

**Nota integrativa
al bilancio annuale di liquidazione
chiuso al 31 dicembre 2015
(art.2490, comma 1, del Codice Civile)**

Indice

Il presente documento risulta così strutturato:

<i>Premessa</i>	7
<i>Attività svolta e programma di massima della liquidazione</i>	8
<i>Appartenenza ad un gruppo</i>	9
<i>Andamento dell'esercizio</i>	9
<i>Fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio</i>	9
<i>Normativa e principi contabili adottati</i>	10
<i>Aggiornamento dei principi contabili adottati</i>	10
<i>Esposizione dei dati</i>	10
<i>Criteri di valutazione</i>	10
<i>Criteri di funzionamento (periodo 1° gennaio – 23 dicembre)</i>	10
<i>Criteri di liquidazione (periodo 24 – 31 dicembre)</i>	13
<i>Informativa richiesta dall' oic 5</i>	14
<i>Informazioni sulle attività dello stato patrimoniale</i>	25
<i>Informazioni sul patrimonio netto e sulle passività dello stato patrimoniale</i>	29
<i>Informazioni sul conto economico</i>	32
<i>Altre informazioni</i>	35
<i>Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale</i>	35
<i>Operazioni con parti correlate</i>	35
<i>Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio</i>	35
<i>Sedi secondarie</i>	35
<i>Azioni proprie e azioni/quote società controllante</i>	35
<i>Compensi spettanti ad amministratori e sindaci</i>	35
<i>Informazioni relative al personale dipendente</i>	35
<i>Strumenti finanziari derivati</i>	36
<i>Passività potenziali</i>	36
<i>Posizione finanziaria netta</i>	36
<i>Rendiconto finanziario</i>	36
<i>Soggezione alla altrui attività di direzione e coordinamento</i>	37
<i>Rapporti infragruppo</i>	38
<i>Rapporti col Comune di Lucca</i>	38

Premessa

L'esercizio che ci accingiamo a commentare è stato interessato da cambiamenti "decisivi" per le sorti della società.

Innanzitutto, il Consiglio comunale di Lucca ha approvato, in data 31 marzo 2015, la delibera n. 17/2015 avente ad oggetto il "Piano operativo di razionalizzazione delle società e delle partecipazioni societarie del Comune di Lucca ai sensi dell'art. 1 comma 611 e ss. della L. n. 190 del 23.12.2014 ed indirizzi operativi a Lucca Holding S.p.A.", che ha fornito - con specifico riguardo alla partecipata "Polis S.p.a.", controllata dal Comune di Lucca tramite "Lucca Holding S.p.a." - i seguenti indirizzi:

1. acquistare tutte le azioni di "Polis S.p.a." al fine di totalizzarne la partecipazione in modo da favorire la sua trasformazione in "STU" ex art. 120 D. Lgs. n. 267/2000;
2. procedere alla nomina di un Amministratore Unico, in sostituzione dell'attuale Consiglio di Amministrazione, al fine di garantire la conformità rispetto alla lettera b) comma 611 dell'art. 1 della legge n. 190 del 23 dicembre 2014;
3. procedere alla modifica dello Statuto prevedendo tra le altre anche la forma di controllo del Sindaco o Revisore Unico.

La controllante "Lucca Holding S.p.a.", prima di attuare il citato indirizzo del Consiglio Comunale teso a favorire la trasformazione di "Polis S.p.a." in "STU", ha inviato al Comune di Lucca la Determina n.31/2015 contenente un parere richiesto al riguardo al Prof. Stefano Pozzoli, esperto di imprese pubbliche e professore ordinario presso la facoltà di economia dell'Università di Napoli Parthenope. Sulla base di detta determina e del parere del Prof. Pozzoli sono state rilevate criticità relativamente alla "... trasformazione di Polis S.p.a. in una STU, o comunque in una società strumentale per lo svolgimento di attività essenzialmente immobiliari ..." in quanto ciò "... non sarebbe la soluzione più appropriata in ordine alle esigenze manifestate dal Comune di Lucca con riferimento alla riqualificazione urbanistica delle aree territoriali Palestra Bacchettoni e Ex GESA-AM".

