

MONCALIERI TECNO POLO SpA

TORINO

BILANCIO ESERCIZIO 2017

Handwritten signature

Handwritten signature

AZIONISTI**CAPITALE SOCIALE i.v. Euro 750.000,00**

FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI S.p.A.	n.307.500	307.500,00	41,00%
ZOPPOLI & PULCHER S.p.A.	n.217.500	217.500,00	29,00%
C.C.I.A.A. TORINO	n. 75.000	75.000,00	10,00%
ITALDESIGN S.p.A.	n. 75.000	75.000,00	10,00%
ING. COTTINO	n. 75.000	75.000,00	10,00%
TOTALE	n. 750.000	750.000,00	100,0%



ORGANI SOCIETARI

CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE

Presidente	Raffaella	VITALE
Amministratore Delegato	Giampiero	ASTEGIANO
Consiglieri	Corrado Maria	ALBERTO

COLLEGIO SINDACALE

Presidente	Barbara	BUCCHIONI
Sindaci Effettivi	Emanuela	COLETTI MOGLIA
	Lorenzo	JONA CELESIA

REVISORE CONTABILE

Società CROWE HORWATH



RELAZIONE GESTIONE

BILANCIO - STATO PATRIMONIALE

BILANCIO - CONTO ECONOMICO

NOTA INTEGRATIVA

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located in the bottom right corner of the page.

Relazione sulla gestione

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned in the bottom right corner of the page.

MONTEPO-MONCALIERI TECNOPOLO-SPA

Sede in TORINO - Corso Marconi 10

Capitale Sociale versato Euro 750.000,00

Iscritto alla C.C.I.A.A. di TORINO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 07157100012

Partita IVA: 07157100012 - N. Rea: 849348

Relazione sulla gestione

Signori Azionisti,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 sottoposto al Vostro esame chiude con una perdita di € 148.510,00 contro una perdita di € 312.678,00 dello scorso esercizio.

Il bilancio, redatto secondo quanto previsto dalla IV direttiva CEE introdotta in Italia con D.L. 9 aprile 1991 n. 127, si compone dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e della Nota Integrativa.

Non sono state sostenute spese di ricerca e sviluppo nell'esercizio in corso.

I rapporti con le parti correlate sono stati regolati alle normali condizioni di mercato. Abbiamo sostenuto costi nei confronti di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. per € 35.120,00, di cui € 34.720,00 per servizi ed € 400,00 per emolumenti amministratori, e nei confronti della Zoppoli & Pulcher per € 64.000,00, interamente per servizi.

Vi confermiamo che non possediamo e non abbiamo mai posseduto azioni proprie né azioni di società collegate o controllate.

Andamento della gestione

Le iniziative attualmente in corso sono il Polo Integrato di Sviluppo di Moncalieri, il Polo Integrato di Sviluppo di Trofarello e il Movicentro di Trofarello; nel corso del 2017, nonostante la perdurante crisi che ha colpito il settore immobiliare, e particolarmente il mercato dei siti produttivi, la società ha perfezionato vendite per 6.000 mq.

E' opportuno segnalare che tale vendita costituisce un segnale di continuità rispetto al 2016 e conferma la tendenza del mercato nel triennio 2014-2016 (30.000 mq nel 2014, 54.000 mq. nel 2015 e 22.650 mq nel 2016).

Riportiamo di seguito, per ogni singola iniziativa, un resoconto sintetico dell'andamento della stessa.

A) POLO INTEGRATO DI SVILUPPO DI MONCALIERI

L'iniziativa ha raggiunto un elevato grado di esecuzione, avendo già perfezionato la vendita di quasi il 90% dei 388.000 mq di superficie fondiaria originaria; al momento, continua l'attività di promozione e commercializzazione delle due aree residuali, denominate rispettivamente:

- lotto "I1 + Sa1", a destinazione d'uso terziario-direzionale-commerciale-logistica, di circa mq 41.500 (16.216 mq di SLP) sita nel Comune di Trofarello;
- lotto D1.9 (ex "Sn2"), a destinazione d'uso produttiva, di circa 8.000 mq, sita nel Comune di Moncalieri;

L'iniziativa è stata pubblicizzata attraverso i canali tradizionali e i rapporti istituzionali dei soci; tuttavia, in considerazione degli scarsi risultati commerciali ottenuti, sono attualmente allo studio le possibilità procedurali più opportune per dare concreta attuazione, in particolare, all'area "I1 + Sa1",

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located in the bottom right corner of the page.

verificando le opportunità per una trasformazione urbanistica complessiva della stessa.

Alla data di approvazione del presente bilancio tutti gli apporti sono stati restituiti ovvero compensati con le perdite di competenza maturate negli anni. Al riguardo, si segnala che sussistono perdite pregresse da ribaltare agli associati per complessivi € 871.984; tali perdite potranno essere compensate con gli utili che si formeranno con la prosecuzione ed il completamento dell'affare, in quanto il credito ad esse relativo sorgerà in tale momento.

L'iniziativa nel corso dell'anno 2017 ha prodotto una perdita di € 115.277,00 (compresa la quota dell'associante, pari ad € 32.509,00).

B) POLO INTEGRATO DI SVILUPPO DI TROFARELLO

L'iniziativa è giunta a circa il 96% di realizzazione, essendo stati commercializzati circa 224.000 mq dei 233.000 mq iniziali.

L'iniziativa ha conseguito un buon risultato, perfezionando vendite per circa 6.000 mq.

