.194	119.887	574.555

#### Rettifiche di liquidazione

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 07/03/2019	Variazioni
- 1.056.713	-	- 1.056.713

Descrizione		
Svalutazione crediti vs clienti	-	45.241
Oneri di liquidazione 08/03 - 31/12/2019	-	576.732
Oneri di liquidazione 01/01 - 29/06/2020	-	434.739
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>1.056.713</b>

Bilancio finale di liquidazione al 29/06/2020

Pag. 7 di 13



Nuova Foce S.r.l. in liquidazione

Le Rettifiche di liquidazione sono composte dalla contropartita allo stanziamento del "Fondo oneri di liquidazione" per euro 1.011.472 e dalla svalutazione dei crediti verso clienti valutati irrecuperabili per euro 45.241

### Fondi per rischi e oneri

Stanziamento fondo 08/03/2019	Utilizzo al 31/12/2019	Utilizzo al 29/06/2020	Saldo al 29/06/2020
1.011.472	576.732	434.740	-

Di seguito viene evidenziato lo stanziamento iniziale del "Fondo per costi e oneri da liquidazione", interamente utilizzato nella liquidazione

Voce	08/03/2019 31/12/2019	01/01/2020 31/05/2020	Intera durata 08/03/2019 - 29/06/2020	08/03/2019 31/12/2019	31/12/2019	01/06 29/06/20	29/06/2020
	Importo iniziale (a)	Variazioni (+b)	Importo (a+b)	Utilizzi (-c)	Importo finale (a+b)-c)	Utilizzi	Importo finale
<b>A) Costi ed oneri di liquidazione</b>							
<b>Servizi</b>	<b>194.893</b>	<b>109.564</b>	<b>304.457</b>	<b>194.893</b>	<b>109.564</b>	<b>109.564</b>	-
- spese condominiali	105.604	57.448	163.052	105.604	57.448	57.448	-
- spese legali e notariali	10.811	4.260	15.071	10.811	4.260	4.260	-
- consulenze e prestazioni varie con R.A.	8.421	6.811	15.232	8.421	6.811	6.811	-
- spese per assicurazioni	17.273	11.720	28.993	17.273	11.720	11.720	-
- commissioni e oneri bancari	709	296	1.005	709	296	296	-
- altre prestazioni	22.535	8.500	31.035	22.535	8.500	8.500	-
- servizi residui S.P.I.m	22.766	17.280	40.046	22.766	17.280	17.280	-
- compenso sindaci	6.390	3.250	9.640	6.390	3.250	3.250	-
- spese amministratore	384	-	384	384	-	-	-
<b>Oneri diversi di gestione</b>	<b>265.042</b>	<b>140.280</b>	<b>405.322</b>	<b>265.042</b>	<b>140.280</b>	<b>140.280</b>	-
- valori bollati e marche	234	-	234	234	-	-	-
- viduazione libri sociali	310	310	620	310	310	310	-
- altre imposte e tasse	1.044	-	1.044	1.044	-	-	-
- IMU	262.561	133.702	396.262	262.561	133.702	133.702	-
- oneri CCIAA	165	69	234	165	69	69	-
- imposta registro	423	-	423	423	-	-	-
- sanzioni	6	6.103	6.109	6	6.103	6.103	-
<b>Interessi e oneri finanziari</b>	<b>341.372</b>	<b>245.490</b>	<b>586.862</b>	<b>341.372</b>	<b>245.490</b>	<b>245.490</b>	-
- interessi passivi	341.372	245.490	586.862	341.372	245.490	245.490	-
<b>Oneri da consolidamento</b>	<b>5.211</b>	-	<b>5.211</b>	<b>5.211</b>	-	-	-
<b>Imposte</b>	<b>8.515</b>	-	<b>8.515</b>	<b>8.515</b>	-	-	-
<b>Totale A)</b>	<b>815.034</b>	<b>495.334</b>	<b>1.310.368</b>	<b>815.034</b>	<b>495.334</b>	<b>495.334</b>	-
<b>B) Proventi di liquidazione</b>							
<b>Ricavi della prestazione</b>	<b>80.667</b>	<b>24.167</b>	<b>104.833</b>	<b>80.667</b>	<b>24.167</b>	<b>24.167</b>	-
- proventi immobiliari	80.667	24.167	104.834	80.667	24.167	24.167	-
<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>157.635</b>	<b>36.428</b>	<b>194.063</b>	<b>157.635</b>	<b>36.428</b>	<b>36.428</b>	-
- proventi da raddobbo consumi	157.635	36.428	194.063	157.635	36.428	36.428	-
<b>Totale B)</b>	<b>238.302</b>	<b>60.595</b>	<b>298.897</b>	<b>238.302</b>	<b>60.595</b>	<b>60.595</b>	-
<b>Totale fondo (A-B)</b>	<b>576.732</b>	<b>434.739</b>	<b>1.011.471</b>	<b>576.732</b>	<b>434.739</b>	<b>434.739</b>	-

*Nuova Foce S.r.l. in liquidazione*

## Debiti

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 07/03/2019	Variazioni
22.771.867	20.351.457	2.420.410
Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
22.771.867	22.213.482	558.385

I debiti ammontano a € 22.771.867 e risultano aumentati per i seguenti motivi:

- incasso del deposito cauzionale pari a € 1.425.000 versato a garanzia delle obbligazioni da parte di CDS Holding a seguito firma del preliminare di compravendita stipulato in data 04/10/2019
- quota di interessi passivi su apertura di credito relativa al 2° trimestre 2020 e sulla rata capitale del 31/12/2019 posticipata
- debiti vs fornitori per prestazioni di servizi - spese professionisti, legali e notarili - volte alla chiusura della liquidazione
- debiti tributari relativi ad IMU - rata di saldo dicembre 2019 acconto 2020 - oltre sanzioni
- debiti vs amministrazioni di condominio
- debito vs Spim per finanziamento fruttifero
- debito IRES e IRAP v/Erario
- debito vs Erario per imposta di registro e catastale

Si precisa che con accordo stipulato con la consociata S.P.Im. S.p.A. in data 16 giugno 2020 i debiti pari a € 345.892 relativi a fatture ricevute per interessi passivi sul finanziamento e corrispettivi da contratto di servizi sono stati compensati con il credito risultante a bilancio 2019 pari a € 358.522.

Rimane invariato il debito su finanziamento pari a € 7.663.092 come da piano di rientro perfezionato tra le parti in data 24 luglio 2019 e rinegoziato in data 14 maggio 2020.

Il debito vs banche risulta pari a € 12.778.093.

In data 19 giugno 2020, su indicazione del Socio Unico, è stata inviata a BNL la comunicazione di recesso unilaterale da parte di Nuova Foce srl, dal Contratto di Apertura di Credito in conto corrente assistita da ipoteca, come da atto a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno del 8 agosto 2014, a valere con la scadenza del trimestre del 30 giugno 2020, con richiesta del conteggio a termini di contratto.

Contestualmente al pagamento che verrà effettuato dal Comune di Genova, è stata chiesta la liberazione del garante S.P.Im. Spa e la cancellazione dell'ipoteca gravante sugli immobili descritti in calce al contratto.