L'Amministratore Unico di "Lucca Holding S.p.a." ha, in seguito, inviato al Comune di Lucca anche la Determina n.36/2015, contenente ulteriori approfondimenti, mediante argomentato confronto tra il citato parere del prof. Pozzoli e il parere ricevuto per il tramite della stessa "Polis S.p.a." dall'Avv. Perticarari, esperto in materia di "STU", sulle eventuali criticità che potrebbero ragionevolmente sorgere dall'attuazione dell'ipotesi di trasformare "Polis S.p.a." in una società a partecipazione totalmente pubblica per la "riqualificazione urbana". Sulla base delle criticità evidenziate, l'Amministratore Unico di "Lucca Holding S.p.a." ha richiesto al Comune, con la stessa determina, di esprimersi nuovamente in merito al futuro della partecipata "Polis S.p.a.", impartendo indirizzi in ordine alle seguenti possibilità, salvo se altri:

1. mantenere la decisione di trasformare la società in una "STU" o in una società strumentale immobiliare;
2. prevedere lo scioglimento della società;
3. retrocedere l'intero pacchetto azionario della società al Comune di Lucca, mediante opportuna riduzione del capitale sociale di "Lucca Holding S.p.a."

Il Comune di Lucca con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 17 novembre 2015 ha statuito:

- 1) di dare mandato a Lucca Holding S.p.A. di trasformare la forma giuridica di Polis da società per azioni (S.p.A.) a società a responsabilità limitata (S.r.l.), predisponendo le modifiche statutarie conseguenti;
- 2) di dare mandato al Sindaco, o suo delegato, di intervenire all'assemblea di Lucca Holding S.p.A. che verrà all'uopo convocata, per approvare una riduzione di capitale sociale della stessa di importo pari:
 - al valore delle quote della società Polis S.r.l., da retrocedere al Comune di Lucca al valore che sarà determinato secondo apposita stima peritale;
 - a ulteriori 3 (tre) milioni di Euro, da retrocedersi al socio unico sotto forma di pagamento in denaro;
- 3) di dare mandato al Sindaco, o suo delegato, di approvare in sede assembleare le modifiche allo Statuto di Lucca Holding S.p.A. necessarie all'attuazione del punto 2;
- 4) di esprimere fin da ora la volontà di disporre, anche ai sensi e per gli effetti dell' art. 1 comma 614 della legge n. 190/2014, una volta concluse le operazioni sopra descritte, lo scioglimento anticipato della società (Polis S.r.l.), previa immediata messa in liquidazione della stessa, con nomina da parte dell'Amministrazione comunale di un liquidatore al quale verranno indicati i criteri di liquidazione sulla base di quanto previsto dall'art. 2487 Codice Civile.

Nel corpo della deliberazione si prevede, tra l'altro, la retrocessione al Comune di Lucca della "Palestra Bacchettoni" e dell'area "Ex GESA-AM".

Nel frattempo, conformemente a quanto disposto dalla deliberazione n.17/2015 del Consiglio Comunale di Lucca:
- il 12 ottobre 2015 "Lucca Holding S.p.a." ha acquisito le residue partecipazioni della "Polis S.p.a." in mano a soci terzi (CCIAA di Lucca e Associazione degli Industriali di Lucca), diventando così socio unico della società;

- l'assemblea ordinaria dei soci della "Polis S.p.a." del 2 novembre 2015 ha nominato il Dott. David Ninci quale amministratore unico della stessa, in luogo del dimissionario consiglio di amministrazione.

Alla luce della successiva deliberazione n.74/2015 del Consiglio Comunale di Lucca, il ruolo del neo amministratore è divenuto quello di "traghetta" la società fino alla sua formale messa in liquidazione.

L'amministratore unico così nominato ha quindi presentato all'assemblea dei soci della "Polis S.p.a." del 7 dicembre 2015 la previsione economica di chiusura per il 2015 ed il budget economico per il 2016, esercizio in cui dovrebbe svolgersi la procedura di liquidazione. Il budget della liquidazione, essendo una stima, si basa su determinati presupposti, legati ai tempi di accadimento di certi eventi (trasferimento personale dipendente, esitazione dei beni mobili e immobili, definizione delle cause in corso,); non tiene peraltro conto dei valori di probabile realizzo dei beni mobili e immobili di proprietà, la cui stima è lasciata al nominando perito, chiamato da "Lucca Holding S.p.a." alla valutazione del capitale economico della "Polis S.p.a." per la sua retrocessione al Comune di Lucca, ai sensi della citata deliberazione n.74/2015 del Consiglio Comunale di Lucca.