In particolare il 14/12/2017 è stato stipulato l'atto di vendita per 6.000 mq. fondiari con la società MAGICA S.r.l., per effetto del quale residuano ancora da commercializzare mq 8.546 a destinazione d'uso servizi.

La suddetta vendita ha consentito di restituire circa il 4,733% degli apporti residui del Contratto di Associazione in Partecipazione (pari ad un valore complessivo a inizio anno di € 3.717.462) e così per un importo di € 175.956,78; pertanto, alla data di approvazione del presente bilancio ed al lordo della distribuzione suddetta, avvenuta all'inizio del 2018, risulta ancora da restituire circa il 48% degli apporti del Contratto di Associazione in Partecipazione per un valore complessivo di € 3.704.398,00, già al netto del

ribaltamento perdita 2017 agli associati per € 13.065,00.

Inoltre, è proseguita la consueta attività pubblicitaria attraverso i canali tradizionali.

L'iniziativa nel corso dell'anno 2017 ha prodotto una perdita di € 15.517,00 (compresa la quota dell'associante pari ad € 2.452).

C) MOVICENTRO DI TROFARELLO

Procedono le attività di promozione e sviluppo delle aree.

La Società ha finalizzato, d'intesa con l'Amministrazione Comunale di Trofarello, la trasformazione urbanistica dell'area PIP "Movicentro", prevedendo il trasferimento di parte delle capacità edificatorie dal comparto sud al comparto nord del PIP, con destinazione turistico-ricettiva.

In particolare, con D.C.C. n. 12 del 07/02/2017, il Comune di Trofarello ha definitivamente approvato la Variante n. 02 al Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.), recependo le richieste formulate dalla Società circa (i) la possibile edificazione nel comparto a nord della stazione ferroviaria, attraverso la revisione delle distribuzioni delle quantità edificatorie, di 9.500 mq. di S.L.P. e (ii) l'inserimento, nello stesso comparto, della destinazione "turistico-ricettiva", inizialmente prevista nel solo comparto a sud.

L'esito dell'iter amministrativo comunale, nel senso auspicato dalla Società, consente di ri-avviare operativamente l'iniziativa di attuazione del P.I.P., rimasta sospesa in conseguenza del vincolo idrogeologico introdotto dalla Regione Piemonte (che ha inficiato la possibilità edificatoria delle aree interessate, determinando la necessità della variante urbanistica appena conclusasi), nonché della precedente previsione di destinazioni d'uso, di scarso interesse per il mercato.

Infatti, il nuovo assetto urbanistico, che prevede la destinazione “turistico-ricettiva” anche per il comparto a nord della stazione ferroviaria (adiacente al tessuto urbano), consentirà la promozione, in maniera molto più incisiva, di insediamenti di housing sociale, con evidente incremento di possibilità di commercializzazione dell'area, anche in riferimento a contatti pregressi.

Andamento economico - finanziario

Indici di redditività

Descrizione	2016	2016
ROE (Return On Equity)	-48,15%	-29,65%
ROI (Return On Investment)	-6,62%	-3,23%

Il ROE è l'indice capostipite dell'analisi di redditività netta. Esprime il tasso di rendimento, al netto delle imposte, del capitale proprio. Rappresenta un indicatore di sintesi della convenienza ad investire, in qualità di azionista, nell'azienda, indicatore che può essere confrontato con i tassi del mercato dei titoli: esso, infatti, dovrebbe essere più alto del tasso di rendimento degli investimenti in titoli "sicuri" in quanto, nella percezione dell'investitore, si dovrebbe assicurare un compenso per il rischio.

Il ROI esprime il rendimento degli investimenti in asset aziendali, indipendentemente dalle modalità del loro finanziamento. In altri termini, indica il flusso di reddito operativo prodotto ogni 100 euro di capitale complessivamente investito in azienda. Segnala, inoltre, il grado di efficienza ed efficacia nell'impiego del capitale.

La Società presenta inoltre un margine di struttura pari a € 499.212. (differenza tra il patrimonio netto e il capitale immobilizzato al netto dei crediti oltre i 12 mesi).

Principali rischi e incertezze cui la Società è sottoposta

Rischio di credito

La società tratta solo con clienti noti ed affidabili. Inoltre, il saldo dei crediti viene monitorato nel corso dell'esercizio in modo che l'importo delle esposizioni a perdite non sia significativo.

Rischio di cambio

Si segnala che non vi sono in essere transazioni in valuta diversa dall'Euro.

Rischio di tasso d'interesse

Si segnala che non vi sono in essere linee di credito attive.

Rischio di mercato

L'attività della Società è condizionata dall'andamento della domanda di immobili a carattere produttivo, attualmente in forte regressione.

Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale

Stante quanto esposto nella sezione relativa alla "Evoluzione prevedibile della gestione" della presente relazione, non si è ritenuto di predisporre uno specifico Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, nonché di integrare gli attuali strumenti di governo societario già presenti.

Informazioni relative al personale e all'ambiente

In merito al personale Vi precisiamo che la Società non ha dipendenti propri e non svolge attività che possa recare danni all'ambiente.

Attività D.Lgs. n. 231/2001

Al fine di garantire maggiore correttezza e trasparenza nella conduzione dell'attività aziendale, la società è dotata del Modello di Organizzazione Gestione e Controllo, ai sensi del Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231.

In particolare, il Modello prevede una sezione specifica e relativa alle misure per prevenire fatti corruttivi, nel rispetto dei principi contemplati dalla normativa in materia di prevenzione della corruzione, con riguardo alle Linee Guida ANAC, pubblicate con Determinazione n. 8 del 7 giugno 2015; la Società, inoltre, è dotata del proprio sito internet, in cui è presente la sezione “trasparenza”.