Il socio Comune di Genova, che si accollerà il debito, effettuerà il pagamento non appena approvato il bilancio finale di liquidazione. L'Istituto bancario, con lettera del 16 ottobre 2019, ha già comunicato l'assenso all'accollo del debito da parte del Comune di Genova.

Il debito verso l'Erario per IRES e IRAP esposto in bilancio - per complessivi circa 226 mila euro di IRES e circa 65 mila euro di IRAP - rappresenta il debito complessivo per l'intero periodo di liquidazione in attesa della risposta all'interpello presentato dal socio, Comune di Genova avente ad oggetto il regime fiscale applicabile alla retrocessione degli immobili dell'ex quartiere fieristico a seguito di liquidazione volontaria della Società.

### Debiti di durata superiore ai cinque anni

Il debito di durata superiore ai cinque per un totale di euro 7.663.092 anni si riferisce al finanziamento concesso dalla consociata S.P.Im. S.p.A. fino alla data del 1 ottobre 2030.

Il piano di rientro stipulato tra le parti in data 24 luglio 2019 è stato rinegoziato in data 14 maggio a seguito di richiesta del Comune di Genova. Spim ha concesso soltanto un allungamento della durata del prestito in 10 anni a partire dall'1/1/2021 in 40 rate trimestrali posticipate, mantenendo invariato il tasso di interesse annuo pari a € 2,65% ottenuto dal rapporto tra oneri finanziari e debiti onerosi di SPIM alla data del 31/12/2019.

La rideterminazione del tasso effettivo di interesse verrà comunicato entro il 31 gennaio di ciascun anno sul consuntivo

*Nuova Foce S.r.l. in liquidazione*

dei dati di bilancio dell'esercizio precedente.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

Non vi sono finanziamenti da parte del socio Comune di Genova.

Il bilancio di bilancio di € 7.803.039,00 relativo al socio finanziamento Trattativo erogato in più rate fra gli anni 2019 e 2019 da parte di S.P.Im Spa.

## CONTO ECONOMICO

<b>NUOVA FOCE S.r.l. in liquidazione</b>		Partita		
Sede legale: Via di Francia 1 - 16149 GENOVA				
Iva e Codice Fiscale 02264520996				
<b>CONTO ECONOMICO</b>		<b>1° periodo di liquidazione al 08/03/2019 - 31/12/2019</b>	<b>2° periodo di liquidazione 01/01/2020 - 29/06/2020</b>	<b>bilancio intera durata di liquidazione 08/03/2019 - 29/06/2020</b>
<b>A) Valore della produzione</b>				
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	80.667	25.040	105.707	
<b>5) altri ricavi e proventi</b>				
contributi in conto esercizio				
altri	157.635	2.392.832	2.550.467	
Totale altri ricavi e proventi	157.635	2.392.832	2.550.467	
Utilizzo fondo oneri di liquidazione	238.302	60.595	298.897	
Totale valore della produzione	0	2.357.277	2.357.277	
<b>B) Costi della produzione</b>				
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	45	0	45	
7) per servizi	194.848	161.043	355.891	
8) per godimento di beni di terzi				
13) altri accantonamenti				
14) oneri diversi di gestione	265.042	411.840	676.882	
Utilizzo fondo oneri di liquidazione	-459.935	-249.844	-709.779	
Totale costi della produzione	0	323.039	323.039	
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	0	2.034.238	2.034.238	
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>				
<b>16) altri proventi finanziari</b>				
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>				
altri	31	37	68	
Totale proventi diversi dai precedenti	31	37	68	
Totale altri proventi finanziari	31	37	68	
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>				
altri	341.403	275.844	617.247	
Totale interessi e altri oneri finanziari	341.403	275.844	617.247	
17-bis) utili e perdite su cambi				
Utilizzo fondo oneri di liquidazione	-341.372	-245.490	-586.862	
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	0	-30.317	-30.317	
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>				
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	0	2.003.921	2.003.921	
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>				
imposte correnti	8.515	290.554	299.069	
imposte relative a esercizi precedenti				
imposte differite e anticipate				
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza I	-5.211		-5.211	
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	13.726	290.554	304.280	
Utilizzo fondo oneri di liquidazione	-13.726		-13.726	
21) Utile (perdita) dell'esercizio	0	1.713.367	1.713.367	

*Nuova Foce S.r.l. in liquidazione*

### A) Valore della produzione

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
2.852.611	52.981	2.799.630

Il valore della produzione tiene conto della plusvalenza sulle rimanenze degli immobili per € 2.341.832, a seguito adeguamento del valore iscritto a bilancio con la perizia del Politecnico di Milano dell'8 maggio 2020, oltre all'utilizzo del fondo oneri di liquidazione già preventivamente stimato pari a € 434.739

### B) Costi della produzione

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
572.884	101.228	471.656

Il totale dei costi della produzione è indicato ante utilizzo del Fondo oneri di liquidazione stanziato nel bilancio iniziale di liquidazione come meglio dettagliato in precedenza.

### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
- 275.806	- 69.225	- 206.581

Gli oneri finanziari si riferiscono agli interessi passivi su apertura di credito con BNL e agli interessi passivi su finanziamento S.P.Im.

### Introduzione, imposte correnti differite e anticipate

Le imposte correnti pari a 304.280 Euro sono rappresentate dall'IRES provvisoriamente liquidata nel primo periodo della liquidazione e poi in via definitiva per l'intero periodo della liquidazione come previsto dall'art. 182 del TUIR, mentre l'IRAP è calcolata a titolo definitivo su ciascun periodo della procedura.

Si segnala che per la determinazione della base imponibile IRES-IRAP, in attesa di risposta dell'AdE all'interpello presentato dal Comune di Genova avente ad oggetto il regime fiscale applicabile alla retrocessione degli immobili dell'ex quartiere fieristico a seguito di liquidazione volontaria della Società, è stato prudenzialmente considerato lo scenario di mancato accoglimento dell'interpello medesimo, considerando imponibile la plusvalenza emersa sull'Area iscritta a valore di realizzo e non deducibili lo stanziamento dell'imposta catastale sull'assegnazione del bene al Comune di Genova, in quanto non ancora corrisposta.

### Dati sull'occupazione

La società non ha dipendenti, per la propria attività si avvale di un contratto di servizi stipulato con la consociata S.P.Im. S.p.A.

*Nuova Foce S.r.l. in liquidazione*

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha strumenti finanziari derivati.

