



MONCALIERI TECNO POLO Srl in liquidazione

TORINO

**BILANCIO INTERMEDIO
DI LIQUIDAZIONE al 31/12/2018**

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

FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI S.p.A.	n.307.500	307.500,00	41,00%
ZP COSTRUZIONI GENERALI S.r.l.	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

ORGANO DI AMMINISTRAZIONE

Liquidatore	Raffaella	VITALE
-------------	-----------	--------

ORGANO DI CONTROLLO

Sindaco Unico	Emanuela	COLETTI MOGLIA
---------------	----------	----------------

REVISIONE LEGALE DEI CONTI

CROWE AS S.p.A.

RELAZIONE GESTIONE

BILANCIO - STATO PATRIMONIALE

BILANCIO - CONTO ECONOMICO

NOTA INTEGRATIVA

Relazione sulla gestione

MONTEPO-MONCALIERI TECNOPOLO-SRL IN LIQUIDAZIONE

Sede in TORINO - Corso Marche 79

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 Soci,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 sottoposto al Vostro esame chiude con una perdita di € 84.547,00 contro una perdita di € 148.510,00 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 € 32.000 per servizi.

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

Andamento della gestione

In conseguenza della riforma del quadro normativo in tema di “Società a Partecipazione Pubblica” e con riguardo ai contenuti nell'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 ed in cui viene individuata, quale opzione strategica inerente la partecipazione detenuta, la “liquidazione post avvio Movicentro”), l’Assemblea dei Soci svoltasi il 9 aprile 2018 ha previsto di semplificare il funzionamento societario, proprio in relazione all’esaurimento dei compiti statutari, riducendo i costi operativi di Montepo, in un’ottica di gestione in fase liquidatoria. L’Assemblea Soci ha, pertanto, deliberato, in estrema sintesi, le seguenti azioni:

- di trasformare la forma giuridica della società da società per azioni a società a responsabilità limitata;
- di sciogliere anticipatamente la società, e di metterla in liquidazione;
- di nominare quale Liquidatore la sottoscritta Dott.ssa VITALE Raffaella, già Presidente uscente del Consiglio di Amministrazione della società;
- di nominare quale Sindaco Unico, a seguito delle contestuali dimissioni del Collegio Sindacale, la Dott.ssa COLETTI MOGLIA Emanuela, già membro del Collegio Sindacale.

Inoltre, Vi segnalo che, a seguito della cessione, perfezionatasi nel mese di novembre 2018, di un Ramo d’azienda dalla società Zoppoli&Pulcher Srl alla società ZP Costruzioni Generali Srl, quest’ultima è subentrata nella titolarità delle quote detenute dalla prima nella Montepo, diventando nuovo socio, nonché in tutti i rapporti in essere.

Infine, quanto alle iniziative attualmente in corso, il Polo Integrato di Sviluppo di Moncalieri, il Polo Integrato di Sviluppo di Trofarello e il Movicentro di Trofarello, Vi segnalo che, nel corso del 2018, non sono state perfezionate vendite.

Tuttavia, è stata intensificata l'attività di promozione degli immobili residui, anche partecipando al *Marchè International des Professionels de l'Immobilier (MIPIM)*, evento fieristico svoltosi dal 13 al 16 marzo 2018, che rappresenta il principale forum internazionale immobiliare e riunisce i vertici di aziende private e di enti pubblici a livello mondiale. In tale sede, tramite la predisposizione di un'apposita "*brochure*", sono stati presi contatti con operatori di primario *standing*, quali Palladium Group, Prologis e CB Richard Ellis, con i quali sono proseguiti i confronti sulle opportunità di insediamento in seno alla Società.

Riporto 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; inoltre, al fine di incrementare l'appetibilità del lotto "I1 + Sa1", è stato redatto, tramite un opportuno supporto tecnico esterno, (i) uno studio di valutazione sulle possibilità procedurali più opportune per una trasformazione urbanistica complessiva dell'area, nonché (ii) uno studio di fattibilità inerente le possibilità di localizzare fabbricati frazionati e contenente le relative simulazioni planimetriche e tridimensionali in rapporto al tessuto edificato circostante.

Grazie ad una maggiore incisività nell'attività di promozione e con l'ausilio dei documenti tecnici sopra descritti, sono state raccolte, a fine anno 2018, due manifestazioni di interesse all'acquisto, tutt'ora in fase di negoziazione.