Infine, si rileva che non sono pervenute nel corso dell'anno segnalazioni in ordine a fatti suscettibili di assumere rilevanza in relazione a profili di rischio rilevanti ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 231/2001.

Si rimanda alla relazione dell'OdV per ulteriori approfondimenti.

Evoluzione prevedibile della gestione

Per l'anno 2018 ed in merito alla commercializzazione delle aree, *core business* della società, si auspica che, anche in considerazione dei segnali di ripresa economica, prosegua la vendita dei terreni residui; in tale ottica la vendita realizzata nel corso del 2017 costituisce senz'altro un buon segnale di continuità della ripresa, già apprezzata nell'ultimo triennio. Pertanto, la società continuerà a prodigarsi con il massimo impegno per la realizzazione del proprio patrimonio.

Inoltre, relativamente allo sviluppo dell'iniziativa Movicentro, si auspica che, in considerazione dell'approvazione della variante dello strumento urbanistico attuativo (PIP), con trasferimento della destinazione turistico-ricettiva nel comparto Nord, si possa attrarre l'interesse di operatori commerciali per lo sviluppo di iniziative di *housing sociale*; al riguardo, considerato lo stato ancora embrionale di attuazione dell'iniziativa, occorrerà avviare, unitamente al Comune di Trofarello, il percorso di



proroga di validità della Convenzione stipulata in data 21 luglio 2005, così come successivamente integrata dall'Accordo del 23 febbraio 2010 e relativo Addendum.

Tuttavia, in conseguenza della recente riforma del quadro normativo in tema di "Società a Partecipazione Pubblica", si segnala che il Consiglio di Amministrazione ha preso atto dell'aggiornamento ex art. 24 D.Lgs. n. 175/2016 e s.m.i. (c.d. Decreto "Madia") del Piano Operativo di Razionalizzazione delle Società Partecipate della Regione Piemonte, approvato con D.G.R. n. 1-5687 del 28 settembre 2017, in cui viene dato atto dell'esaurimento della finalità istituzionale di Montepo, essendo l'attività ormai concentrata sulla vendita dei lotti di terreno residui, ed in cui viene individuata, quale opzione strategica inerente la partecipazione detenuta, la *"liquidazione post avvio Movicentro"* .

In particolare, il Piano suddetto ha evidenziato *"l'interesse di presidiare l'avvio dell'iter di sviluppo immobiliare delle aree "Movicentro" [...], essendo le stesse in prossimità alla zona considerata più idonea per la realizzazione del nuovo ospedale unico ASL TO5, individuata con DGR 40-4084 del 17 ottobre 2016"*; inoltre, il Piano prevede che *"l'individuazione di un operatore interessato all'iniziativa "Movicentro" possa avvenire entro giugno 2018 e, quindi, che la liquidazione possa iniziare entro dicembre 2018, al fine di vendere i lotti residui e chiudere la società"* entro il termine naturale (fissato al 2020).

Inoltre, il Socio Camera di commercio di Torino, in esito della revisione straordinaria effettuata ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 175/2016 e s.m.i., approvata con D.G.C. n.131 del 25 settembre 2017, ha comunicato l'intenzione di dismettere la propria partecipazione in Montepo.

In aggiunta a quanto sopra, occorre evidenziare che il risultato d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, pari ad una perdita di € 148.510,00, ha inciso

negativamente sul patrimonio netto della Società, ora attestatosi ad € 500.862 rispetto al capitale sociale di € 750.000.

Pertanto, pur prevedendo che proseguano le attività volte alla riduzione dei costi, mediante una gestione oculata della spesa corrente, occorrerà valutare, anche alla luce delle manifestate intenzioni espresse da parte dei Soci di natura pubblica ed in considerazione dell'attività societaria residua, ormai in imminente esaurimento, l'ipotesi di messa in liquidazione della società, unitamente all'eventuale trasformazione giuridica della stessa, onde contenere ulteriormente i costi.

Nonostante quanto sopra, si segnala che la società non è esposta finanziariamente verso terzi (ad eccezione di quanto previsto in relazione ai contratti di associazione in partecipazione in essere).

Elementi di rilievo occorso dopo la chiusura dell' esercizio

Nel corso del primo trimestre 2018, si è provveduto ad aggiornare il Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. n. 231/2001, a seguito dell'introduzione di nuove normative in materia.

Inoltre, si evidenzia che, nel corso del primo trimestre 2018, per effetto delle perdite realizzate ed in conseguenza dei costi certi già maturati, il capitale sociale si è ridotto di oltre un terzo.

Null'altro essendovi da aggiungere Vi invitiamo a voler approvare il bilancio al 31 dicembre 2017 composto dalla Relazione sulla Gestione, dalla Situazione Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e Vi proponiamo di riportare a nuovo la perdita di esercizio di € 148.510,00.

Infine, Vi informiamo che sarete convocati in Assemblea per valutare l'ipotesi di messa in liquidazione della società, unitamente all'eventuale trasformazione giuridica della stessa.