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

Di seguito si riporta lo schema di raffronto fra il bilancio dell'esercizio 2018, 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

	<b>Ultimo esercizio</b>	<b>Esercizio precedente</b>
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2018	31/12/2017
B) Immobilizzazioni	3.268.225.740	3.090.559.858
C) Attivo circolante	528.820.568	412.924.474
Totale attivo	3.797.046.308	3.503.484.332
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	29.063.177	29.063.177
Riserve	1.892.775.376	1.731.254.074
Utile (perdita) dell'esercizio	135.155.573	73.629.530
Totale patrimonio netto	2.056.994.126	1.833.946.781
B) Fondi per rischi e oneri	50.446.886	30.085.907
D) Debiti	1.432.797.594	1.443.858.758
E) Ratei e risconti passivi	256.807.702	195.592.886
Totale passivo	3.797.046.308	3.503.484.332

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

	<b>Ultimo esercizio</b>	<b>Esercizio precedente</b>
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2018	31/12/2017
A) Valore della produzione	917.808.222	841.688.583
B) Costi della produzione	735.763.905	735.919.181
C) Proventi e oneri finanziari	(23.133.078)	(22.048.071)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(13.716.164)	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	10.039.502	10.091.801
Utile (perdita) dell'esercizio	135.155.573	73.629.530

*Nuova Foce S.r.l. in liquidazione*

## Nota integrativa, parte finale

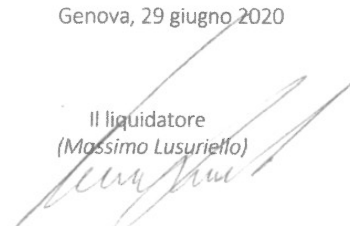
Proposta all'Assemblea

Spettabile Socio Unico,

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio al 29 giugno 2020 e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili

Genova, 29 giugno 2020

Il liquidatore  
(*Massimo Lusuriello*)



### **Allegati:**

- bilancio Iniziale di liquidazione redatto dal Liquidatore alla data dell'8 marzo 2019 (All. 1)
- rendiconto sulla Gestione previsto dall'art. 2487-bis, comma 3 del Codice Civile, redatto dagli Amministratori e relativo al periodo compreso tra il 1 gennaio 2019 e 7 marzo 2019 (All. 2)
- La situazione dei conti prevista sempre dall'art. 2487-bis, comma 3 del Codice Civile e redatta dagli Amministratori alla data del 7 marzo 2020 (All. 3)
- il piano di riparto redatto ai sensi dell'art. 2492 c.c. riportato sulla relazione del liquidatore allegata (All. 4)

**NUOVA FOCE S.r.l.**

**Allegato n. 1**

Sede legale: Via di Francia 1 – 16149 GENOVA

Cod. Fisc. e Part. Iva 02264520996 - Iscrizione REA GE – 473028

**Inventario di liquidazione al 08/03/2019**

	Relazione amministratore 01/01/19 - 07/03/19	Rettifiche di valutazione	Valore di realizzo al 08/03/2019
<b>STATO PATRIMONIALE</b>			
<b>Attivo</b>			
<b>C) Attivo circolante</b>			
I - Rimanenze	19.381.168	0	19.381.168
immobilizzazioni materiali destinate alla vendita			
<b>II - Crediti</b>			
esigibili entro l'esercizio successivo	820.342	-45.241	775.101
esigibili oltre l'esercizio successivo			
imposte anticipate			
Totale crediti	820.342	0	775.101
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
IV - Disponibilità liquide	73.503	0	73.503
Totale attivo circolante (C)			
D) Ratei e risconti	6.698	0	6.698
Rettifiche fondo oneri di liquidazione			
Totale attivo	20.281.710	-45.241	20.236.470
<b>Passivo</b>			
<b>A) Patrimonio netto</b>			
I - Capitale	80.000	0	80.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni			
III - Riserve di rivalutazione			
IV - Riserva legale			
V - Riserve statutarie			
VI - Altre riserve:	3.000.000	-1.056.713	1.943.287
- Riserva per copertura perdite	3.000.000	0	3.000.000
- Rettifiche di liquidazione	0	-1.056.713	-1.056.713
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi			
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-3.042.213		-3.042.213
IX - Utile (perdita) dell'esercizio (01/01/19 - 07/03/19)	-119.887		-119.887
Perdita ripianata nell'esercizio			
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			
Totale patrimonio netto	-82.100		-1.138.813
B) Fondi per rischi e oneri		1.011.472	1.011.472
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato			
<b>D) Debiti</b>			
esigibili entro l'esercizio successivo	2.029.867		2.029.867
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.321.590		18.321.590
Totale debiti	20.351.457		20.351.457
E) Ratei e risconti	12.353		12.353
Totale passivo	20.281.710	-45.241	20.236.470

## NUOVA FOCE S.r.l.

Allegato n. 2

Sede legale: Via di Francia 1 – 16149 GENOVA

Cod. Fisc. e Part. Iva 02264520996 - Iscrizione REA GE – 473028

### Rendiconto di gestione dell'amministratore al 07/03/2019

	31/12/2018	ante liquidazione 01/01/19 - 07/03/19
<b>STATO PATRIMONIALE</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	19.381.168	19.381.168
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	778.635	820.342
esigibili oltre l'esercizio successivo		
imposte anticipate		
Totale crediti	778.635	820.342
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide	72.172	73.503
Totale attivo circolante (C)		
D) Ratei e risconti		6.698
Totale attivo	20.231.975	20.281.710
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	80.000	80.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Riserva legale		
V - Riserve statutarie		
VI - Altre riserve	3.000.000	3.000.000
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-2.488.205	-3.042.213
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-554.008	-119.887
Perdita ripianata nell'esercizio		
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	37.787	-82.100
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.499.027	2.029.867
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.681.818	18.321.590
Totale debiti	20.180.845	20.351.457
E) Ratei e risconti	13.343	12.353
Totale passivo	20.231.975	20.281.710

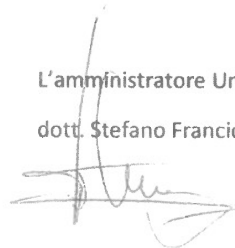


CONTO ECONOMICO	31/12/2018	ante liquidazione 01/01/19 - 07/03/19
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	196.750	12.088
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
contributi in conto esercizio		
altri	135.177	40.893
Totale altri ricavi e proventi	135.177	40.893
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>331.927</b>	<b>52.981</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
7) per servizi	226.690	42.904
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	325.349	58.324
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>552.039</b>	<b>101.228</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-220.112	-48.247
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
altri	18	
Totale proventi diversi dai precedenti	18	0
Totale altri proventi finanziari	18	0
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	398.343	69.225
Totale interessi e altri oneri finanziari	398.343	69.225
17-bis) utili e perdite su cambi		
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>-398.325</b>	<b>-69.225</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	-618.437	-117.472
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	26.233	2.415
imposte relative a esercizi precedenti	2.271	
imposte differite e anticipate	2.665	
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / traspa	95.598	
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anti</b>	<b>-64.429</b>	<b>2.415</b>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	-554.008	-119.887