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 € 913.641; 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 2018 ha prodotto una perdita di € 58.020,00 (compresa la quota dell'associante, pari ad € 16.362,00).

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; al momento, continua l'attività di promozione e commercializzazione delle aree residue, pari a mq 8.546 con destinazione d'uso servizi.

Nel 2018 è stata deliberata la restituzione di circa il 4,75% degli apporti

residui del Contratto di Associazione in Partecipazione (pari ad un valore complessivo a inizio anno di € 3.704.397) e così per un importo di € 175.956,78; pertanto, alla data di approvazione del presente bilancio ed al netto della distribuzione parziale della restituzione suddetta, avvenuta alla fine del 2018 e nei primi mesi del 2019, risulta ancora da restituire circa il 48% degli apporti del Contratto di Associazione in Partecipazione per un valore complessivo di € 3.485.431,59, già al netto del ribaltamento perdita 2018 agli associati per € 47.393,00.

L'iniziativa nel corso dell'anno 2018 ha prodotto una perdita di € 56.288,00 (compresa la quota dell'associante pari ad € 8.895,00).

C) MOVICENTRO DI TROFARELLO

Procedono le attività di promozione e sviluppo delle aree, soprattutto grazie al ri-avvio operativo dell'iniziativa di attuazione del P.I.P., conseguente alla trasformazione urbanistica avvenuta con l'approvazione della Variante n. 02 da parte del Comune di Trofarello, con D.C.C. n. 12 del 07/02/2017.

Infatti, il nuovo assetto urbanistico, che prevede nuove destinazioni per il comparto a nord della stazione ferroviaria (adiacente al tessuto urbano), sta consentendo la promozione, in maniera molto più incisiva, delle aree interessate, anche in riferimento a contatti pregressi.

In particolare, in esito ai confronti sostenuti in molteplici incontri tra l'organo della Liquidazione e l'Amministrazione Comunale di Trofarello, è stato definito il prezzo di vendita dell'area, sono state definite le condizioni urbanistiche di riferimento e, anche con l'ausilio dei consulenti legali della società, è stato predisposto un testo di bando per la vendita di terreni che consentono l'elevazione di fabbricati sino ad un massimo di 10.056 mq di

Superficie Utile Lorda, da realizzarsi nel comparto a nord della ferrovia e da destinare alle funzioni previste dal P.I.P. vigente, con particolare riguardo alla destinazione direzionale “dc11 – attività socio-assistenziali”; tale bando è previsto in pubblicazione nei primi mesi dell’anno 2019.

Andamento economico - finanziario

Indici di redditività

Descrizione	2017	2018
ROE (Return On Equity)	-29,65%	-20,31%
ROI (Return On Investment)	-3,23%	-1,98%

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 € 411.040. (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

Considerato il vigente stato di liquidazione della Società, 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 preciso 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,

aggiornato, in ultimo, nel mese di marzo 2018, con particolare riferimento all'introduzione di uno specifico protocollo relativo alle modalità di effettuazione delle vendite.

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 2019 ed in merito alla commercializzazione delle aree, *core business* della società, auspico che, anche in considerazione dei segnali di ripresa economica e degli interessi manifestati da alcuni operatori, proceda la vendita dei lotti residui. Pertanto, la società continuerà a prodigarsi con il massimo impegno per la realizzazione del proprio patrimonio, al fine di ripagare i debiti verso gli Associati in partecipazione, di restituire i mezzi propri ai Soci e di terminare le attività liquidatorie, entro il 31.12.2020, termine di durata della società.

Inoltre, relativamente allo sviluppo dell'iniziativa Movicentro, auspico che, in considerazione dei contatti segnalati dall'Amministrazione Comunale circa l'interesse di operatori commerciali per lo sviluppo di attività socio-

assistenziali, il bando di prossima pubblicazione possa concludersi positivamente, anche alla luce del fatto che le aree interessate sono poste in prossimità del sito di Realizzazione del Nuovo Ospedale Unico dell'Azienda Sanitaria Locale TO5, di cui la Regione Piemonte con D.G.R. n. 61-8115 del 14.12.2018 ha approvato lo Studio di Fattibilità ai fini della richiesta al Ministero della Salute di conferma del finanziamento pubblico di cui all'art. 71 della L. 448/1998 e integrazione del finanziamento pubblico con una ulteriore quota regionale di Euro 13.973.868,34.

