



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 18/06/2019

DCC-2019-36 RETROCESSIONE AL COMUNE DI GENOVA DELLA PARTECIPAZIONE DI SPIM IN NUOVA FOCE SRL EX ART. 2445 C.C. - CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI NUOVA FOCE SRL.

Presiede: Il Presidente Piana Alessio
Assiste: Il Vice Segretario Generale Odone Edda

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Piana Alessio	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	P
3	Amorfini Maurizio	Consigliere	P
4	Anzalone Stefano	Consigliere	P
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Avvenente Mauro	Consigliere	P
7	Baroni Mario	Consigliere	P
8	Bernini Stefano	Consigliere	P
9	Bertorello Federico	Consigliere	P
10	Bruccoleri Mariajose'	Consigliere	P
11	Brusoni Marta	Consigliere	P
12	Campanella Alberto	Consigliere	P
13	Cassibba Carmelo	Consigliere	P
14	Ceraudo Fabio	Consigliere	A
15	Corso Francesca	Consigliere	P
16	Costa Stefano	Consigliere	P
17	Crivello Giovanni Antonio	Consigliere	A
18	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
19	Ferrero Simone	Consigliere	P
20	Fontana Lorella	Consigliere	P
21	Gambino Antonino	Consigliere	P
22	Giordano Stefano	Consigliere	P
23	Grillo Guido	Consigliere	P
24	Immordino Giuseppe	Consigliere	P
25	Lauro Lilli	Consigliere	A
26	Lodi Cristina	Consigliere	P
27	Maresca Francesco	Consigliere	P
28	Mascia Mario	Consigliere	A

29	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
30	Pignone Enrico	Consigliere	A
31	Pirondini Luca	Consigliere	P
32	Putti Paolo	Consigliere	P
33	Remuzzi Luca	Consigliere	P
34	Rossetti Maria Rosa	Consigliere	P
35	Rossi Davide	Consigliere	P
36	Salemi Pietro	Consigliere	P
37	Santi Ubaldo	Consigliere	P
38	Terrile Alessandro Luigi	Consigliere	A
39	Tini Maria	Consigliere	P
40	Vacalebri Valeriano	Consigliere	P
41	Villa Claudio	Consigliere	P

E pertanto complessivamente presenti n. 35 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta, oltre il Sindaco, gli Assessori:

1	Campora Matteo
2	Fanghella Paolo
3	Garassino Stefano
4	Piciocchi Pietro
5	Vinacci Giancarlo
6	Viscogliosi Arianna



COMUNE DI GENOVA

185 0 0 - DIREZIONE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E GOVERNANCE SOCIETARIA

Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-212 del 28/05/2019

RETROCESSIONE AL COMUNE DI GENOVA DELLA PARTECIPAZIONE DI SPIM IN NUOVA FOCE SRL EX ART. 2445 C.C. - CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI NUOVA FOCE SRL.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 31 del 30 maggio 2019.

Su proposta dell'Assessore al Bilancio e Patrimonio con delega alle politiche e agli indirizzi sulle partecipazioni azionarie Avv. Pietro Picicchi;

PREMESSO CHE:

- la società Nuova Foce s.r.l. è stata costituita nel 2014, con un capitale sociale complessivo pari a € 80.000,00 detenuto al 100% da S.P.Im. S.p.A., a seguito della delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 30 luglio 2013, per la valorizzazione degli immobili facenti parte del quartiere ex Fiera di Genova: (i) Padiglione "S"; (ii) Padiglione "C"; (iii) Palazzina Uffici; (iv) Padiglione "M"; (v) Edificio adibito a deposito piante, acquistati funzionalmente a tale scopo;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25/2018 sono state definite le modalità di valorizzazione del suddetto compendio immobiliare tramite la vendita della società Nuova Foce ivi compresi diritti ed immobili di proprietà del Comune di Genova;
- conseguentemente sono state avviate le procedure di gara per la vendita del compendio, finalizzata alla realizzazione del disegno unitario d'assieme denominato "Waterfront di Levante", in esito alle quali Nuova Foce avrebbe realizzato il suo scopo sociale;

ATTESO CHE:

- l'unico soggetto ammesso a presentare offerta per l'intero compendio si è ritirato prima di formalizzare l'offerta di acquisto;
- il disciplinare di gara prevedeva la possibilità di presentare manifestazioni di interesse, aventi ad oggetto anche parti del compendio immobiliare ivi indicato, che sarebbero state prese in considerazione solo in subordine a quelle aventi ad oggetto l'intero;
- pervenute due manifestazioni di interesse per il padiglione S (Palasport), con note dell'11 marzo 2019 prott. nn. 212 e 213 di S.P.IM. S.p.A., i due interessati sono stati ammessi alla seconda fase della procedura con modalità di svolgimento da comunicare;

- con successive note del 29 marzo u.s. prott. nn. 261 e 262, i due soggetti interessati al padiglione S venivano invitati a presentare fideiussione bancaria e/o assicurativa dell'importo di Euro 1.000.000,00, fornita soltanto da uno di essi;
- con nota inviata in data 8 aprile u.s. prot. n. 291, S.P.IM. S.p.A. ha anticipato all'unico soggetto rimasto in gara – che ha prestato nei termini richiesti la prescritta fideiussione – che, entro il 15 luglio p.v., dovrà presentare il progetto preliminare dell'intervento sull'immobile oggetto di acquisto, piano economico finanziario e proposta di acquisto dello stesso;

RITENUTO PERTANTO 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 di Levante, 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;
- in particolare la realizzazione del canale, può essere gestita come *opera pubblica*;

DATO INFATTI CONSEGUENTEMENTE ATTO CHE:

- da quanto emerso a seguito della consultazione del mercato, ed al fine comunque di garantire la realizzazione del progetto, l'Amministrazione Comunale ritiene di ampliare l'intervento pubblico sulla realizzazione del canale, già avviato con riferimento al relativo imbocco, il cui affidatario dei lavori è già stato individuato;
- a tal fine l'Amministrazione ha in corso di definizione un progetto di valorizzazione per lotti che prevede:

1. in luogo del previsto abbassamento del tratto terminale della sopraelevata, la cui realizzazione non risulta più prioritaria, la costruzione del canale e di ulteriori urbanizzazioni come opere principalmente a carico dell'Autorità pubblica, attraverso fondi già disponibili per la realizzazione del Waterfront di Levante di cui Euro 15.000.000,00, messi a disposizione dal MIBAC, ed Euro 10.000.000,00 destinati dal Commissario per la ricostruzione ex D.L. n. 109/2018 ad Autorità di Sistema del Mar Ligure Occidentale;

2. la puntuale identificazione dei lotti, con superfici e relative potenzialità edificatorie, valori di vendita, ammontare degli oneri di urbanizzazione, e compartecipazione al costo degli interventi pubblici;

- per potere destinare i suddetti finanziamenti alle opere pubbliche di cui al punto 1) è indispensabile che il Comune di Genova, diretto beneficiario, disponga, a titolo di proprietà, degli immobili oggetto dell'intervento;

ATTESO CHE, con deliberazione n. 11/ 2019, il Consiglio Comunale ha autorizzato, ex art. 2482 ter C.C., la messa in liquidazione della società Nuova Foce s.r.l., formulando al liquidatore specifico indirizzo affinché durante il periodo di liquidazione fosse garantita la prosecuzione di ogni attività necessaria, connessa o strumentale alla realizzazione del Waterfront di Levante (riqualificazione del complesso immobiliare già denominato “ex quartiere fieristico”), ancora in corso;

RITENUTO PERTANTO CHE alla luce di quanto sopra esposto, siano venuti meno anche i presupposti per l'utilizzo, tramite S.P.I.M S.p.A., del veicolo societario, rappresentato dalla società “Nuova Foce srl”, per la valorizzazione degli immobili di proprietà della società stessa nell'ambito del disegno unitario denominato Waterfront di Levante;

ATTESA la necessità di accelerare il procedimento di scioglimento della società anche in esecuzione della delibera della Corte dei Conti, Sez. Controllo, della Regione Liguria, n. 7 del 2018;

RITENUTO pertanto per le motivazioni sopradescritte di formulare specifici indirizzi a Spim S.p.A. e al liquidatore di Nuova foce srl affinché si addivenga alla retrocessione al Comune di Genova degli immobili di proprietà di Nuova foce srl secondo un percorso articolato in due distinte fasi:

1. FASE 1: riduzione volontaria del capitale sociale di SPIM. S.p.A ex art. 2445 cod. civ., per le motivazioni di cui alla presente deliberazione, da valutarsi da parte dell'organo amministrativo di SPIM S.p.A. sulla base della situazione patrimoniale e finanziaria della società, dell'attività svolta e di quella programmata, per un importo pari al valore della partecipazione di Spim in Nuova Foce srl, tramite trasferimento al socio Comune di Genova della società Nuova Foce srl;
2. FASE 2: retrocessione degli immobili al Comune di Genova da realizzarsi tramite chiusura della liquidazione della società Nuova Foce srl (100% Comune) con assegnazione dei beni al socio Comune di Genova e conseguente accollo dei debiti risultanti dal bilancio di liquidazione;

ATTESO CHE:

- è interesse primario dell'Amministrazione realizzare il processo di trasformazione urbanistica dell'ex compendio fieristico;
- allo stato detta finalità è perseguibile solo con il diretto intervento del Comune che, divenuto titolare degli immobili e delle aree oggetto di intervento, può usufruire a tale scopo delle risorse pubbliche sopra richiamate;

CONSIDERATO CHE il percorso societario sopra descritto riflette le diverse valutazioni di utilità in cui si è rinvenuto il concreto interesse pubblico idoneo a giustificare la richiesta di assegnazione dei beni con conseguente accollo dei relativi debiti e conseguentemente l'implicita rinuncia al vantaggio della limitata responsabilità patrimoniale del socio nell'ambito del processo liquidatorio:

- a. Volontà del Comune di Genova di sottrarre gli immobili di Nuova Foce a un mero processo liquidatorio per inserirli in un processo di valorizzazione a forte regia pubblica attenta all'obiettivo della riconquista dell'affaccio a mare in questo ambito di pregio portuale;
- b. Esigenza di ricomporre in capo al Comune di Genova una gestione coordinata dei diversi finanziamenti pubblici utilizzabili sull'area per infrastrutture e opere pubbliche il cui utilizzo presuppone la piena proprietà dell'Ente degli immobili e delle aree oggetto di intervento;
- c. Maggiore sostenibilità dei tempi e dei costi dell'operazione di valorizzazione in lotti distinti. Il veicolo societario si è dimostrato uno strumento non adatto a sopportare gli oneri gestionali derivanti da tempistiche e modalità di valorizzazione immobiliare secondo regole pubblicistiche di trasformazione urbana tipiche di un ente pubblico;
- d. Economicità dell'operazione. La sterilizzazione degli oneri gestionali derivante dalla chiusura di Nuova Foce srl amplia la potenzialità economica dell'operazione di vendita in lotti distinti degli immobili dell'ex compendio fieristico anche in grado di compensare economicamente l'accollo delle passività connesse;

VISTE le deliberazioni:

- DCC n.11/2019;
- DCC n. 85/2018;
- DCC n. 61/2017;

VISTI gli allegati prospetti di conto economico e stato patrimoniale di Nuova Foce srl rispettivamente alla data del 31/12/2018 e in previsione al 30/09/2019, presunta data di chiusura della liquidazione (Allegato A parte integrante al presente provvedimento);

RITENUTO PERTANTO:

1. di formulare specifico indirizzo a SPIm S.p.A. per la predisposizione degli atti necessari all'avvio della FASE 1 (riduzione del capitale sociale ex art. 2445 c.c. tramite attribuzione al socio Comune di Genova del 100% della partecipazione in Nuova Foce SRL);
2. di dare mandato alla Giunta a procedere con successivo provvedimento all'approvazione della chiusura della liquidazione di Nuova Foce srl con assegnazione dei beni al socio Comune di Genova e conseguente accollo del passivo risultante dal bilancio di liquidazione approvato (Fase 2) 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;

TENUTO CONTO del parere espresso dall'Organo di revisione ai sensi dell'art. 239, c. 1, lett. b), n. 3), D.lgs. n. 267/2000;

VISTI gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario;