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili

Genova, 07/03/2019

L'amministratore Unico  
 dott. Stefano Franciolini



**NUOVA FOCE S.r.l.**

**Allegato n. 3**

**Situazione dei conti al 07/03/2019**

**ATTIVO**

**C ATTIVO CIRCOLANTE**

**MAGAZZINO**

**I RIMANENZE**

Rimanenze immobili da rivendere 19.381.168,10

**TOTALE MAGAZZINO**

19.381.168,10

**II CREDITI**

**1 VERSO CLIENTI**

Per fatture emesse		
Allexire S.r.l.	732,00	
Dalia Snc	146,40	
Fiera di Genova SpA	170.489,64	
Fondazione Carlo Felice	11.049,50	
Galata SpA	7.740,00	
Genova Parcheggi S.p.A.	988,00	
Giorgio Giacomozzi Sas	5.120,55	
I Saloni Nautici S.r.l.	1.037,00	
Linea Grafica	-	100,00
Novelli Srl	89.833,39	
Vodafone SpA	125,31	
Wind Tre S.p.A.	15.270,89	
Amiu S.p.A.	18.519,60	
Fondo svalutazione crediti	-	
	<u>320.952,28</u>	
Per fatture da emettere:		
Prefettura_consumi elettrici e idrici 2017	36.885,25	
Galata_01/01-07/03/19	3.300,00	
AMIU_riaddebito consumi energia 2018	46.153,83	
Tim_riaddebito consumi energia 2018 + 01/01-07/03/19	26.442,88	
Vodafone_riaddebito consumi energia 2018 + 01/01-07/03/19	5.948,66	
Giacomozzi_riaddebito consumi energia 2018	728,77	
Linea Grafica_riaddebito consumi energia 2018 + 01/01-07/03/19	449,44	
Novelli_riaddebito consumi energia 2018	3.602,21	
	<u>123.511,04</u>	

**TOTALE CREDITI VS. CLIENTI**

**444.463,32**

**4 VERSO CONTROLLANTE**

Crediti vs SPIM da consolidato:		
Crediti per consolidato fiscale anno 2014	39.085,05	
Crediti per consolidato fiscale anno 2015	13.243,70	
Crediti per consolidato fiscale anno 2016	129.964,06	
Crediti per consolidato fiscale anno 2017	106.834,78	
Minor provento da consolidamento 2017 (mancato trasferimento -	2.270,92	
Errata rilevazione IRES per ACE 2014	-	1.327,73
Crediti per consolidato fiscale anno 2018	72.994	
	<u>358.522,52</u>	

**TOTALE CREDITI VS. CONTROLLANTE**

**358.522,52**

<b>4bis CREDITI TRIBUTARI</b>		
Ritenute su interessi attivi bancari	-	
Erario c/Iva su fattura Galata	3.960,00	
Credito 190/2014	1.767,00	
Imposte anticipate	0,00	
Erario c/IRAP acconto	11.629,00	
	<u>17.356,00</u>	
<b>TOTALE CREDITI TRIBUTARI</b>		<b>17.356,00</b>
<b>TOTALE CREDITI</b>		<b>820.341,84</b>
<b>IV DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
BNL c/c 4933	73.502,99	
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		<b>73.502,99</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>		<b>20.275.012,93</b>
<b>D RATEI E RISCONTI</b>		
Risconti attivi:		
polizza Globale fabbricati area Fiera	6.697,50	
	<u>6.697,50</u>	
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>		<b>6.697,50</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>20.281.710,43</b>

## PASSIVO

### A) PATRIMONIO NETTO

<b>I</b>	<i>Capitale sociale:</i>		
	Capitale sociale	80.000,00	
	Riserva straordinaria	-	
	Riserva legale	-	
	Riserva copertura perdite	3.000.000,00	
	Perdite esercizi precedenti	- 3.042.212,88	
	Utile (Perdita) dell'esercizio	- 119.887,18	
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>		<b>- 82.100,06</b>

### D) DEBITI

#### VERSO BANCHE

<b>In scadenza entro l'esercizio:</b>		
Finanziamento BNL n. 283833 credito A	1.409.090,91	
<b>In scadenza oltre l'esercizio:</b>		
Finanziamento BNL n. 283833 credito A	11.272.727,27	

TOTALE DEBITI IN SCADENZA OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO **12.681.818,18**

#### VERSO FORNITORI

<b>Per fatture ricevute:</b>		
Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione	126.679,74	
SALT	1.181,29	
		127.861,03
<b>Per fatture da ricevere:</b>		
Avv. Rebagliati _ consulenza stragiudiziale clienti 2018	14.437,21	
Ottonello - elaborazione e invio 770 - 2018	468,00	
Avv. Rebagliati _ consulenza stragiudiziale clienti 01/01-07/03/19	2.054,23	
Ottonello - elaborazione e invio 770 01/01-07/03/19	84,62	
Salt - pratiche CCIAA 01/01-07/03/19	188,53	
		17.232,59

TOTALE DEBITI VS. FORNITORI **145.093,62**

#### VERSO CONTROLLANTI

<b>In scadenza entro l'esercizio:</b>		
<b>Debiti vs. SPIm S.p.A.</b>		
Per fatture ricevute - interessi su finanziamento	43.481,29	
Per fatture da ricevere - interessi 01/01-07/03/19	9.008,83	
<b>Debiti vs. Spim per finanziamento</b>	204.228,72	
<b>Debiti vs. Spim per servizi 2018 fatt. da ricevere + 01/01-07/03/19</b>	45.785,82	
<b>C/c di corrispondenza</b>	32,00	
<b>In scadenza oltre l'esercizio:</b>		
<b>Debiti vs. Spim per finanziamento</b>	7.048.863,10	

TOTALE DEBITI VS. CONTROLLANTI **7.351.399,76**



## CONTO ECONOMICO

### A VALORE DELLA PRODUZIONE

#### 1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

##### RICAVI DELLE PRESTAZIONI

Proventi immobiliari:		
Galata _ posizionamento antenne Pad. S	3.300,00	
Vodafone_ posizionamento antenne Pad. S e C.	4.033,33	
Wireless_ posizionamento antenne Pad. C	3.300,00	
Carlo Felice - occupazione aree scenografie fino al 28/02/19	1.454,79	
	<hr/>	12.088,12

##### TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

12.088,12

#### 5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

##### Altre prestazioni:

Giostrai - Luna park gennaio 2019	11.622,64	
Genova Parcheggio	265,29	
Novelli 1934 S.r.l.	7.333,33	
AMIU S.p.A.	15.180,00	
		34.401,26

##### Riaddebito costi - Vodafone

880,00

##### Proventi da riaddebito consumi:

Infrastrutture Wireless - consumi utenza elettrica 2019	4.049,26	
Vodafone - consumi utenza elettrica 2019	910,93	
Novelli - consumi utenza elettrica 2019	651,36	
		5.611,56

##### TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI

40.892,81

**Totale a bilancio**

**52.980,94**

**B COSTI DELLA PRODUZIONE**

Spese condominiali		30.669,16	
<i>SERVIZI</i>			
Spese legali e notarili: Avv. Rebagliati		2.054,23	
Consulenze e prestazioni varie con R.A.: Ottonello		84,61	
Consulenze e prestazioni varie con R.A.: SATT		186,53	
Spese per assicurazioni		3.677,50	
Servizi resi da S.P.Im. (costo dipendenti e spese generali)		4.607,11	
Commissari liquidatori: dott. Boffa		1.410,41	
Commissioni e oneri bancari		12,00	
<b>Totale a bilancio</b>			<b>42.903,56</b>

**14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

Oneri tributari indiretti:			
Altre imposte e tasse	8,75		
Imposta registro	293,00		
IMU	58.022,80		
<b>Totale a bilancio</b>		<b>58.324,55</b>	

**TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE** 101.228,11

**DIFFERENZA TRA VALORE E CODI DELLA PRODUZIONE** - 48.247,18

**C PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

**16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI**

Interessi attivi su c/c bancari

**17 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI**

Interessi passivi mutui BNL	- 60.216,17	
Altri oneri finanziari		
Interessi passivi finanz. Soci	- 9.008,83	
<b>Totale a bilancio</b>		<b>69.225,00</b>