L'assemblea straordinaria dei soci della "Polis S.p.a." del 14 dicembre 2015, ai rogiti del notaio Luca Nannini (repertorio n. 62.346 e raccolta n. 8.170), iscritta al Registro delle Imprese di Lucca il successivo 24 dicembre - in attuazione sempre della deliberazione n.74/2015 del Consiglio Comunale di Lucca - ha deliberato la trasformazione della "Polis S.p.a." in società a responsabilità limitata e la sua contestuale messa in liquidazione, nominando il Dott. Ninci David, già amministratore unico, quale liquidatore della stessa. Con l'occasione, la società ha trasferito la propria sede sociale a Lucca, in frazione San Marco, Via dei Bichi n.340, mantenendo la sede amministrativa in San Filippo, Via di Tiglio n.957.

L'assemblea ordinaria dei soci della "Polis S.r.l. in liquidazione" del 28 dicembre 2015 ha infine approvato il "Regolamento per la vendita dei beni immobili" ed i prezzi di riferimento per le vendite da effettuarsi nel nuovo anno, partendo dai valori massimi stimati dal Dott. Stefano Cordoni, perito incaricato da "Lucca Holding S.p.a." per la valutazione del capitale economico della società.

Attività svolta e programma di massima della liquidazione

La società è stata costituita dal Comune di Lucca, alla fine del 1999, per la riqualificazione del patrimonio edilizio urbano.

Negli anni, ha effettuato il completo recupero dell'"Ex Caserma Mazzini" ubicata nel Centro Storico di Lucca, realizzando il complesso residenziale "I Cantici", composto da 69 unità immobiliari, comprensive delle relative pertinenze, rappresentate da posti e box auto.

A fine 2015, considerata anche l'ultima vendita perfezionata la scorsa estate, di detti interventi residuano due appartamenti e 10 posti auto, di cui 2 all'interno dell'area "I Cantici" e 8 all'interno dell'area "Mazzini", il cui costo è iscritto tra le rimanenze.

Detti beni sono destinati alla vendita nel nuovo anno, da effettuarsi attraverso procedura d'asta ad evidenza pubblica.

Ha inoltre acquisito la "Palestra Bacchettoni", ubicata nel Centro Storico di Lucca, la ex scuola riconvertita a uffici, ubicata a San Filippo, e l'area "Ex GESA-AM", ubicata a San Concordio. I primi due immobili, che sono iscritti tra le immobilizzazioni materiali, sono stati conferiti dal Comune di Lucca in sede di costituzione, mentre il terzo, che è iscritto tra le rimanenze, è stato acquistato in seguito dalla "Gesam S.p.a."

La "Palestra Bacchettoni" e l'area "Ex GESA-AM", al centro in passato di diversi progetti, sono oggi in attesa di essere retrocessi al Comune, una volta che diverrà socio della società, come previsto dalla deliberazione n.74/2015 del Consiglio Comunale di Lucca più sopra commentata.

Gli uffici di San Filippo sono invece destinati alla vendita nel nuovo anno, da effettuarsi sempre attraverso procedura d'asta ad evidenza pubblica.

La società è, infine, proprietaria di un impianto fotovoltaico posto sulle coperture dei posti auto del "Parcheggio Carducci", ubicato nella zona sud, nelle immediate vicinanze delle mura urbane, anch'esso destinato alla vendita assieme ai beni mobili strumentali che residuano a fine anno (arredi, computer, ...).

La società impiega, a fine esercizio, due dipendenti, utilizzati prevalentemente per la prestazione di servizi a favore di altre società del gruppo, destinati alla mobilità infragruppo ai sensi dell'art. 18, comma 2 bis, D.L. 112/2008 e dell'art. 1, comma 564, della L.147/2013, recepiti con delibera del Consiglio Comunale n.110/2014.

Appartenenza ad un gruppo

La società appartiene al gruppo di imprese facenti capo al Comune di Lucca, per il tramite della controllante "Lucca Holding S.p.a.", che esercita l'attività di direzione e coordinamento sulla stessa.