ACQUISITO il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Dlgs. 267/2000 e ss. mm. e ii.;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- 1) di formulare specifici indirizzi a Spim S.p.A. per la predisposizione degli atti necessari all'avvio della riduzione volontaria del capitale sociale di SPIM. S.p.A. ex art. 2445 cod. civ., per le motivazioni di cui presente deliberazione, da valutarsi da parte dell'organo amministrativo di SPIM S.p.A. sulla base della situazione patrimoniale e finanziaria della società, dell'attività svolta e di quella programmata, per un importo pari al valore della partecipazione di Spim in Nuova Foce srl, tramite trasferimento al socio Comune di Genova della società Nuova Foce srl.;
- 2) di dare atto che tale indirizzo è finalizzato alla chiusura della liquidazione di Nuova Foce srl ed alla retrocessione degli immobili societari al Comune di Genova;
- 3) di dare mandato alla Giunta di procedere con successivo provvedimento all'approvazione della chiusura della liquidazione di Nuova Foce srl con assegnazione dei beni ai soci e conseguente accollo delle passività, dando atto già da subito che l'ammontare delle stesse potrebbe ridursi per effetto dell'avviata procedura di vendita del padiglione S (FASE 2), 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;
- 4) di dare mandato agli uffici competenti a compiere quanto necessario per dare esecuzione al presente provvedimento;
- 5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

(omessa la discussione)

Non essendo fatte altre osservazioni il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta.

La votazione, effettuata mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Amorfini, Bruccoleri, Brusoni, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n.	35	consiglieri
Votanti	n.	28	”
Voti favorevoli	n.	22	
Voti contrari	n.	6	(Mov. 5 Stelle di Genova; Chiamami Genova; Gruppo Misto)
Astenuti	n.	3	(Villa; Lista Crivello: Bruccoleri, Salemi)
Presenti non votanti:	n.	4	(P.D.: Avvenente, Bernini, Lodi, Pandolfo)

Visto l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Bucci, i consiglieri: Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Corso, Costa, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Maresca, Pandolfo, Piana, Pirondini, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Tini, Vacalebre, Villa, in numero di 35.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, effettuata con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Amorfini, Bruccoleri, Brusoni, viene approvata con 29 voti favorevoli; 5 voti contrari (Mov. 5 Stelle di Genova; Gruppo Misto); 1 astenuto (Chiamami Genova: Putti).

Il Presidente
Alessio Piana

Il Vice Segretario Generale
Avv. Edda Odone



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 185 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-212 DEL 28/05/2019

OGGETTO: RETROCESSIONE AL COMUNE DI GENOVA DELLA PARTECIPAZIONE DI SPIM IN NUOVA FOCE SRL EX ART. 2445 C.C. - CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI NUOVA FOCE SRL.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

ALLEGATO A – Prospetti contabili Nuova Foce srl

30/05/2019

Il Dirigente
[Dott.ssa Lidia Bocca]

Il Dirigente
(Dott.ssa Simona Lottici)

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

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

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, presenta un risultato d'esercizio in perdita pari 554.008 Euro. Si rinvia alla Relazione sulla gestione per la destinazione della perdita di esercizio.

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, dal rendiconto finanziario (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 sulla gestione 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.

Sulla base di quanto evidenziato in premessa, in conseguenza degli effetti connessi alla deliberata liquidazione della società si ritiene opportuno evidenziare il problema valutativo dell'area iscritta a magazzino. In questi casi, si renderebbe necessaria un'apposita svalutazione del relativo costo, tenendo conto che il parametro di confronto atto ad individuare l'eventuale minor valore si considera prudentemente inferiore al tradizionale valore desumibile dall'andamento del mercato di cui all'art. 2426, n.9 c.c., ciò per le difficoltà ordinariamente emergenti in fase di liquidazione.

Tale svalutazione però si ritiene non necessaria poichè il Comune di Genova intende, entro il termine del 30 settembre 2019:

- procedere ad un'operazione di riduzione di capitale sociale di Spim S.p.A., ai sensi dell'art. 2445 del Codice Civile, con la presa in carico, in qualità di socio unico, della quota di partecipazione di proprietà della medesima Spim S.p.A. nella società Nuova Foce S.r.l. in liquidazione
- sciogliere definitivamente quest'ultima società, esaurendo l'attuale fase di liquidazione con assegnazione dei beni e accollo dei debiti.

	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.

A parere del legale il rischio di soccombenza (anche parziale) è "possibile": resta indubbio comunque che Novelli continui ad utilizzare le aree di proprietà di Nuova Foce.