Torino, 3/4/2018

p. Il Consiglio di Amministrazione

La Presidente

(Raffaella Vitale)



L' Amministratore Delegato

(Giampiero Astegiano)



Stato Patrimoniale
Conto Economico
Nota Integrativa

MONTEPO-MONCALIERI TECNOPOLO-SPA**Bilancio di esercizio al 31/12/2017**

Dati Anagrafici	
Sede in	TORINO
Codice Fiscale	07157100012
Numero Rea	TORINO849348
P.I.	07157100012
Capitale Sociale Euro	750.000,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro



Bilancio al 31/12/2017**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2017	31/12/2016
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	164	164
Totale immobilizzazioni immateriali	164	164
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
4) Altri beni	1.486	1.486
Totale immobilizzazioni materiali	1.486	1.486
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	1.650	1.650
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
<i>I) Rimanenze</i>		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	3.840.491	4.301.771
Totale rimanenze	3.840.491	4.301.771
<i>II) Crediti</i>		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.050	2.050
Totale crediti verso clienti	2.050	2.050
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	15.638	61.198
Totale crediti tributari	15.638	61.198
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.480	3.454
Totale crediti verso altri	3.480	3.454
Totale crediti	21.168	66.702
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	725.938	346.420
Totale disponibilità liquide	725.938	346.420
Totale attivo circolante (C)	4.587.597	4.714.893
D) RATEI E RISCONTI	3.838	3.825
TOTALE ATTIVO	4.593.085	4.720.368

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2017	31/12/2016
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	750.000	750.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	111.867	111.867
V - Riserve statutarie	0	0
<i>VI - Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Varie altre riserve	766.840	766.840
Totale altre riserve	766.840	766.840
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-979.335	-666.657
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-148.510	-312.678
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	500.862	649.372
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
Totale fondi per rischi e oneri (B)	0	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
5) Debiti verso altri finanziatori		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	4.022.266	4.035.331
Totale debiti verso altri finanziatori (5)	4.022.266	4.035.331
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	6.638	18.337
Totale debiti verso fornitori (7)	6.638	18.337
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	44.883	4.979
Totale debiti tributari (12)	44.883	4.979
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.600	2.852
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	2.600	2.852
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	15.836	9.497
Totale altri debiti (14)	15.836	9.497
Totale debiti (D)	4.092.223	4.070.996
E) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE PASSIVO	4.593.085	4.720.368

CONTO ECONOMICO

	31/12/2017	31/12/2016
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	510.000	1.409.616
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-461.280	-1.541.259
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	23.486	153.533
Totale altri ricavi e proventi	23.486	153.533
Totale valore della produzione	72.206	21.890
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
7) Per servizi	114.470	145.757
14) Oneri diversi di gestione	106.273	188.869
Totale costi della produzione	220.743	334.626
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-148.537	-312.736
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	27	58
Totale proventi diversi dai precedenti	27	58
Totale altri proventi finanziari	27	58
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	27	58
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	-148.510	-312.678
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	-148.510	-312.678

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRECTO)	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(148.510)	(312.678)
Imposte sul reddito	0	0
Interessi passivi/(attivi)	(27)	(58)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(148.537)	(312.736)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	0	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	0	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(148.537)	(312.736)
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	461.280	1.030.462
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	0	488
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(11.699)	(96.082)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(13)	(113)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	91.525	(779.558)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	541.093	155.197
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	392.556	(157.539)
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	27	58
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	0
Altri incassi/(pagamenti)	0	0

<i>Totale altre rettifiche</i>	27	58
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	392.583	(157.481)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	510.797
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	0	510.797
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(13.065)	(1.801.171)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(13.065)	(1.801.171)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	379.518	(1.447.855)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	346.420	1.794.275
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	346.420	1.794.275
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		

Depositi bancari e postali	725.938	346.420
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	725.938	346.420
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Handwritten signatures in black ink, located in the bottom right corner of the page. There are two distinct signatures, one larger and one smaller, both appearing to be initials or names.

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2017

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2017 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

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

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

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

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

CRITERI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

CRITERI DI VALUTAZIONE

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

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di

produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione,
L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

Immobilizzazioni materiali

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

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

Rimanenze

Le rimanenze relative ai terreni sono valorizzate al costo sostenuto comprensivo degli oneri accessori.

Crediti

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

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

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

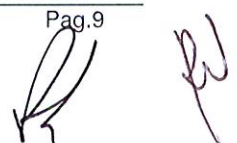
I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

Crediti tributari e attività per imposte anticipate

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

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

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



Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

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

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

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Debiti

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

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

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

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

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

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

Costi e ricavi

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

Le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Con riferimento ai 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi

dell'OIC 12 par. 50, sono portate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 164 (€ 164 nel precedente esercizio).

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Valore di bilancio	0	0	164	0	0	0	0	164
Variazioni nell'esercizio								
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	164	0	0	0	0	164
Valore di bilancio	0	0	164	0	0	0	0	164

Si ricorda che, a fronte degli sviluppi circa l'operazione "Movicentro", come meglio precisati nella Relazione sulla Gestione, i costi pre-operativi per euro 510.797, correlati a tale specifica commessa (attuata in regime di convenzione per conto del Comune di Trofarello) e prima contabilizzati nelle "Immobilizzazioni immateriali", sono stati imputati nell'attivo circolante a "Rimanenze" già nel 2016, essendosi venute a creare le condizioni per il pieno avvio esecutivo dell'iniziativa e per la ragionevole previsione di ricavi futuri.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 1.486 (€ 1.486 nel precedente esercizio).