Ai fini della lettura del presente documento si rammenta, per quanto possa occorrere, che la società ha aderito con la controllante "Lucca Holding S.p.a." al regime di consolidato fiscale nazionale di cui agli articoli 117-129 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917 e successive modifiche e integrazioni.

Andamento dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio la società ha vissuto tre distinti periodi di attività:

- il primo, che va da inizio anno fino al 17 novembre 2015, ossia fino alla riferita deliberazione n.74/2015 del Consiglio Comunale di Lucca che ha disposto la messa in liquidazione della società, in cui l'attività è proseguita sulla base di dinamiche da tempo impostate, anche se la nomina dell'amministratore unico era già preludio per un cambiamento di rotta rispetto al passato;
- il secondo, che va dal 18 novembre al 23 dicembre 2015, ossia fino alla formale messa in liquidazione, in cui l'attività si è sviluppata in preparazione della successiva fase liquidatoria;
- il terzo, che va dall'iscrizione della trasformazione in società a responsabilità limitata e messa in liquidazione fino alla fine dell'esercizio, ossia dal 24 al 31 dicembre 2015.

Ancorché il primo periodo si distingua funzionalmente dai due successivi, esigenze di "standardizzazione" contabile impongono di considerare i primi due periodi nell'ambito del "rendiconto della gestione degli amministratori", da redigere ai sensi dell'art.2487 *bis* del Codice Civile, e l'ultimo periodo nell'ambito del bilancio annuale di liquidazione, da redigere ai sensi dell'art.2490, comma 1, del Codice Civile (vedi *infra* per il significato ed il ruolo dei diversi documenti contabili).

Nel corso dell'esercizio la società ha effettuato, come peraltro in passato, attività di "service tecnico" per la "Metro S.r.l." e dato in locazione alla stessa una porzione dell'immobile di proprietà sito in San Filippo (Lucca), Via Di Tiglio, n.957, adibito ad uffici.

La società ha altresì continuato la propria attività di gestione dell'impianto fotovoltaico ubicato sul "Parcheggio Carducci" a Lucca, che ha generato corrispondenti ricavi (tariffa incentivante e ricavo da vendita energia).

Nel primo periodo di attività, come sopra individuato, ha inoltre continuato la vendita delle unità immobiliari residue del complesso "I Cantici", realizzando la vendita di un appartamento corredato da un box auto; ha inoltre ceduto una porzione di terreno edificabile posto nell'area "Ex Caserma Mazzini" alla "Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca".

Nel secondo periodo, alla luce del mutato scenario, con determina n.3/2015 dell'amministratore unico è stata annullata la gara per i lavori di manutenzione conservativa alla "Palestra Bacchettoni" ed è stata di fatto preparata la procedura liquidatoria, richiedendo tra l'altro la mobilità infragruppo del personale dipendente; nel frattempo, sono stati stipulati dei contratti di servizio col Comune di Lucca e con "Itinera S.r.l." per impiegare lo stesso personale, recuperandone in parte i relativi costi.

Nel terzo periodo, invero molto breve, sono stati individuati i valori di vendita dei beni aziendali e non si sono verificati altri fatti degni di nota in questa sede.

Verranno pertanto riportati nella presente nota integrativa dei prospetti di stato patrimoniale e di conto economico che evidenziano i risultati del periodo 1° gennaio – 23 dicembre 2015 (che riepilogano il "rendiconto della gestione degli amministratori") e del periodo 24 – 31 dicembre 2015 (che riepilogano il primo periodo di liquidazione), nonché il dettaglio del cd. "bilancio iniziale di liquidazione" in cui sono evidenziate le rettifiche conseguenti al cambiamento di criteri valutativi derivanti dallo scioglimento della società, conformemente a quanto raccomandato dall'OIC 5.

Il conto economico presentato per l'esercizio riepiloga però, necessariamente, la gestione dell'intero esercizio, con ciò incidendo anche sulla comparabilità dei dati con quelli dell'esercizio precedente (vedi *infra*).

Fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nei primi mesi del nuovo esercizio sono proseguiti i contratti di servizi col Comune di Lucca, con "Itinera S.r.l." e con "Metro S.r.l.", è stato perfezionato il passaggio di un dipendente alla stessa "Itinera S.r.l." e sono state organizzate le procedure per le aste per la vendita di beni immobili per il prossimo mese di marzo.