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

Fondi per rischi e oneri

Nel corso del 2018 è stata instaurata al TAR Liguria una causa dalla società olandese J.K. Oudendal Holding B.V. avente oggetto l'esclusione della ricorrente dalla Fase 2 della procedura di valorizzazione e vendita degli immobili e dei diritti di proprietà di SPIM, di Nuova Foce S.r.l. in liquidazione e del Comune di Genova, nell'ambito della realizzazione del c.d. "Waterfront di Levante". Riteniamo esistano buone possibilità che il ricorso sia dichiarato inammissibile in rito. Qualora la causa fosse decisa in merito si ritiene probabile un esito positivo. Tuttavia la pratica può essere considerata a rischio di soccombenza possibile e laddove avesse esito sfavorevole, il giudice potrebbe condannare le parti coinvolte alle spese quantificando la cifra attorno al euro 4.000. Si dà atto che la ricorrente ha formulato anche un'istanza di risarcimento del danno che per ora non è stata argomentata.

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

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 2017, 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 € 7500 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:

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 32 del 04/02/2019 e della DCC 2019 11 del 19/02/2019 e il sottoscritto nominato Liquidatore.

Relativamente al progetto "Waterfront di Levante" 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.

Riunitasi la Commissione, la stessa ha provveduto all'apertura e lettura del file contenente 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 richiede 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. invita 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, società che avevano partecipato alla prima fase del bando ma risultanti subordinate 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

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

Genova, 30 aprile 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.

Situazione previsionale al 30/09/19

scritture di rettifica

STATO PATRIMONIALE	31-dic-18	31-mag-19	DARE	AVERE	previsione al 30 sett-19
ATTIVO					
C) ATTIVO CIRCOLANTE					
I Rimanenze:Immobili da rivendere	19.381.168	19.381.168			19.381.168
II CREDITI					
1 verso clienti	400.342	361.056	75.493	54.860	381.689
4 verso controllanti	358.523	358.523			358.523
4bis crediti tributari	19.771	23.396			23.396
4ter imposte anticipate		2			2
5 verso altri					
	<u>778.635</u>	<u>742.975</u>			<u>763.608</u>
IV DISPONIBILITA' LIQUIDE					
1 Depositi bancari e postali	72.171	37.720	384.860	417.313	5.267
2 Denaro e valori in cassa	-				
	<u>72.171</u>	<u>37.720</u>			<u>5.267</u>
D) RATEI E RISCONTI					
b) ratei e altri risconti	0	0	421.638		421.638
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	20.231.975	20.161.863			20.571.681
TOTALE ATTIVO	20.231.975	20.161.863			20.571.681
PASSIVO					
A) PATRIMONIO NETTO					
I CAPITALE	80.000	80.000			80.000
II RISERVE DI RIVALUTAZIONE					
III RISERVE LEGALE SPIM					
IV RISERVA LEGALE					
VI RISERVE STRAORDINARIA					
VII ALTRE RISERVE	3.000.000	3.000.000			3.000.000
VIII UTILI (PERDITE) PORTATE A NUOVO	(2.488.205)	(3.042.213)			(3.042.213)
VIII b RIPIANAMENTO IN CORSO D'ANNO					
IX UTILI (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	(554.008)	(21.014)			(406.513)
	<u>37.787</u>	<u>16.773</u>			<u>(368.725)</u>
TOTALE PATRIMONIO NETTO	37.787	16.773			(368.725)
D) DEBITI					
2 Obbligazioni	0				
3 Debiti verso banche	12.681.818	12.681.818			12.681.818
4 Debiti verso altri finanziatori:	7.253.092	7.343.092		751.638	
- a breve termine					505.921
- a medio e lungo termine (rateizzato in 8 anni)					7.588.809
5 Acconti	0				0
6 Debiti verso fornitori	143.198				0
8 Debiti verso imprese controllate	0				0
10 Debiti verso controllanti	84.692	96.977		43.679	140.655
11 Debiti tributari	2.158	23.203			23.203
13 Altri debiti	15.887				0
	<u>20.180.845</u>	<u>20.145.090</u>			<u>20.940.407</u>
E) RATEI E RISCONTI					
b) ratei e altri risconti	13.343	0			0
	<u>13.343</u>	<u>0</u>			<u>0</u>
TOTALE PASSIVO	20.231.975	20.161.863			20.571.681
	0,00	0			0
CONTO ECONOMICO					
A) VALORE DELLA PRODUZIONE					
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni					
a) ricavi per vendite di immobili					
b) proventi immobiliari	196.750	25.955		24.500	50.455
c) riaddebito costi	-	2.400			2.400
2 Variazioni delle rimanenze di immobili da rivendere					0
5 Altri ricavi e proventi	135.177	98.516		50.993	149.509
	<u>331.926</u>	<u>126.871</u>			<u>202.364</u>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE					
6 per materie prime, sussidiarie, di consumo					
6 bis per immobili da rivendere					
7 per servizi	(226.690)	(53.148)	114.422		(167.570)
14 Oneri diversi di gestione	(325.349)	(661)	160.000		(160.661)
	<u>(552.039)</u>	<u>(53.809)</u>			<u>(328.231)</u>
Differenza tra valore e costi della produzione	(220.112)	73.062			(125.867)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI					
16 Altri proventi finanziari					
interessi e commissioni da altri e proventi vari	18	2			2
17 Interessi ed altri oneri finanziari					
interessi e commissioni da altri e proventi vari	(398.342)	(94.078)	186.570		(280.647)
Totale proventi ed oneri finanziari	(398.324)	(94.076)			(280.645)
Risultato prima delle imposte	(618.436)	(21.014)			(406.513)
Imposte sul reddito dell'esercizio	64.429				
Utile (perdita) dell'esercizio	(554.008)	(21.014)	1.342.982	1.342.982	(406.513)