Infine, in linea con la gestione dell'anno precedente, prevedo che proseguano le attività della società volte al contenimento ed alla riduzione dei costi nella loro totalità, pur considerando i limiti di compressione degli stessi, già effettuata nel corso del 2018 mediante gli atti straordinari inerenti la trasformazione societaria, precedentemente descritta.

Elementi di rilievo occorso dopo la chiusura dell' esercizio

Non essendoci da segnalare fatti di rilievo occorsi dopo la chiusura dell'esercizio e null'altro essendovi da aggiungere, Vi invito a voler approvare il bilancio al 31 dicembre 2018 composto dalla Relazione sulla Gestione, dalla Situazione Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e Vi propongo di riportare a nuovo la perdita di esercizio di € 84.547,00.

Torino, 28 marzo 2019

IL LIQUIDATORE

(Raffaella Vitale)

Stato Patrimoniale
Conto Economico
Nota Integrativa

MONTEPO-MONCALIERI TECNOPOLO-Srl in liquidazione**Bilancio intermedio di liquidazione 31/12/2018**

Dati Anagrafici	
Sede in	TORINO
Codice Fiscale	07157100012
Numero Rea	TORINO849348
P.I.	07157100012
Capitale Sociale Euro	750.000,00 i.v.
Forma Giuridica	società a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	si
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 intermedio di liquidazione al 31/12/2018

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2018	31/12/2017
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	3.625	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	164	164
Totale immobilizzazioni immateriali	3.789	164
II - Immobilizzazioni materiali		
4) Altri beni	1.486	1.486
Totale immobilizzazioni materiali	1.486	1.486
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	5.275	1.650
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	3.840.491	3.840.491
Totale rimanenze	3.840.491	3.840.491
II) Crediti		
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	26.648	15.638
Totale crediti tributari	26.648	15.638
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.480	3.480
Totale crediti verso altri	3.480	3.480
Totale crediti	32.178	21.168
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	387.502	725.938
Totale disponibilità liquide	387.502	725.938
Totale attivo circolante (C)	4.260.171	4.587.597
D) RATEI E RISCONTI	113	3.838
TOTALE ATTIVO	4.265.559	4.593.085

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2018	31/12/2017
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	750.000	750.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	111.867	111.867
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
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	-1.127.845	-979.335
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-84.547	-148.510
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	416.315	500.862
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	3.824.172	4.022.266
Totale debiti verso altri finanziatori (5)	3.824.172	4.022.266
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	17.947	6.638
Totale debiti verso fornitori (7)	17.947	6.638
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.428	44.883
Totale debiti tributari (12)	2.428	44.883
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.672	2.600
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	1.672	2.600
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.025	15.836
Totale altri debiti (14)	3.025	15.836
Totale debiti (D)	3.849.244	4.092.223
E) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE PASSIVO	4.265.559	4.593.085

CONTO ECONOMICO

	31/12/2018	31/12/2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	510.000
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	-461.280
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	48.962	23.486
Totale altri ricavi e proventi	48.962	23.486
Totale valore della produzione	48.962	72.206
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
7) Per servizi	51.275	114.470
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.626	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.626	0
14) Oneri diversi di gestione	78.656	106.273
Totale costi della produzione	133.557	220.743
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-84.595	-148.537
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	48	27
Totale proventi diversi dai precedenti	48	27
Totale altri proventi finanziari	48	27
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	48	27
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)	-84.547	-148.510
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	-84.547	-148.510

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRECTO)		
	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(84.547)	(148.510)
Imposte sul reddito	0	0
Interessi passivi/(attivi)	(48)	(27)
(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	(84.595)	(148.537)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.626	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>	<i>3.626</i>	<i>0</i>
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(80.969)	(148.537)
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	461.280
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	0	0
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	11.309	(11.699)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	3.725	(13)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(67.204)	91.525
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(52.170)</i>	<i>541.093</i>
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(133.139)	392.556
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	48	27
(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>	<i>48</i>	<i>27</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(133.091)	392.583
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(7.251)	0
Disinvestimenti	0	0
<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)	(7.251)	0
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)	(198.094)	(13.065)
<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)	(198.094)	(13.065)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(338.436)	379.518
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	725.938	346.420
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	725.938	346.420
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	387.502	725.938
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	387.502	725.938
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio intermedio di liquidazione al 31/12/2018

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2018 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..