NORMATIVA E PRINCIPI CONTABILI ADOTTATI

Il bilancio è stato redatto secondo le disposizioni normative contenute negli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, come interpretate dai principi contabili nazionali redatti dall'OIC ("Organismo Italiano di Contabilità"); i criteri di valutazione ed i principi contabili adottati saranno però diversi a seconda del periodo interessato (vedi *infra*).

AGGIORNAMENTO DEI PRINCIPI CONTABILI ADOTTATI

Non vi sono stati, rispetto all'esercizio precedente, aggiornamenti nei principi contabili adottati dall'impresa.

ESPOSIZIONE DEI DATI

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono esposti secondo gli schemi ordinariamente previsti dagli artt.2424 e 2425 del Codice Civile; non è stata utilizzata la possibilità di procedere a raggruppamenti o suddivisioni delle voci ivi previste ovvero all'adattamento delle voci esistenti o all'aggiunta di nuove voci, come consentito dall'art.2423 *ter*, 2°, 3° e 4° comma del Codice Civile.

L'unica particolarità riguarda le "rettifiche di liquidazione", previste dall'OIC 5, che sono state iscritte, con segno negativo, tra le "Altre riserve" del patrimonio netto.

Gli importi indicati nello stato patrimoniale, nel conto economico e nella presente nota integrativa sono esposti in unità di euro, senza decimali, come previsto dall'articolo 2423, 5° comma, del Codice Civile.

Per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è indicato l'importo relativo all'esercizio precedente, a norma dall'art.2423 *ter*, 5° comma, del Codice Civile, omettendo l'indicazione delle voci che non comportano alcun valore per entrambi gli esercizi.

Per quanto sopra riferito, le voci presenti non sono però completamente e/o immediatamente comparabili con quelle dell'esercizio precedente e, quindi, per la loro comprensione è necessaria una lettura integrale del presente documento.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art.2435 *bis* del Codice Civile:

- la presente nota integrativa presenta un contenuto ridotto rispetto a quello ordinariamente previsto dagli artt.2427 e 2427 bis del Codice Civile;
- non è stata redatta la relazione sulla gestione, essendo le informazioni richieste dall'art.2428, comma 3, punti 2, 3, 4, 5 e 6 del Codice Civile, nonché quelle richieste da altre norme di legge vigenti in materia, incluse nel presente documento.

Vengono comunque fornite tutte le informazioni ritenute necessarie al fine di fornire una rappresentazione chiara, veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio.

Vengono, infine, fornite le informazioni ed i prospetti richiesti dall'OIC 5 nel caso di liquidazione di società.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione sono stati diversi per il periodo ante e post messa in liquidazione della società.

In particolare, nel periodo 1° gennaio – 23 dicembre 2015 e, quindi, fino alla data di messa in liquidazione della società, i criteri adottati sono quelli di "funzionamento", seppure tenendo conto (come indicato sempre dall'OIC 5) dell'intervenuto scioglimento della società e, quindi, dei riflessi conseguenti alla mancanza di una prospettiva di continuazione.

In tale periodo è stato altresì tenuto conto, per il postulato della prudenza, delle risultanze della perizia sul capitale economico della società redatta dal Dott. Cordoni Stefano di Lucca e asseverata a giuramento il 14 dicembre 2015.

Nel periodo 24 – 31 dicembre 2015 sono stati, invece, adottati i criteri di "liquidazione".

CRITERI DI FUNZIONAMENTO (PERIODO 1° GENNAIO – 23 DICEMBRE)

Si indicano nel prosieguo i criteri di valutazione più significativi seguiti nella redazione del rendiconto degli amministratori, così come interpretati dall'O.I.C., la cui conoscenza è utile al fine della comprensione del presente documento.

Immobilizzazioni

Accolgono le attività immateriali, materiali e finanziarie destinate ad un utilizzo durevole all'interno dell'impresa che, nello specifico, sono così formate.

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, che comprende gli oneri ad esso accessori.

I costi così iscritti sono esposti nell'attivo dello stato patrimoniale al netto dei relativi ammortamenti, sistematicamente stanziati sulla base del periodo di utilità teorica degli stessi inizialmente stimato e periodicamente verificato.