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni i materiali	Immobilizzazioni i materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni i materiali
Valore di inizio esercizio						
Valore di bilancio	0	0	0	1.486	0	1.486
Variazioni nell'esercizio						
Valore di fine esercizio						
Costo	0	0	0	7.950	0	7.950
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	6.464	0	6.464
Valore di bilancio	0	0	0	1.486	0	1.486

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a € 1.486 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Macchine elettroniche	1.486	0	1.486
Totale		1.486	0	1.486

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 3.840.491 (€ 4.301.771 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	4.301.771	-461.280	3.840.491
Totale rimanenze	4.301.771	-461.280	3.840.491

L'importo si riferisce per € 2.392.796 alle rimanenze di terreni dell'Associazione in partecipazione denominata PIS1M, per € 936.898 all'Associazione denominata PIS2T e per € 510.797 all'iniziativa denominata Movicentro per i costi pre-operativi correlati a tale specifica commessa (attuata in regime di convenzione per conto del Comune di Trofarello)

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 21.168 (€ 66.702 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	2.050	0	2.050	0	2.050
Crediti tributari	15.638	0	15.638		15.638
Verso altri	3.480	0	3.480	0	3.480
Totale	21.168	0	21.168	0	21.168

I crediti verso clienti sono composti da crediti verso clienti per fatture emesse per € 2.050,00.

I crediti tributari sono composti da crediti per IRES per € 9.831,00, crediti per IRAP per € 5.272,00 e crediti per ritenute per € 535,00.

Crediti - Distinzione per scadenza

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.050	0	2.050	2.050	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	61.198	-45.560	15.638	15.638	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.454	26	3.480	3.480	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	66.702	-45.534	21.168	21.168	0	0

Crediti - Ripartizione per area geografica

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

	Totale	
Area geografica		ITALIA
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.050	2.050
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.638	15.638
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.480	3.480
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	21.168	21.168

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non esistono operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 725.938 (€ 346.420 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	346.420	379.518	725.938
Totale disponibilità liquide	346.420	379.518	725.938

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 3.838 (€ 3.825 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	3.825	13	3.838
Totale ratei e risconti attivi	3.825	13	3.838

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	ASSICURAZIONI	3.712
	SPESE INTERNET	126
Totale		3.838

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 500.862 (€ 649.372 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	750.000	0	0	0
Riserva legale	111.867	0	0	0
Altre riserve				
Varie altre riserve	766.840	0	0	0
Totale altre riserve	766.840	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-666.657	0	-312.678	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-312.678	0	312.678	0
Totale Patrimonio netto	649.372	0	0	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		750.000
Riserva legale	0	0		111.867
Altre riserve				
Varie altre riserve	0	0		766.840
Totale altre riserve	0	0		766.840
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-979.335
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	-148.510	-148.510
Totale Patrimonio netto	0	0	-148.510	500.862

	Descrizione	Importo
	Associati c/utili da distribuire	766.840
Totale		766.840

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:



	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	750.000	CAPITALE		0	0	0
Riserva legale	111.867	UTILI	B	111.867	0	0
Altre riserve						
Varie altre riserve	766.840	UTILI	A,B,C	766.840	0	0
Totale altre riserve	766.840			766.840	0	0
Totale	1.628.707			878.707	0	0
Residua quota distribuibile				878.707		
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

	Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per altre ragioni
	Associati c/utigli da distribuire	766.840	UTILI	A,B,C	766.750	0	0
Totale		766.840					

A= aumento di capitale

B= copertura perdite

C= distribuzione utili

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 4.092.223 (€ 4.070.996 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso altri finanziatori	4.035.331	-13.065	4.022.266
Debiti verso fornitori	18.337	-11.699	6.638
Debiti tributari	4.979	39.904	44.883
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	2.852	-252	2.600
Altri debiti	9.497	6.339	15.836
Totale	4.070.996	21.227	4.092.223

I Debiti verso altri finanziatori sono riferiti ai debiti verso gli associati in partecipazione per € 3.704.398,00 per gli apporti effettuati al netto delle perdite cumulate maturate nel corso degli anni ed € 317.869,00 per utili accantonati.

Nella tabella sottostante si riporta il dettaglio dei debiti v/altri finanziatori:

PROSPETTO RIASSUNTIVO PIS2T

Associato	APPORTI RESIDUI*	UTILI DA DISTR 2007/2008	UTILI DA DISTR 2015	TOTALE
ZOPPOLI E PULCHER	1.324.054	A RISERVA	32.256	1.356.310
FINPIEMONTE	1.118.141	A RISERVA	27.240	1.145.380
TRASMA	365.256	99.770	8.898	473.924
ITALDESIGN	365.256	A RISERVA	8.898	374.154
TERZI (privati)	531.690	127.854	12.953	672.497
TOTALE	3.704.398	227.624	90.245	4.022.266

*Apporti residui al netto delle perdite maturate 2012-2013-2014-2016-2017 e residuo 2009-2010 (27.651)

Si segnala che nel 2018 si è proceduto alla restituzione di apporti per € 175.957.

I Debiti verso fornitori comprendono debiti per fatture da ricevere per € 6.638,00.

I Debiti tributari si riferiscono a debiti per ritenute d'acconto da versare nel 2018 per € 6.614,00 e per IVA per € 38.269,00.

Gli Altri debiti riguardano principalmente debiti verso amministratori per i compensi del periodo per l'anno 2017.