**Totale a bilancio** - 69.225,00

**22 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO**

Proventi da consolidamento fiscale		
IRAP	- 69,00	
IRES	- 2.346,00	
Imposte anticipate e differite		
<b>Totale a bilancio</b>		<b>- 2.415,00</b>

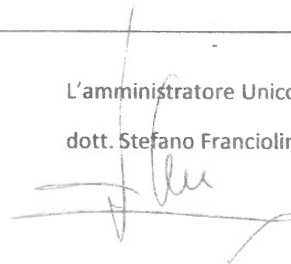
**Totale a bilancio** - 2.415,00

TOTALE ATTIVITA'	20.281.710,43
TOTALE PASSIVITA'	<u>20.281.710,43</u>
DIFFERENZA	0,00

<u>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</u>	<u>119.887,18</u>
	119.887,18

Genova, 07/03/2019

L'amministratore Unico  
 dott. Stefano Franciolini



**Allegato 4**

**NUOVA FOCE S.r.l. in liquidazione**

Sede legale: Genova, Via di Francia 1

Capitale sociale € 80.000 i.v.

Codice Fiscale e registro delle imprese di Genova n. 02264520996

n. REA: GE - 473028

**PIANO DI RIPARTO redatto ai sensi dell'art. 2492 c.c.**

Relativo al Bilancio Finale di Liquidazione chiuso al 29 giugno 2020

**ATTIVO**

- Rimanenze immobili	€ 21.723.000
- Crediti vs. clienti	€ 111.606
- Crediti vs. Comune di Genova	€ 61.047
- Crediti vs. Spim	€ 12.630
- Crediti tributari	€ 8.402
- Disponibilità liquide	€ 4.737
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>€ 21.921.422</b>

**PASSIVO**

- Debito vs. Banca	€ 12.778.093
- Debiti vs. fornitori	€ 31.900
- Debiti vs. Spim	€ 7.663.092
- Debiti tributari	€ 838.174
- Altri debiti	€ 35.608
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>€ 21.346.867</b>

Genova, 29 giugno 2020

Il liquidatore  
(Massimo Lusuriello)





*Copia conforme all'originale trascritto e sottoscritto sui libri sociali della 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.*

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

L'anno 2020 il giorno 29 del mese di giugno, alle ore 18.00 in Genova, si riunisce, presso lo Studio del Notaio Piero Biglia di Saronno, in Genova Piazza della Vittoria 4 mediante partecipazione anche da remoto, in ossequio alle disposizioni di cui al D.P.C.M. 8 marzo 2020 (e successivi provvedimenti) con cui sono state estese all'intero territorio nazionale tutte le misure per il contrasto e il contenimento del diffondersi del virus COVID-19, l'Assemblea ordinaria dei Soci di Nuova Foce srl in liquidazione con sede legale 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, Numero di registro delle Imprese e Partita IVA 02264520996, convocata ai sensi di legge e di Statuto, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1) Bilancio finale di liquidazione e conseguente piano di riparto.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Liquidatore Massimo Lusuriello, il quale chiama a fungere da segretario la signora Fina Giuseppina, funzionaria amministrativa di S.P.Im. Spa, presente di persona, e dà atto e fa constatare che:

- l'odierna adunanza assembleare è stata convocata in unica convocazione, con lettera del 25 giugno 2020 prot. 49-2020, per oggi 29 giugno 2020 alle ore 18.00;
- non sono pervenute osservazioni da parte del Socio Unico e del Sindaco Unico della Società in relazione alla suddetta convocazione, specie con riferimento alla modalità di svolgimento della riunione anche tramite collegamento da remoto via audio conferenza, che garantisca a tutti i soggetti presenti l'identificazione, la partecipazione attiva all'adunanza e il diritto di intervenire oralmente in tempo reale, in conformità al combinato disposto delle recenti disposizioni emergenziali (art. 106 D.L. 18/2020) e degli artt. 2370, quarto comma, 2479-bis, quarto comma e 2358, sesto comma del codice civile;
- sono presenti:
  - per il Socio unico Comune di Genova, rappresentante l'intero capitale sociale di Euro 80.000, l'avv. Pietro Piciocchi (assessore al Bilancio del Comune di Genova), in collegamento telefonico, in forza di delega conferita

il 29 giugno 2020 dal Sindaco di Genova dott. Marco Bucci prot. 188685/mc (archiviata agli atti), di persona presso la sede dell'assemblea la dottoressa Lidia Bocca, Direttore della Direzione Pianificazione Strategica e Governance Societaria e la dottoressa Simona Lottici, Direttore della Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo;

- il Sindaco Unico, dott. Riccardo Bolla, presente di persona;

Tutti i presenti si dichiarano sufficientemente informati sugli argomenti da trattare.

Il Presidente dichiara l'odierna Assemblea dei Soci validamente costituita, nonché atta a deliberare sugli argomenti di cui all'Ordine del Giorno.

Il Presidente dichiara aperta la seduta.

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

Prende la parola il Liquidatore il quale fa presente che il bilancio che sottopone all'attenzione dei presenti, è il bilancio finale di liquidazione.

La liquidazione della Società Nuova Foce srl si riferisce al periodo 8 marzo 2019 – 29 giugno 2020, a seguito di deliberazione di messa in liquidazione volontaria assunta dall'Assemblea Straordinaria dei soci in data 22 febbraio 2019 con verbale notaio Dott. Piero Biglia di Saronno in Genova, iscritta presso il Registro delle Imprese in data 08 marzo 2019.

Il bilancio chiude con un utile pari a € 1.713.367, conseguente alla plusvalenza, derivata dall'adeguamento del valore iscritto a bilancio in merito alle rimanenze degli immobili, per € 2.341.832 al valore di perizia del Politecnico di Milano dell'8 maggio 2020.

Il Patrimonio Netto registra un saldo positivo pari ad euro 574.555.

Preso atto della delibera n. 136 della Giunta comunale del 25 giugno 2020, con la quale è stato approvato lo schema di bilancio finale di liquidazione, presentato dal liquidatore in data 23 giugno 2020 al Socio Comune di Genova, con la correlata proposta di assegnazione e con la possibilità che lo stesso bilancio possa subire modifiche non sostanziali derivanti dalle ultime operazioni di pagamento e /o incasso che saranno oggetto di verifica nella successiva Determinazione Dirigenziale di iscrizione delle poste contabili derivanti dalla chiusura della Liquidazione di Nuova Foce, il liquidatore fa presente che nelle more tra la

suddetta Giunta Comunale e la data del 26 giugno scorso, Nuova Foce ha incassato la somma da clienti di euro 40.450,00 e ha provveduto ad effettuare pagamenti di debiti per euro 39.972,83 e di ritenute d'acconto per euro 5.074,39.

Pertanto il bilancio, presenta alcune modifiche di stato patrimoniale (minori crediti, minori disponibilità finanziaria e minori debiti) rispetto al progetto di bilancio presentato il 23 giugno 2020, ma senza alcuna modifica di risultato economico né di patrimonio netto.