Ad ogni data di riferimento del bilancio viene verificata la sussistenza di indicatori di potenziali perdite durevoli di valore. Laddove sussistano, viene determinato il valore recuperabile e se questo è inferiore al valore netto contabile si procede ad una corrispondente svalutazione; se negli esercizi successivi ne vengono meno i presupposti, per i beni immateriali viene ripristinato il valore originario rettificato degli ammortamenti non effettuati per effetto della svalutazione stessa.

Il valore recuperabile non viene stimato in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto, che è comprensivo degli oneri accessori e degli altri oneri eventualmente sostenuti per rendere utilizzabili i singoli beni.

I costi così iscritti sono esposti nell'attivo dello stato patrimoniale al netto dei relativi ammortamenti, sistematicamente stanziati sulla base della vita utile inizialmente stimata e periodicamente verificata delle singole categorie di beni. Laddove l'immobilizzazione materiale comprenda componenti, pertinenze o accessori, aventi vite utili di durata diversa, l'ammortamento di tali componenti si calcola separatamente dal cespite principale, salvo ciò non sia praticabile o significativo.

Ad ogni data di riferimento del bilancio viene verificata la sussistenza di indicatori di potenziali perdite durevoli di valore. Laddove sussistano, viene determinato il valore recuperabile e se questo è inferiore al valore netto contabile si procede ad una corrispondente svalutazione; se negli esercizi successivi ne vengono meno i presupposti, viene ripristinato il valore originario rettificato degli ammortamenti non effettuati per effetto della svalutazione stessa.

Il valore recuperabile non viene stimato in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di un'immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, se producono un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva, sicurezza o vita utile della stessa sono capitalizzati; se tali costi non producono detti effetti sono trattati come manutenzioni ordinarie e addebitati al conto economico.

Immobilizzazioni finanziarie

I crediti vengono iscritti al valore di presumibile realizzo.

Rimanenze

Sono iscritte al minore tra i costi sostenuti per l'acquisto o per la produzione ed il valore di realizzazione desunto dall'andamento del mercato; ove vengano meno le ragioni che hanno reso necessario l'abbattimento al minor valore di realizzo delle rimanenze, viene ripristinato il costo originario.

Nel costo di acquisto vengono considerati anche gli oneri accessori di diretta imputazione e dallo stesso vengono sempre dedotti i resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni, i premi ed i contributi eventualmente riconosciuti dai fornitori; gli sconti cassa vengono sempre iscritti tra i proventi finanziari.

Nel costo di produzione vengono invece considerati, oltre al costo dei materiali impiegati come sopra definito, i costi industriali di diretta imputazione e quelli, anche generali, di indiretta imputazione per la quota ragionevolmente imputabile. Vengono sempre esclusi i costi di natura anomala o eccezionali, i costi di amministrazione, di distribuzione e vendita e, in generale, i costi che attengono ad una fase successiva a quella della produzione; i costi di ricerca e sviluppo vengono addebitati a conto economico.

Crediti dell'attivo circolante

Nella voce sono iscritti i crediti a destinazione (o con origine) non durevole.

Sono iscritti al loro valore di presumibile realizzo ottenuto, nel caso, attraverso la deduzione di un apposito fondo svalutazione, adeguato a coprire sia le perdite per situazioni di inesigibilità già manifestatesi ma non ancora definitive, sia quelle per situazioni non ancora manifestatesi ma che l'esperienza e la conoscenza del settore nel quale opera l'azienda inducono a ritenere intrinseche nei saldi contabili e quindi probabili.

Nella stima del fondo svalutazione si utilizzano tutte le informazioni disponibili, al momento della valutazione, sulla situazione dei debitori, sulla base dell'esperienza passata, della corrente situazione economica generale e di settore, nonché dei fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che incidono sui valori alla data del bilancio.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui connessi flussi finanziari si estinguono oppure

quando la titolarità sugli stessi è trasferita e con essa sono sostanzialmente trasferiti tutti i relativi rischi.

Disponibilità liquide

Nella voce sono iscritte le disponibilità liquide immediatamente utilizzabili per qualsiasi scopo della società; le disponibilità liquide vincolate sono invece iscritte nell'attivo circolante, fatti salvi i casi nei quali la natura del vincolo non sia tale da indurre a considerarle come immobilizzazioni.

L'iscrizione avviene, per le disponibilità presenti sui conti correnti bancari, al loro valore di presumibile realizzo, e per quelle giacenti in cassa, al loro valore nominale.