Debiti - Distinzione per scadenza

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso altri finanziatori	4.035.331	-13.065	4.022.266	0	4.022.266	0
Debiti verso fornitori	18.337	-11.699	6.638	6.638	0	0
Debiti tributari	4.979	39.904	44.883	44.883	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.852	-252	2.600	2.600	0	0
Altri debiti	9.497	6.339	15.836	15.836	0	0
Totale debiti	4.070.996	21.227	4.092.223	69.957	4.022.266	0

Debiti - Ripartizione per area geografica

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

	Totale	
Area geografica		ITALIA
Debiti verso altri finanziatori	4.022.266	4.022.266
Debiti verso fornitori	6.638	6.638
Debiti tributari	44.883	44.883
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.600	2.600
Altri debiti	15.836	15.836
Debiti	4.092.223	4.092.223

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso altri finanziatori	4.022.266	4.022.266
Debiti verso fornitori	6.638	6.638
Debiti tributari	44.883	44.883
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.600	2.600
Altri debiti	15.836	15.836
Totale debiti	4.092.223	4.092.223

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

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

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

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	VENDITA	510.000
Totale		510.000

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

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

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	ITALIA	510.000
Totale		510.000

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 23.486 (€ 153.533 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Altri ricavi e proventi	153.533	-130.047	23.486
Totale altri	153.533	-130.047	23.486
Totale altri ricavi e proventi	153.533	-130.047	23.486

Tra gli altri ricavi sono presenti € 10.421,00 di sopravvenienze fornitori e € 13.065,00 per ribaltamento perdite da associazione in partecipazione e precisamente:

Ass. PIS2T € 13.065,00 per perdita 2017

PROSPETTO ASSOCIAZIONE PIS2T: RIBALTAMENTO PERDITE 2017

Associato	Perdite 2017
ZOPPOLI E PULCHER	4.670
FINPIEMONTE	3.944
TRASMA	1.288
ITALDESIGN	1.288
TERZI (privati)	1.875
TOTALE	13.065

COSTI DELLA PRODUZIONE**Spese per servizi**

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 114.470 (€ 145.757 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi e consulenze tecniche	108.000	-12.448	95.552
Pubblicità	8.067	-8.067	0
Spese e consulenze legali	3.400	627	4.027
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	10.665	-1.026	9.639
Assicurazioni	3.712	0	3.712
Altri	11.913	-10.373	1.540
Totale	145.757	-31.287	114.470

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 106.273 (€ 188.869 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
ICI/IMU	56.290	-8.955	47.335
Diritti camerali	337	-132	205
Sopravvenienze e insussistenze passive	71.331	-71.316	15
Altri oneri di gestione	60.911	-2.193	58.718
Totale	188.869	-82.596	106.273



ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

La Società non ha dipendenti.

Compensi agli organi sociali

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	30.981	26.594

Si precisa che i compensi amministratori sono comprensivi dei gettoni di presenza per la partecipazioni alle riunioni sociali e sono comprensivi anche della parte variabile del compenso in quanto sono stati raggiunti gli obiettivi fissati.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	3.900
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	3.900

Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

	Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
	AZIONI ORDINARIE	750.000	0	0	0	750.000	0
Totale		750.000	0	0	0	750.000	0

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si segnala che per l'associazione in partecipazione PIS1M esistono perdite pregresse, come da tabella di seguito esposta, che potranno essere ribaltate agli associati ove compensabili con utili che si formeranno con la prosecuzione ed il completamento dell'affare.

PROSPETTO RIASSUNTIVO PIS1M: PERDITE PREGRESSE RECUPERABILI DA UTILI FUTURI

Associato	2015	2016		2017	TOTALE
		2004-2011	2016		
ZOPPOLI E PULCHER	40.381	368.884	88.913	52.758	550.936
FINPIEMONTE	-	-	-	-	-
TRASMA	13.398	75.971	18.311	10.867	118.547
ITALDESIGN	14.011	76.591	18.461	10.956	120.019
TERZI (privati)	3.268	57.232	13.795	8.187	82.481
<i>Parziale 2016</i>		<i>578.678</i>	<i>139.480</i>		
TOTALE	71.058		718.158	82.768	871.984

Operazioni con parti correlate

Durante l'esercizio sono state ricevute fatture dal socio FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI SPA per € 34.720,00 per servizi ed € 400,00 per compenso amministratore e dal socio ZOPPOLI & PULCHER SPA per € 64.000,00 per servizi.

I rapporti sono stati regolati alle normali condizioni di mercato.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si rimanda alla relazione sulla gestione.

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

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

Destinazione del risultato d'esercizio

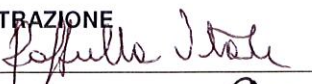
Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone di riportare a nuovo la perdita di € 148.510,00.

In originale firmato

Torino, 3/4/2018

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

La Presidente (Raffaella Vitale)



L'Amministratore Delegato (Gimapiro Astegiano)



MONTEPO – MONCALIERI TECNOPOLO – S.p.A.
Sede in Torino – Corso Marconi n. 10
Capitale sociale Euro 750.000,00 i.v.
Codice fiscale e Registro delle Imprese di Torino n. 07157100012
Partita IVA n. 0715710012
Iscritta al R.E.A di Torino al n. 849348

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO AL 31 dicembre 2017
ai sensi dell'art.2429 codice civile

All'Assemblea degli Azionisti della Montepo – Moncalieri Tecnopolo – S.p.A.,

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. C.C..

La presente relazione è stata svolta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, C.C..

Si precisa che nel corso dell'esercizio 2017 la composizione del Collegio sindacale ha subito le seguenti variazioni:

dall'01/01/2017 al 05/06/2017 la composizione del Collegio Sindacale è stata la seguente:

- Barbara BUCCHIONI Presidente del Collegio Sindacale, Emanuela COLETTI MOGLIA Sindaco Effettivo, Marina MOTTURA Sindaco Effettivo;

dal 06/06/2017 al 31/12/2017 la composizione del Collegio Sindacale è stata la seguente:

- Barbara BUCCHIONI Presidente del Collegio Sindacale, Emanuela COLETTI MOGLIA Sindaco Effettivo, Lorenzo JONA CELESIA Sindaco Effettivo.