scritture di rettifica

STATO PATRIMONIALE	31-dic-18	31-mag-19	DARE	VERE	
ATTIVO					
C) ATTIVO CIRCOLANTE					
I Rimanenze: Immobili da rivendere	19.381.168	19.381.168			19.381.168
II CREDITI					
1 verso clienti	400.342	361.056	75.493	54.860	381.689
4 verso controllanti	358.523	358.523			358.523
4bis crediti tributari	19.771	23.396			23.396
4ter imposte anticipate		2			2
5 verso altri					
	778.635	742.975			763.608
IV DISPONIBILITA' LIQUIDE					
1 Depositi bancari e postali	72.171	37.720	384.860	417.313	5.267
2 Denaro e valori in cassa					
	72.171	37.720			5.267
D) RATEI E RISCONTI					
b) ratei e altri risconti	0	0	421.638		421.638
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	20.231.975	20.161.863			20.571.681
TOTALE ATTIVO	20.231.975	20.161.863			20.571.681
PASSIVO					
A) PATRIMONIO NETTO					
I CAPITALE	80.000	80.000			80.000
II RISERVE DI RIVALUTAZIONE					
III RISERVE LEGALE SPIM					
IV RISERVA LEGALE					
VI RISERVE STRAORDINARIA					
VII ALTRE RISERVE	3.000.000	3.000.000			3.000.000
VIII UTILI (PERDITE) PORTATE A NUOVO	(2.488.205)	(3.042.213)			(3.042.213)
VIII b RIPIANAMENTO IN CORSO D'ANNO					
IX UTILI (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	(554.008)	(21.014)			(406.513)
	37.787	16.773			(368.725)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	37.787	16.773			(368.725)
D) DEBITI					
2 Obbligazioni	0				
3 Debiti verso banche	12.681.818	12.681.818			12.681.818
4 Debiti verso altri finanziatori:	7.253.092	7.343.092		751.638	505.921
- a breve termine					7.588.809
- a medio e lungo termine (rateizzato in 8 anni)					0
5 Acconti	0				0
6 Debiti verso fornitori	143.198				0
8 Debiti verso imprese controllate	0				0
10 Debiti verso controllanti	84.692	96.977		43.679	140.655
11 Debiti tributari	2.158	23.203			23.203
13 Altri debiti	15.887				0
	20.180.845	20.145.090			20.940.407
E) RATEI E RISCONTI					
b) ratei e altri risconti	13.343	0			0
	13.343	0			0
TOTALE PASSIVO	20.231.975	20.161.863			20.571.681
	0,00	0			0

CONTO ECONOMICO	31-dic-18	31-mag-19			PERIODO DI RIF. 31-12-2018 - 31-05-2019
A) VALORE DELLA PRODUZIONE					
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni					
a) ricavi per vendite di immobili					
b) proventi immobiliari	196.750	25.955		24.500	50.455
c) riaddebito costi	-	2.400			2.400
2 Variazioni delle rimanenze di immobili da rivendere					0
5 Altri ricavi e proventi	135.177	98.516		50.993	149.509
	331.926	126.871			202.364
B) COSTI DELLA PRODUZIONE					
6 per materie prime, sussidiarie, di consumo					
6 bis per immobili da rivendere					
7 per servizi	(226.690)	(53.148)	114.422		(167.570)
14 Oneri diversi di gestione	(325.349)	(661)	160.000		(160.661)
	(552.039)	(53.809)			(328.231)
Differenza tra valore e costi della produzione	(220.112)	73.062			(125.867)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI					
16 Altri proventi finanziari					
interessi e commissioni da altri e proventi vari	18	2			2
17 Interessi ed altri oneri finanziari					
interessi e commissioni da altri e proventi vari	(398.342)	(94.078)	186.570		(280.647)
Totale proventi ed oneri finanziari	(398.324)	(94.076)			(280.645)
Risultato prima delle imposte	(618.436)	(21.014)			(406.513)
Imposte sul reddito dell'esercizio	64.429				
Utile (perdita) dell'esercizio	(554.008)	(21.014)	1.342.982	1.342.982	(406.513)