PRINCIPI DI REDAZIONE

La Nota Integrativa indica i principi di redazione del bilancio di liquidazione ed i criteri adottati nella valutazione delle voci del bilancio intermedio di liquidazione che si basano, per effetto dello stato di liquidazione, sul presupposto della perdita della continuità aziendale” ed in linea con quanto indicato dall'OIC 5 per i bilanci delle società in liquidazione.

Prospettiva della continuità aziendale

La Società è stata posta in liquidazione quindi il bilancio è stato redatto in prospettiva liquidatoria.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile.

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

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

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio intermedio di liquidazione sono conformi a quanto indicato dall'OIC 5.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

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 riverteranno.

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 aggiornati 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'aggiornamento 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.

ALTRE INFORMAZIONI

Le specifiche sezioni della nota integrativa illustrano i criteri con i quali è stata data attuazione all'art. 2423 quarto comma, in caso di mancato rispetto in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa, quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta.

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 3.789 (€ 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 e delle opere dell'ingegnere	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								
Incrementi per acquisizioni	7.251	0	0	0	0	0	0	7.251
Ammortamento dell'esercizio	3.626	0	0	0	0	0	0	3.626
Totale variazioni	3.625	0	0	0	0	0	0	3.625
Valore di fine esercizio								
Costo	7.251	0	164	0	0	0	0	7.415
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.626	0	0	0	0	0	0	3.626
Valore di bilancio	3.625	0	164	0	0	0	0	3.789

Si segnala che l'incremento di € 7.251,00 è rappresentato dalle spese di messa in liquidazione.

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 materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni 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 (€ 3.840.491 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	3.840.491	0	3.840.491
Totale rimanenze	3.840.491	0	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 € 32.178 (€ 21.168 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	26.648	0	26.648		26.648
Verso altri	3.480	0	3.480	0	3.480
Totale	32.178	0	32.178	0	32.178

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 € 5117,00, crediti per IVA per € 11.176,00 e crediti per ritenute per € 524,00.

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	15.638	11.010	26.648	26.648	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.480	0	3.480	3.480	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	21.168	11.010	32.178	32.178	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	26.648	26.648
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.480	3.480
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	32.178	32.178

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 € 387.502 (€ 725.938 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	725.938	-338.436	387.502
Totale disponibilità liquide	725.938	-338.436	387.502

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 113 (€ 3.838 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	3.838	-3.725	113
Totale ratei e risconti attivi	3.838	-3.725	113

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	SPESE INTERNET	113
Totale		113

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 416.315 (€ 500.862 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	-979.335	0	-148.510	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-148.510	0	148.510	0
Totale Patrimonio netto	500.862	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		-1.127.845
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	-84.547	-84.547
Totale Patrimonio netto	0	0	-84.547	416.315

	Descrizione	Importo
	Associati c/utigli da distribuire	766.840
Totale		766.840

PROSPETTO RIASSUNTIVO ALTRE RISERVE (Residuo Utili PIS2T- 2007/2008)

Associato	TOTALE
ZP COSTRUZ SRL	361.656
FINPIEMONTE	305.414
ITALDESIGN	99.770
TERZI (privati)	-
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	Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro
	Associati c/utili da distribuire	766.840	UTILI	A,B,C	766.840	0	0	
Totale		766.840						

A= aumento di capitale

B= copertura perdite

C= distribuzione utili

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 3.849.244 (€ 4.092.223 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	4.022.266	-198.094	3.824.172
Debiti verso fornitori	6.638	11.309	17.947
Debiti tributari	44.883	-42.455	2.428
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	2.600	-928	1.672
Altri debiti	15.836	-12.811	3.025
Totale	4.092.223	-242.979	3.849.244

I Debiti verso altri finanziatori sono riferiti ai debiti verso gli associati in partecipazione per € 3.506.302,00 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
ZP COSTRUZ SRL	1.244.223	A RISERVA	32.256	1.276.479
FINPIEMONTE	1.050.725	A RISERVA	27.240	1.077.964
TRASMA	343.234	99.770	8.898	451.902
ITALDESIGN	343.234	A RISERVA	8.898	352.132
TERZI (privati)	524.887	127.854	12.953	665.694
TOTALE	3.506.302	227.624	90.245	3.824.171

*Apporti residui al netto delle perdite maturate 2012-2013-2014-2016-2017-2018 e residuo 2009-2010 (27.651)

Si segnala che nel 2018 si è deliberata la restituzione di apporti per € 175.957, di cui € 150.703,62 pagati nel 2018 (ZP/FPP/Trasma/Italdesign), € 20.870,48 pagati nel 2019 (TERZI – privati) e € 4.384,48 ancora da pagare (TERZI – privati).