Il liquidatore passa quindi a dare lettura della sua relazione.

Illustra altresì, dettagliatamente, le singole voci del bilancio della Società chiuso alla data del 29.06.2020 e della nota integrativa con i relativi allegati.

Infine da lettura del piano di riparto che prevede l'assegnazione al Socio Unico Comune di Genova delle attività, con esclusione della somma di euro 1.425.000, depositata presso il conto corrente che la Società intrattiene presso la Banca Nazionale del Lavoro, relativa al deposito cauzionale versato da CDS Holding, e all'accollo di tutte le passività, in relazione al contratto di accollo sottoscritto tra Nuova Foce srl ed il Comune di Genova in data 26 giugno 2020, in relazione al quale ogni creditore ha espresso la propria irrevocabile adesione senza riserve all'accordo stesso di accollo del debito da parte del Comune di Genova, ritenendosi liberata da ogni obbligazione e responsabilità Nuova Foce srl ai sensi dell'articolo 1273 c.c. secondo comma.

In merito alle imposte dirette e alle imposte indirette conseguenti all'atto di assegnazione al Comune dei beni immobili di Nuova Foce, il presidente ricorda che la delibera della Giunta Comunale del 25 giugno 2020 ha autorizzato il trasferimento di euro 508.643 su un conto dedicato affinché il liquidatore possa provvedere, in caso di esito sfavorevole dell'interpello, al pagamento delle stesse.

Infine il liquidatore fa presente che i contenziosi ancora pendenti, in cui Nuova Foce è parte costituita, come meglio descritte nella sua relazione, dovranno essere presi in carico e gestiti dal Socio Unico Comune di Genova.

Prende la parola il Sindaco Unico il quale fornisce lettura della propria relazione con quale non formula rilievi ostativi al deposito del bilancio finale di liquidazione presso il Registro delle Imprese.

Il Liquidatore ringrazia il dott. Bolla per la sua attività.

Dopodiché il liquidatore invita il rappresentante del socio unico a voler deliberare in merito all'ordine del giorno.

L'Assemblea, dopo ampia discussione ed un'analisi sul merito di tutto quanto sopra esposto, delibera:

- a) di approvare il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2019, il tutto come sopra allegato, così come modificato a seguito degli ultimi incassi e pagamenti;
- b) di approvare il piano di riparto proposto che prevede l'assegnazione delle attività, ad eccezione del sopracitato deposito cauzionale, e l'accollo dei debiti da parte del Comune di Genova liberando da ogni obbligazione Nuova Foce srl ai sensi dell'articolo 1273 c.c. secondo comma, come da contratto di accollo sottoscritto tra le parti in data 26 giugno 2020;
- c) di dare mandato al liquidatore affinché provveda a tutte le operazioni conseguenti alla chiusura della liquidazione, ivi comprese la conservazione delle scritture contabili della Società, la presentazione delle dichiarazioni fiscali, e ove necessario alle istanze di rimborso, provvedendo a riversarle al Comune di Genova successivamente al loro effettivo introito.

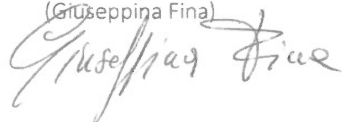
Alla presente assemblea seguirà atto di assegnazione per il trasferimento della proprietà degli immobili di Nuova Foce al Comune di Genova.

Nessuno avendo chiesto ulteriormente la parola ed essendo così esaurito quanto posto all'ordine del giorno, alle ore 18.40 è sciolta la seduta e redatto il presente verbale con quanto deliberato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario

(Giuseppina Fina)



Il Presidente

(Massimo Lusuriello)



*Copia conforme all'originale trascritto e sottoscritto sui libri sociali della 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.*



**INCARICO PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE  
TELEMATICA DELLA COMUNICAZIONE UNICA ALL'UFFICIO  
REGISTRO DELLE IMPRESE DI GENOVA**

( art. 9 D.L. 7/2007 convertito con L. 2 aprile 2007 n. 40 )

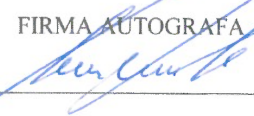
Codice univoco di identificazione della pratica [ 80550022 ]

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di conferire al

sig. PAOLO NACCU  
in qualità di (1) DELEGATO

procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della comunicazione unica identificata dal codice pratica sopra apposto, all'ufficio del registro delle imprese competente per territorio, ai fini dell'avvio, modificazione e cessazione dell'attività d'impresa, quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per l'iscrizione al registro delle imprese, con effetto, sussistendo i presupposti di legge, ai fini previdenziali, assistenziali, fiscali individuati dal decreto in oggetto, nonché per l'ottenimento del codice fiscale e della partita IVA.

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/00, il sottoscritto, consapevole delle responsabilità penali, dichiara che le copie informatiche dei documenti allegati alla pratica corrispondono agli originali conservati agli atti dell'impresa / società.

COGNOME	NOME	QUALIFICA (2)	FIRMA AUTOGRAFA
<u>LUSURIELLO</u>	<u>PASSIRO</u>	<u>LIQUIDATORE</u>	
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione in formato pdf ed allegato, con firma digitale, alla modulistica elettronica.

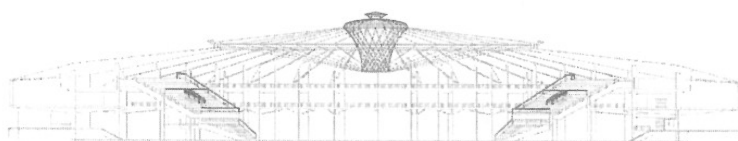
Al presente modello deve inoltre essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa.

(1) Specificare almeno una delle qualifiche, tra quelle previste dal D.M. del 2/11/2007, per gli estremi del dichiarante, da riportare sul modello di comunicazione unica .

(2) Amministratore, titolare, socio, legale rappresentante, sindaco, ecc.

# NUOVA FOCE SRL IN LIQUIDAZIONE

## BILANCIO FINALE DI LIQUIDAZIONE



## RELAZIONE DEL LIQUIDATORE



Spettabile Socio Unico,

il sottoscritto è stato nominato Liquidatore in data 22 febbraio 2019 a seguito della deliberazione assunta dall'Assemblea Straordinaria 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.

Il sottoscritto ha ottemperato a quanto indicato nella delibera contenuta nel verbale di Assemblea straordinaria di messa in liquidazione della Società del 22 febbraio 2019 in merito alla 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.

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 quale detiene la totalità del capitale sociale e fornisce ulteriori informazioni rispetto a quanto già indicato in Nota Integrativa del bilancio in forma abbreviata.

Il bilancio che viene sottoposto alla Vostra attenzione, è il bilancio finale di liquidazione e pertanto elaborato con criteri liquidatori essendo venuto meno il principio della going concern.

Il periodo di liquidazione è compreso tra l'8 marzo 2019 e il 29 giugno 2020.

Secondo le indicazioni su modalità e tempistiche fornite dal Socio Unico, in merito alla chiusura della liquidazione così come deliberata dal Consiglio Comunale in data 18 giugno 2019, il presente bilancio finale di liquidazione, presenta ancora diverse poste dell'attivo e del passivo (come meglio specificato in seguito).