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
185 0 0 N. 2019-DL-212 DEL 28/05/2019 AD OGGETTO:
RETROCESSIONE AL COMUNE DI GENOVA DELLA
PARTECIPAZIONE DI SPIM IN NUOVA FOCE SRL EX ART. 2445 C.C. -
CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI NUOVA
FOCE SRL.**

<p align="center">PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</p>

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p>
--

30/05/2019

Il Dirigente Responsabile
[Dott.ssa Lidia Bocca]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
185 0 0 N. 2019-DL-212 DEL 28/05/2019 AD OGGETTO:**

RETROCESSIONE AL COMUNE DI GENOVA DELLA PARTECIPAZIONE
DI SPIM IN NUOVA FOCE SRL EX ART. 2445 C.C. - CONCLUSIONE
DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI NUOVA FOCE SRL.

<p>PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</p>
--

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p>
--

30/05/2019

Il Dirigente Responsabile
[Dott.ssa Simona Lottici]



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 185 0 0	DIREZIONE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E GOVERNANCE SOCIETARIA
Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-212 DEL 28/05/2019	

OGGETTO: RETROCESSIONE AL COMUNE DI GENOVA DELLA PARTECIPAZIONE DI SPIM IN NUOVA FOCE SRL EX ART. 2445 C.C. - CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI NUOVA FOCE SRL.

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/ collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera
(*)				

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente: si rinviano alla fase 2 le registrazioni contabili.
(*) I dati relativi al valore della partecipazione di SPim verranno iscritti a patrimonio al termine dell'iter di riduzione del capitale sociale.

Genova, 30/05/2019

Il Dirigente
Dott.ssa Lidia Bocca



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
185 0 0 N. 2019-DL-212 DEL 28/05/2019 AD OGGETTO:
RETROCESSIONE AL COMUNE DI GENOVA DELLA
PARTECIPAZIONE DI SPIM IN NUOVA FOCE SRL EX ART. 2445 C.C. -
CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI NUOVA
FOCE SRL.**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

30/05/2019

Il Dirigente Responsabile
[Dottor Giuseppe Materese]



COMUNE DI GENOVA

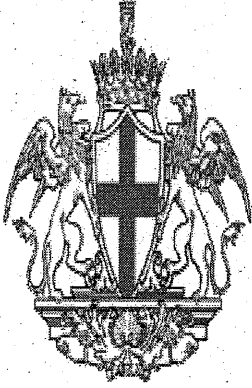
**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
185 0 0 N. 2019-DL-212 DEL 28/05/2019 AD OGGETTO:
RETROCESSIONE AL COMUNE DI GENOVA DELLA
PARTECIPAZIONE DI SPIM IN NUOVA FOCE SRL EX ART. 2445 C.C. -
CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI NUOVA
FOCE SRL.**

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)

Si rinvia a successivi atti..

30/05/2019

Il Direttore Servizi Finanziari
[Dott.ssa Magda Marchese]



Collegio Dei Revisori Dei Conti Comune Di Genova

Parere relativo alla proposta n. 2019/DL/212 del 28.05.2019 ad oggetto:
"Retrocessione al Comune di Genova della partecipazione di SPIM in Nuova Foce srl ex art. 2445 c.c. - Conclusione della procedura di liquidazione di Nuova Foce srl."