I Debiti verso fornitori comprendono debiti per fatture da ricevere per € 17.948,00.

I Debiti tributari si riferiscono a debiti per ritenute d'acconto da versare nel 2019 per € 2.428,00.

Gli Altri debiti riguardano principalmente debiti verso il liquidatore per il compenso variabile per l'anno 2018, non erogato in attesa delle delibera assembleare di verifica sul raggiungimento degli

obiettivi prefissati.

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	4.022.266	-198.094	3.824.172	0	3.824.172	0
Debiti verso fornitori	6.638	11.309	17.947	17.947	0	0
Debiti tributari	44.883	-42.455	2.428	2.428	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.600	-928	1.672	1.672	0	0
Altri debiti	15.836	-12.811	3.025	3.025	0	0
Totale debiti	4.092.223	-242.979	3.849.244	25.072	3.824.172	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:

Area geografica	Totale	
	ITALIA	
Debiti verso altri finanziatori	3.824.172	3.824.172
Debiti verso fornitori	17.947	17.947
Debiti tributari	2.428	2.428
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.672	1.672
Altri debiti	3.025	3.025
Debiti	3.849.244	3.849.244

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	3.824.172	3.824.172
Debiti verso fornitori	17.947	17.947
Debiti tributari	2.428	2.428
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.672	1.672
Altri debiti	3.025	3.025
Totale debiti	3.849.244	3.849.244

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

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

Si segnala che nell'esercizio 2018 non ci sono ricavi.

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 48.962 (€ 23.486 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Altri ricavi e proventi	23.486	25.476	48.962
Totale altri	23.486	25.476	48.962
Totale altri ricavi e proventi	23.486	25.476	48.962

Tra gli altri ricavi sono presenti € 1.569,00 di sopravvenienze attive diverse e € 47.393,00 per ribaltamento perdite da associazione in partecipazione e precisamente:

Ass. PIS2T € 47.393,00 per perdita 2018

PROSPETTO ASSOCIAZIONE PIS2T: RIBALTAMENTO PERDITE 2018

Associato	Perdite 2018
ZP COSTRUZ SRL	16.939
FINPIEMONTE	14.306
TRASMA	4.673
ITALDESIGN	4.673
TERZI (privati)	6.802
TOTALE	47.393

COSTI DELLA PRODUZIONE

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 51.275 (€ 114.470 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi e consuenze tecniche	95.552	-59.860	35.692
Pubblicita'	0	180	180
Spese e consulenze legali	4.027	-4.027	0
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	9.639	-3.096	6.543
Assicurazioni	3.712	0	3.712
Altri	1.540	3.608	5.148
Totale	114.470	-63.195	51.275

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 78.656 (€ 106.273 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
ICI/IMU	47.335	-4.165	43.170
Diritti camerali	205	-50	155
Sopravvenienze e insussistenze passive	15	273	288
Altri oneri di gestione	58.718	-23.675	35.043
Totale	106.273	-27.617	78.656

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

La Società non ha dipendenti.

Compensi agli organi sociali

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	16.770	12.294

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

Si precisa che i compensi amministratori comprendono € 10.686,00 per il Liquidatore in carica dal 9 aprile 2018.

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	2018	TOTALE
		2004-2011	2016			
Z P COSTRUZ SRL	40.381	368.884	88.913	52.758	26.553	577.489
FINPIEMONTE	-	-	-	-	-	-
TRASMA	13.398	75.971	18.311	10.867	5.469	124.016
ITALDESIGN	14.011	76.591	18.461	10.956	5.514	125.533
TERZI (privati)	3.268	57.232	13.795	8.187	4.121	86.603
<i>Parziale 2016</i>		<i>578.678</i>	<i>139.480</i>			
TOTALE	71.058	718.158	82.768	41.657	913.641	

Operazioni con parti correlate

Durante l'esercizio sono state ricevute fatture dal socio FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI SPA per € 32.000,00 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 € 84.547,00.