Al Socio unico verranno pertanto assegnate le attività e verranno accollate le passività presenti a bilancio, in relazione all'accordo di accollo liberatorio siglato in data 26 giugno 2020 tra Nuova Foce srl ed il Comune di Genova.

Lo stato patrimoniale in sintesi è il seguente:

**ATTIVO**

Rimanenze – Immobili	21.723.000
Crediti	193.685
Disponibilità liquide	1.429.737
<b>Totale Attivo</b>	<b>23.346.422</b>

**PASSIVO**

Debito verso BNL	12.778.093
------------------	------------

Debito verso fornitori	31.900
Debito vs SPIm	7.663.092
Debiti tributari	838.174
Altri debiti	<u>1.460.608</u>
Totale	22.771.867
Patrimonio Netto	574.555
Totale Passivo	23.346.422

#### Rimanenze – Immobili

La posta a bilancio è stato adeguata, rispetto ad un valore di carico di euro 19.381.168, al valore di perizia effettuata dal Politecnico di Milano con riferimento alla quotazione di mercato, secondo le indicazioni del Progetto Urbanistico Operativo Distretto 20 Fiera Kennedy – Distretto 2 (P.U.O.), che attua il disegno complessivo del Waterfront di Levante di Genova, di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 393/2019 del 30 dicembre 2019.

#### Immobilizzazioni materiali e immateriali

La Società non possiede beni materiali né immateriali e non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo.

#### Crediti

Il credito verso S.P.Im. spa da consolidato fiscale è stato oggetto di compensazione con debiti verso la stessa Società di natura contrattuale (contratto di servizio) e di natura finanziaria (interessi maturati su finanziamento) residuando un ammontare di euro 12.630.

#### Disponibilità liquida sul conto corrente

E' sostanzialmente attribuibile al deposito cauzionale, vincolato, di 1.425.000 versato da CDS Holding S.p.A.

#### Debito verso BNL

In data 19 giugno 2020, su indicazione del Socio Unico, è stata inviata a BNL la comunicazione di recesso unilaterale da parte di Nuova Foce srl, dal Contratto di Apertura di Credito in conto corrente assistita da ipoteca, come da atto a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno del 8 agosto 2014, a valere con la scadenza del trimestre del 30 giugno 2020, con richiesta del conteggio a termini di contratto.

Contestualmente al pagamento che verrà effettuato dal Comune di Genova, è stata chiesta la liberazione del garante S.P.Im. Spa e la cancellazione dell'ipoteca gravante sugli immobili descritti in calce al contratto.

Il socio Comune di Genova, che si accollerà il debito, effettuerà il pagamento non appena approvato il bilancio finale di liquidazione.

L'Istituto bancario, con lettera del 16 ottobre 2019, ha già comunicato l'assenso all'accollo del debito da parte del Comune di Genova.

#### Debito verso S.P.Im. Spa per finanziamento

Il valore a bilancio tiene conto degli interessi maturati fino alla data del 30 giugno 2020.

In relazione al sopra citato contratto di accollo liberatorio dei debiti siglato tra Nuova Foce e Comune di Genova, S.P.Im. spa ha espresso la propria irrevocabile adesione senza riserve all'accordo stesso di accollo del debito da parte del Comune di Genova, ritenendosi liberata da ogni obbligazione e responsabilità Nuova Foce srl ai sensi dell'articolo 1273 c.c. secondo comma.

#### Debiti tributari

Si precisa che il socio unico Comune di Genova ha presentato istanza di interpello all'Agenzia delle Entrate, avente ad oggetto il regime fiscale applicabile alla retrocessione degli immobili di Nuova Foce a seguito di liquidazione volontaria della stessa, la cui risposta ad oggi non è ancora prevenuta.

Pertanto il sottoscritto ha prudenzialmente considerato lo scenario di mancato accoglimento del medesimo interpello e previsto la imponibilità della plusvalenza emersa sull'Area, oggetto di assegnazione, iscritta a bilancio a valore di perizia.

L'ammontare pari ad euro 290.554, è dato dall'iscrizione provvisoria di imposte ires e irap gravanti sul risultato di gestione della liquidazione.

Per il medesimo motivo il sottoscritto ha prudenzialmente previsto, l'applicabilità dell'imposta catastale pari all'1%, anziché fissa, nell'atto di assegnazione dell'Area al socio Comune di Genova e lo stanziamento a bilancio del relativo costo.

Si evidenzia, pertanto, che tra i debiti tributari vi è anche il costo relativo a tasse e imposte indirette dell'atto notarile di assegnazione dei beni immobili al Comune di Genova, pari ad euro 218.089, tra cui l'iscrizione provvisoria dell'imposta catastale per euro 217.230.

In caso di risposta positiva all'interpello da parte dell'Agenzia delle Entrate, in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi e Irap della Società, si provvederà a riliquidare l'imposta effettivamente dovuta stralciando dall'imponibile la suddetta plusvalenza.

Infine tra i debiti tributari vi sono quelli riferibili all'imposta IMU sugli immobili in proprietà, di competenza del secondo semestre 2019 e del primo semestre 2020, per una somma complessiva di euro 326.900, il cui pagamento è stato omesso per mancanza di disponibilità finanziaria.

#### Altri debiti

La posta è riferibile principalmente al deposito cauzionale di euro 1.425.000 versato dalla CDS Holding Spa.

In relazione al sopra citato contratto di accollo liberatorio dei debiti siglato in data 26 giugno 2020 tra Nuova Foce e Comune di Genova, si precisa che tutti i fornitori e l'Amministrazione del Supercondominio Fiera hanno espresso la propria irrevocabile adesione senza riserve all'accordo di accollo liberatorio del debito da parte del

Comune di Genova, ritenendosi liberata da ogni obbligazione e responsabilità Nuova Foce srl ai sensi dell'articolo 1273 c.c. secondo comma.

#### Contratti in essere

Con atto a rogito Notaio Dott. Zampaglione di Brescia n. rep. 109585 datato 04/10/2019 è stato sottoscritto il preliminare di vendita relativo al Palasport – Lotto 1, subordinato all'avveramento delle condizioni risolutive indicate in atto, presupponendo che al trasferimento della proprietà dell'immobile i fabbricati, i manufatti e qualsiasi bene mobile insistente, tra cui in particolare la palazzina uffici e il portale di levante, con la sola eccezione del Palasport, siano demoliti impegnando Il Comune di Genova, quale stazione appaltante a procedere, a propria cura e spese, all'integrale demolizione, come previsto dalla D.D. n. 2020-270.0.0-28 adottata il 05/03/2020 esec. dal 01/04/2020.

Il promissario acquirente CDS Holding S.p.A. ha accettato e non ha eccepito nulla al riguardo che prima del contratto definitivo i beni oggetto del preliminare di vendita saranno retrocessi al Comune di Genova in forza della deliberazione della Giunta Comunale del 30/05/2019.

Si è proceduto alla risoluzione di tutti i contratti attivi di locazione e di tutti i contratti di servizi, ove esistenti.

La Società non ha personale dipendente.

La Società non dispone di sedi secondarie.