Premesso che:

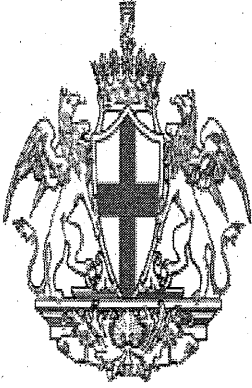
- la società Nuova Foce s.r.l. è stata costituita nel 2014, con un capitale sociale complessivo pari a € 80.000,00 detenuto al 100% da S.P.Im. S.p.A., (partecipata al 100% dal Comune di Genova) a seguito della delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 30 luglio 2013, per la valorizzazione degli immobili facenti parte del quartiere ex Fiera di Genova
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25/2018 sono state definite le modalità di valorizzazione del suddetto compendio immobiliare tramite la vendita della società Nuova Foce Srl ivi compresi diritti ed immobili di proprietà del Comune di Genova;
- l'unico soggetto, a seguito di procedura di gara pubblica, ammesso a presentare offerta per l'intero compendio si è ritirato prima di formalizzare l'offerta di acquisto;
- l'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario procedere con un diverso percorso di valorizzazione del compendio, a forte regia pubblica

Visto:

- la deliberazione n. 11/2019 con la quale il Consiglio Comunale ha autorizzato, ex art. 2482 ter C.C., la messa in liquidazione della società Nuova Foce s.r.l.,
- la necessità di accelerare il procedimento di scioglimento della società stessa, anche in esecuzione della delibera della Corte dei Conti, Sez. Controllo, della Regione Liguria, n. 7 del 2018;

Considerato che:

-A fronte delle sopraesposte motivazioni l'amministrazione comunale ritiene di formulare specifici indirizzi a Spim S.p.A. e al liquidatore di Nuova foce srl affinché si



Collegio Dei Revisori Dei Conti Comune Di Genova

addivenga alla retrocessione al Comune di Genova degli immobili di proprietà di Nuova Foce srl secondo un percorso articolato in due distinte fasi, la prima delle quali consiste nella riduzione volontaria del capitale sociale di SPIM. S.p.A ex art. 2445 cod. civ., sulla base della situazione patrimoniale e finanziaria della società, dell'attività svolta e di quella programmata, per un importo pari al valore della partecipazione di Spim in Nuova Foce srl, tramite trasferimento al socio Comune di Genova della società Nuova Foce srl; la fase due consisterà nella chiusura della liquidazione con la retrocessione degli immobili al comune di Genova e l'accollo dei debiti da liquidazione

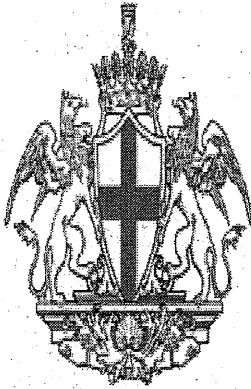
- è interesse primario dell'Amministrazione realizzare il processo di trasformazione urbanistica dell'ex compendio fieristico;

- allo stato detta finalità, a parere dell'Amministrazione Comunale, è perseguibile solo con il diretto intervento del Comune che, divenuto titolare degli immobili e delle aree oggetto di intervento, può usufruire a tale scopo di risorse pubbliche

Considerato ancora che la suddetta operazione permetterebbe la sterilizzazione degli oneri gestionali derivante dalla chiusura di Nuova Foce srl e amplierebbe la potenzialità economica dell'operazione di vendita in lotti distinti degli immobili dell'ex compendio fieristico anche in grado di compensare economicamente l'accollo delle passività connesse;

Visti:

- gli allegati prospetti di conto economico e stato patrimoniale di Nuova Foce srl rispettivamente alla data del 31/12/2018 e in previsione al 30/09/2019, presunta data di chiusura della liquidazione e gli elaborati peritali datati 8 marzo 2018 della società Colliers, richiamati nella perizia di valutazione della partecipazione in NUOVA FOCE S.R.L., che riportano un valore di mercato degli immobili presenti in Nuova Foce Srl di Euro 26.085.000



Collegio Dei Revisori Dei Conti Comune Di Genova

-gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché le valutazione espressa dal Dirigente responsabile in merito alla copertura finanziaria

Ai sensi degli art. 239 comma 1 lettera b) e art. 194 c.1 lett. a) del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e ss.sm.ii. il Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Genova, con riferimento alla n. 2019/DL/212 del 28.05.2019 ad oggetto: " Retrocessione al Comune di Genova della partecipazione di SPIM in Nuova Foce srl ex art. 2445 c.c. - Conclusione della procedura di liquidazione di Nuova Foce srl.", tenuto conto dei pareri espressi dai Dirigenti Responsabili, esprime parere favorevole

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Massimo Alberghi
Dott. Roberto Madrignani

Genova, 06/06/2019