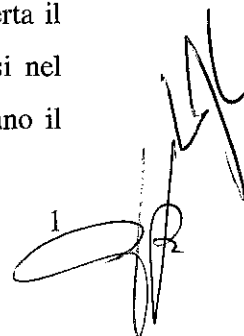
Dal 06/06/2017 le funzioni di Revisione legale dei conti sono state attribuite alla società di revisione Crowe Horwath, in persona della dott.ssa Elisa Follis.

Relazione sull'attività svolta ai sensi degli artt. 2403 e seguenti C.C.

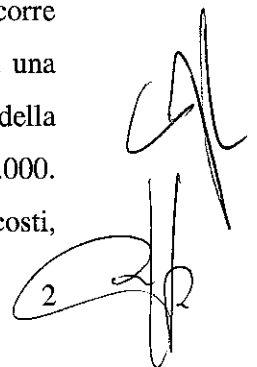
Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare il Collegio Sindacale:

- ha vigilato sull'osservanza delle disposizioni di legge e di statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- ha partecipato all'assemblea degli azionisti del 25/05/2017, sospesa e riaperta il 06/06/2017, e alle n. 7 riunioni del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il



- funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- nel corso del 2017 ha monitorare attentamente la situazione economico-patrimoniale societaria, al fine di verificare la sussistenza delle condizioni ex art. 2446 c.c.: a tale proposito si fa presente che al 31/12/2017 il capitale sociale, in seguito alle perdite conseguite, non è diminuito al di sotto di un terzo e pertanto non è stato necessario procedere alla sua ricostituzione;
 - ha ottenuto dal Consiglio di Amministrazione informazioni sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea degli azionisti;
 - non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle effettuate con eventuali parti correlate;
 - ha acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società: a tale riguardo si fa presente che in conseguenza della recente riforma del quadro normativo in tema di "Società a Partecipazione Pubblica", si segnala che il Consiglio di Amministrazione ha preso atto dell'aggiornamento ex art. 24 D.Lgs. n. 175/2016 e s.m.i. (c.d. Decreto "Madia") del Piano Operativo di Razionalizzazione delle Società Partecipate della Regione Piemonte, approvato con D.G.R. n. 1-5687 del 28 settembre 2017, in cui viene dato atto dell'esaurimento della finalità istituzionale di Montepo S.P.A., essendo l'attività ormai concentrata sulla vendita dei lotti di terreno residui e dell'esito della revisione straordinaria effettuata dal Socio Camera di commercio di Torino, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 175/2016 e s.m.i., approvata con D.G.C. n.131 del 25 settembre 2017, che ha espresso l'intenzione di dismettere la propria partecipazione in Montepo. In aggiunta a quanto sopra, occorre evidenziare che il risultato d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, pari ad una perdita di € 148.510,00, ha inciso negativamente sul patrimonio netto della Società, ora attestatosi ad € 500.862 rispetto al capitale sociale di € 750.000. Pertanto, pur prevedendo che proseguano le attività volte alla riduzione dei costi,



2

mediante una gestione oculata della spesa corrente, occorrerà valutare, un'eventuale trasformazione giuridica della stessa, onde contenere ulteriormente i costi e alla luce delle manifestate intenzioni espresse da parte dei Soci di natura pubblica ed in considerazione dell'attività societaria residua, ormai in imminente esaurimento, l'ipotesi di messa in liquidazione della società;

- ha tenuto alcuni incontri con la società di revisione incaricata, dalle quali non sono emersi dati o informazioni rilevanti tali da essere evidenziati nella presente relazione;
- ha valutato e vigilato sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire;
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio non sono emersi ritardi, omissioni, fatti censurabili, limitazioni, eccezioni o irregolarità tali da richiedere una menzione nella presente relazione;
- di aver vigilato sull'indipendenza della Società di revisione;
- la Società non ha ricevuto denunce ex art. 2408 C.C., né esposti;
- nel corso dell'esercizio ha rilasciato n. 1 parere quale proposta motivata per il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 13 c. 1 D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39.

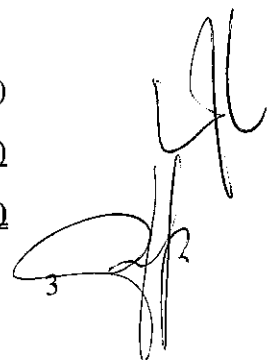
Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017

Il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2017, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa, e corredato dalla relazione sulla gestione è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 05 marzo 2018.

Il bilancio presenta una perdita d'esercizio al 31 dicembre 2017 pari a € 148.510,00 contro una perdita di € 312.678,00 dello scorso esercizio. Esso evidenzia, in sintesi, le seguenti risultanze:

Stato patrimoniale

Attività	€	4.593.085.=
Passività	€	(4.092.223=)
Capitale e riserve (ante risultato dell'esercizio)	€	<u>(649.372=)</u>
Perdita dell'esercizio	€	<u>(148.510=)</u>



Conto economico

Valore della produzione	€	72.206.=
Costi della produzione	€	<u>(220.743=)</u>
Risultato della gestione operativa	€	(148.537=)
Risultato della gestione finanziaria	€	27=
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	0
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	€	<u>(148.510.=)</u>
Perdita dell'esercizio	€	<u>(148.510=)</u>

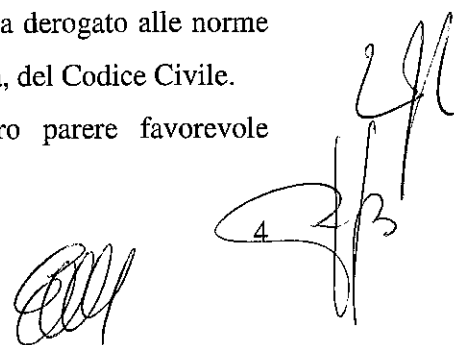
La revisione legale dei conti (e il conseguente controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio al 31/12/2017) è di competenza della società di revisione Crowe Horwath, in persona della dott.ssa Elisa Follis; il Collegio sindacale ha preso visione della Relazione sulla revisione dei Conti – attestante che il bilancio d'esercizio al 31/12/2017 corrisponde alle risultanze contabili ed è conforme alle norme che lo disciplinano, senza rilievi.