#### Contenziosi

##### Causa J.K. Oudental Holding B.V.

In data 29.05.2019 J.K. Oudental Holding B.V. ha proposto appello, davanti al Consiglio di Stato, alla sentenza del TAR n.357/2019 del 17.04.2019 con la quale veniva rigettato il ricorso promosso per chiedere l'annullamento degli atti di gara per la vendita del Palasport "Padiglione S" lotto 1 nell'ambito del progetto di riqualificazione del Waterfront di Levante e chiedendo di dichiarare illegittimi gli atti impugnati e conseguentemente annullarli definitivamente. Si è tuttora in attesa di decisione del giudice d'appello.

Tale pendenza è ovviamente fonte di rischio.

A questo proposito è stato chiesto al prof. Avv. Cuocolo un parere in merito all'eventuale annullamento degli atti di gara, il quale, con tutte le riserve del caso, ritiene il rischio di soccombenza remoto in quanto l'appello di Oudental appare inammissibile oltreché infondato.

##### Causa Galata spa

In merito al recupero del credito verso Galata spa, della somma di euro 7.740,00 a mezzo decreto ingiuntivo, pende giudizio di opposizione innanzi il Tribunale di Genova.

Tali contenziosi dovranno essere presi in carico dal Socio Unico Comune di Genova.

##### Piano di riparto rivolto al Socio Unico Comune di Genova

*Premessa:*

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;

In data 18/6/2019 il Consiglio Comunale di Genova nella seduta pubblica ha approvato con deliberazione DCC-2019-36:

*a) la retrocessione al Comune di Genova della partecipazione di S.P.Im. in Nuova Foce srl ex art. 2445 C.C. attraverso la riduzione volontaria del capitale sociale di S.P.Im. S.p.A. per un importo pari al valore della partecipazione di S.P.Im. in Nuova Foce srl, tramite trasferimento al socio Comune di Genova della società Nuova Foce srl;*

*b) la retrocessione degli immobili al Comune di Genova da realizzarsi tramite la chiusura della liquidazione della Nuova Foce srl (100% del Comune di Genova) con assegnazione dei beni al socio Comune di Genova e conseguente accollo dei debiti risultanti dal bilancio di liquidazione, previa verifica delle risultanze del bilancio di liquidazione e del relativo impatto sul bilancio comunale, nonché della fattibilità di una parziale estinzione del debito bancario della Società, tenuto conto delle disponibilità di bilancio rinvenienti, tra l'altro, dalla già conclusa operazione di rinegoziazione mutui Carige.*

In data 26/06/2019, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale DCC -2019- 36 del 18 giugno 2019, con verbale di assemblea straordinaria la "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.I.M. - S.P.A.", ai sensi dell'articolo 2445 del codice civile, ha deliberato la riduzione del capitale sociale per un importo di Euro 3.080,000,00 da attuarsi con assegnazione a favore del socio Comune di Genova della partecipazione della stessa S.P.Im. S.p.A. in Nuova Foce srl, iscritta per pari importo nel proprio ultimo bilancio approvato.

In data 6/12/2019 con atto a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno in Genova n. 51543 di repertorio è stato perfezionato atto di averamento che formalizza la verificata condizione e cessione della totalità' delle quote di partecipazione sociale nella "Nuova foce s.r.l. in liquidazione", al "Comune di Genova" a titolo di prestazione in luogo di adempimento in esecuzione di deliberazione di riduzione reale del capitale sociale di S.P.Im. S.p.A. La delibera del 18/6/2019 da parte del Consiglio Comunale di Genova ha previsto, come sopra dettagliatamente illustrato:

- a) la retrocessione al Comune di Genova della partecipazione di S.P.Im. in Nuova Foce srl – già avvenuta;
- b) la chiusura della liquidazione della Nuova Foce srl (partecipata al 100% dal Comune di Genova);
- c) la conseguente assegnazione dei beni immobili al socio Comune di Genova;
- d) il conseguente accollo dei debiti risultanti dal bilancio di liquidazione.

#### PIANO DI RIPARTO

Si elencano qui di seguito le attività assegnate e le passività accolte al Socio Unico Comune di Genova:

ATTIVITA': totale euro 21.921.422,21

Immobili euro 21.723.000 (per le specifiche si rimanda all'atto notarile di assegnazione che verrà rogitato)

Crediti verso clienti: euro 111.606,39

Fondazione Carlo Felice euro 14.709,50

Galata spa euro 8.148,50

Infrastrutture Wireless euro 34.620,92

Vodafone spa euro 3.053,31

Prefettura di Genova euro 36.885,25

Wireless euro euro 14.188,90

Credito verso Comune di Genova: euro 61.047,18

Credito verso S.P.Im. spa: euro 12.630,49

Crediti tributari: euro 8.401,51

Saldo conto corrente bancario presso BNL: euro 4.736,64

PASSIVITA': totale euro 21.346.867,31

Debito verso BNL per Apertura di credito: euro 12.778.093,33

Debiti verso fornitori: euro 31.900,03

Avv. Rebagliati euro 6.918,86

Dott. Ottonello euro 936,00

Studio Bonanzinga euro 5.240,00

Notaio Biglia euro 18.805,17

Debito verso S.P.Im. Spa: euro 7.663.091,82

Debiti tributari: euro 838.173,96

Debito v/erario IRES euro 226.012,31

Debito v/erario IRAP euro 64.532,00

Debito provvisorio per erario imposta catastale atto di assegnazione euro 218.089,40

IVA in split payment euro 2.640,00

IMU saldo 2019 euro 160.441,84

IMU 1° semestre 2020 euro 160.441,84

Sanzioni IMU saldo 2019 6.016,57

Altri debiti: euro 35.608,17

Amministrazione Supercondominio Fiera euro 35.608,17

Si precisa che somma di euro 1.425.000 presente sul conto corrente BNL non è assegnabile al Socio in quanto costituisce il deposito cauzionale della CDS Holding a fronte del corrispondente debito.

Relativamente ai debiti tributari Iscritti al passivo prudenzialmente per Euro 290.554 per imposte IRES e IRAP e Euro 218.089 per tasse e imposte indirette, su espressa richiesta del sottoscritto, la Giunta del Comune di Genova con delibera del 25 giugno 2020 ha autorizzato il trasferimento di euro 508.643 su un conto dedicato affinché il liquidatore possa provvedere, in caso di esito sfavorevole dell'interpello, al pagamento degli stessi.

Allego alla presente relazione il bilancio finale di liquidazione chiuso alla data del 29 giugno 2020.

Si dispone che le scritture contabili, i libri sociali ed ogni altra documentazione amministrativa e tecnica, siano conservate presso la sede sociale di S.P.Im. spa sita in Genova via Di Francia 1, ove è anche la sede sociale di Nuova Foce srl, fino al momento di consegna di tutta la documentazione al Comune di Genova.

Vi propongo pertanto di approvare il bilancio finale di liquidazione, il suddetto piano di riparto e ratificare il mio operato nella qualità di liquidatore.

Il mio mandato è terminato.

Vi ringrazio per la fiducia accordatami.

Genova, 29 giugno 2020

Il liquidatore

(Massimo Lusingo)



*Copia conforme all'originale trascritto e sottoscritto sui libri sociali della 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.*