In originale firmato

Torino, 28 marzo 2019

IL LIQUIDATORE

(Raffaella Vitale) _____

Dichiarazione di conformità

Il sottoscritto Lionello Jona Celesia in qualità di professionista incaricato dichiara, ai sensi dell'articolo 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000 che il presente documento è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la sede della società..

Torino, 28 marzo 2019

.

MONTEPO-MONCALIERI TECNOPOLO-SRL IN LIQUIDAZIONE

Relazione del Sindaco Unico all'Assemblea dei Soci

Il Sindaco Unico dà atto di aver rinunciato ai termini ai sensi dell'art. 2429 primo comma C.C.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 la attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

In particolare:

- ho vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- ho partecipato alle riunioni degli Organi Societari e ho ottenuto informazioni sia sul generale andamento della gestione sia sulle operazioni di maggior rilievo per le loro dimensioni o caratteristiche effettuate dalla Società; tali riunioni si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e posso ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate o in potenziale conflitto di interessi;
- ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile della Società e sul suo concreto funzionamento;
- ho tenuto riunioni con il soggetto incaricato del controllo contabile e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;
- ho acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire;
- ho valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili, dal soggetto incaricato del controllo contabile, e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Si evidenzia che non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c..

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Ho esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2018, in merito al quale riferisco quanto segue:

Non essendo a me demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, ho vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura, e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione, e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a mia conoscenza, il Liquidatore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro del Codice Civile.

La nota integrativa riporta correttamente le informazioni di cui all'art. 2513 del codice civile per documentare la condizione di prevalenza.

Ho verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui ho conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri, e non ho osservazioni al riguardo.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dall'organo di controllo contabile, risultanze contenute nell'apposita relazione accompagnatoria del bilancio medesimo, propongo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2018, così come redatto dal Liquidatore.

Torino 2 aprile 2019

Il Sindaco Unico

Coletti Moglia Emanuela



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

Ai Soci
della MONTEPO - Moncalieri TecnoPolo S.r.l. in liquidazione

Relazione sulla revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione della MONTEPO - Moncalieri TecnoPolo S.r.l. in liquidazione (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio intermedio di liquidazione fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018, 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 intermedio di liquidazione* 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 "Andamento della gestione" dove il liquidatore illustra che, in conseguenza della riforma del quadro normativo in tema di Società a Partecipazione Pubblica e con riguardo ai contenuti 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, 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 viene individuata, quale operazione strategica inerente la partecipazione detenuta, la liquidazione

MILANO ROMA TORINO PADOVA GENOVA BRESCIA

post avvio dell'iniziativa Movicentro. Tenuto conto di quanto sopra esposto, l'Assemblea Straordinaria dei Soci in data 9 aprile 2018 ha deliberato la trasformazione della Società da società per azioni a società a responsabilità limitata, nonché lo scioglimento anticipato della stessa e la sua messa in liquidazione.

Il bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2018, redatto in linea con quanto richiesto dal principio contabile OIC 5, evidenzia che la Società non risulta esposta finanziariamente verso terzi, ad eccezione di quanto previsto in relazione ai contratti di associazione in partecipazione in essere.

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

Responsabilità del liquidatore e del sindaco unico per il bilancio intermedio di liquidazione

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

Il sindaco unico 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 intermedio di liquidazione

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio intermedio di liquidazione 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 intermedio di liquidazione.

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 intermedio di liquidazione, 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 dal liquidatore, inclusa la relativa informativa;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio intermedio di liquidazione nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio intermedio di liquidazione rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Il liquidatore della MONTEPO - Moncalieri TecnoPolo S.r.l. in liquidazione è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della MONTEPO - Moncalieri TecnoPolo S.r.l. in liquidazione al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio intermedio di liquidazione 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 intermedio di liquidazione della MONTEPO - Moncalieri TecnoPolo S.r.l. in liquidazione al 31 dicembre 2018 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 intermedio di liquidazione della MONTEPO - Moncalieri TecnoPolo S.r.l. in liquidazione al 31 dicembre 2018 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, 9 aprile 2019



Crowe AS SpA

Elisa Follis
(Revisore legale)