Il Collegio sindacale ha però vigilato sull'impostazione del bilancio al 31/12/2017, sulla sua generale conformità alla legge (per quel che riguarda la sua formazione e struttura) e sui criteri di valutazione adottati, anche tenendo conto delle modifiche al Codice Civile in tema di bilancio introdotte dal D.Lgs. 139/15; in particolare si segnala che la società, in continuità di applicazione dei medesimi criteri di valutazione, ha ritenuto opportuno per una più chiara rappresentazione del Patrimonio Netto distinguere gli utili da associazione in partecipazione spettanti agli azionisti associati dagli utili spettanti agli associati non azionisti, mantenendo i primi nel patrimonio netto e riclassificando i secondi tra i debiti verso altri finanziatori. Il Collegio sindacale informa che la Società ha dato adeguata informativa sugli impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale nella Nota integrativa, come prescritto dall'art. 2427, c. 1, n. 9, del Codice Civile.

Il Collegio Sindacale, inoltre, ha verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non ha osservazioni da riferire.

Il Consiglio di Amministrazione nella redazione del bilancio non ha derogato alle norme di legge di cui all'art. 2423 comma 4 C.C. e 2423 bis, ultimo comma, del Codice Civile.

Sulla base degli esiti dell'attività svolta esprimiamo il nostro parere favorevole



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a signature that appears to be 'EF' and another that appears to be '4/3'.

all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017, corredato dalla relazione sulla gestione, e della proposta di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio di Euro 148.510,00 effettuata dal Consiglio di Amministrazione.

Torino, 22 marzo 2018

Il Collegio Sindacale

Barbara BUCCHIONI

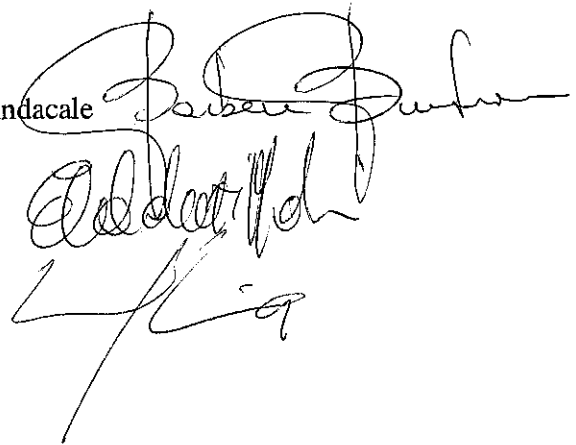
Presidente del Collegio Sindacale

Emanuela COLETTI MOGLIA

Sindaco Effettivo

Lorenzo JONA CELESIA

Sindaco Effettivo



**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE
Ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.01.2010, n. 39**

Agli Azionisti
della MONTEPO - Moncalieri TecnoPolo S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**Giudizio**

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

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

Elementi alla base del giudizio

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

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione su quanto descritto nella relazione sulla gestione al paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" dove gli amministratori illustrano come in conseguenza della recente riforma del quadro normativo in tema di Società a Partecipazione Pubblica il Consiglio di Amministrazione ha preso atto dell'aggiornamento ex art. 24 D.Lgs. n. 175/2016 e s.m.i. (c.d. Decreto Madia) del Piano Operativo di Razionalizzazione delle Società Partecipate della Regione Piemonte approvato con D.G.R. n. 1-5687 del 28 settembre 2017, in cui viene dato atto dell'esaurimento della finalità istituzionale di Montepo S.p.A., essendo l'attività ormai concentrata sulla vendita dei lotti di terreno residui, ed in cui viene individuata quale operazione strategica inerente la partecipazione detenuta, la liquidazione post avvio dell'iniziativa Movicentro.

UNI EN ISO 9001:2015



MILANO ROMA TORINO PADOVA GENOVA

La Società ha chiuso l'esercizio con una perdita di Euro 148 migliaia ed un patrimonio netto di Euro 501 migliaia, e non risulta esposta finanziariamente verso terzi, ad eccezione di quanto previsto in relazione ai contratti di associazione in partecipazione in essere; si evidenzia che nel corso del primo trimestre 2018 il capitale sociale si è ridotto di oltre un terzo per effetto delle perdite realizzate.

Gli amministratori in coerenza con quanto sopra esposto hanno convocato, in data 5 aprile 2018, l'Assemblea straordinaria proponendo agli Azionisti la trasformazione giuridica in S.r.l. della Società nonché la sua messa in liquidazione.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

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

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali;
- abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi;

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

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

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della MONTEPO - Moncalieri TecnoPolo S.p.A. per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2016 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, il 27 aprile 2017, ha espresso un giudizio senza modifica su tale bilancio.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della MONTEPO - Moncalieri TecnoPolo S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della MONTEPO - Moncalieri TecnoPolo S.p.A. al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

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

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della MONTEPO - Moncalieri TecnoPolo S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Torino, 22 marzo 2018

Crowe Horwath AS S.p.A.



Elisa Follis
(Revisore legale)