I saldi dei conti bancari includono tutti gli assegni emessi ed i bonifici disposti entro la data di chiusura dell'esercizio e gli incassi effettuati dalle banche od altre istituzioni creditizie ed accreditati nei conti entro la chiusura dell'esercizio, anche se la relativa documentazione bancaria è pervenuta nell'esercizio successivo; tengono inoltre conto degli interessi attivi, al netto della ritenuta operata dalla banca, degli interessi passivi e degli oneri relativi alla gestione dei conti di competenza, anche se accreditati/addebitati dopo la chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti

Nella voce ratei e risconti attivi sono iscritti i proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi, e i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Nella voce ratei e risconti passivi sono iscritti i costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Alla fine di ogni esercizio viene aggiornato il saldo: in tale sede viene tenuto conto non solo del trascorrere del tempo ma anche della loro recuperabilità e, se ritenuto necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore.

Fondi per rischi ed oneri

Nella voce sono iscritte le passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati.

L'iscrizione in bilancio avviene quando le passività sono ritenute probabili ed è stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere; dei rischi per perdite o passività di esistenza solo possibile ovvero probabile ma non obiettivamente stimabili, viene comunque fatta menzione nell'apposita sezione del presente documento.

Nello specifico, le passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, vengono iscritte nei fondi per rischi; le passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, vengono invece iscritte nei fondi per oneri.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella voce è iscritto il debito esistente alla data di chiusura dell'esercizio nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti, determinato in conformità all'art.2120 del Codice Civile.

Debiti

Sono iscritti al valore nominale, detratte, per i debiti commerciali, le rettifiche di fatturazione (per resi, premi, abbuoni, variazioni prezzo, ...) eventualmente concordate.

Patrimonio netto

Nella voce vengono iscritti gli apporti eseguiti dai soci all'atto della costituzione e successivamente, gli utili di esercizi precedenti non distribuiti, accantonati in un'apposita riserva, e l'utile dell'esercizio, nonché le altre riserve eventualmente costituite; nella voce vengono anche iscritte, con segno negativo, le eventuali perdite dell'esercizio e di esercizi precedenti in attesa di sistemazione.

Impegni e conti d'ordine

Evidenziano le garanzie prestate, direttamente o indirettamente, a terzi per debiti altrui, distinguendo tra fidejussioni, avalli, altre garanzie personali e garanzie reali, con l'indicazione, per ciascun tipo, delle garanzie prestate a favore di imprese controllate, controllanti e sottoposte al comune controllo. Comprendono, inoltre, gli impegni significativi assunti nei confronti di terzi ed il valore dei beni di terzi eventualmente detenuti, a qualsiasi titolo, dalla società.

I rischi per le garanzie prestate e gli impegni assunti vengono rilevati al valore nominale, mentre i beni di terzi al valore corrente degli stessi, ove disponibile.

Costi e ricavi

I ricavi ed i costi vengono iscritti al netto dei resi, degli sconti incondizionati, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi ed i costi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni e/o dei servizi è completato, ovvero lo scambio è già avvenuto e, pertanto, si è verificato il passaggio sostanziale e non solo formale del relativo titolo di proprietà, e/o il servizio è ultimato.

I costi, in particolare, sono rilevati nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi dell'esercizio, che si realizza:

- per associazione di causa ad effetto tra costi e ricavi, in via analitica (ad es. per le provvigioni) o sulla base di presunzioni (ad es. per le rimanenze);
- per ripartizione dell'utilità o funzionalità pluriennale su base sistematica (ad es. per gli ammortamenti);
- per imputazione diretta del costo a conto economico o perché associati al tempo, o perché sia venuta meno la sua utilità o funzionalità.

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Si precisa preliminarmente che la società ha esercitato, in qualità di consolidata, congiuntamente alla Capogruppo "Lucca Holding S.p.a.", quest'ultima in qualità di consolidante, l'opzione per il "Consolidato fiscale nazionale" di cui agli articoli 117-129 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917 (cd. Tuir) e successive modifiche e integrazioni, che consente di determinare l'imposta Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società partecipanti, previa effettuazione di alcune rettifiche previste sempre dalla normativa vigente.

I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci fra la consolidante e la consolidata, sono definiti nel "Regolamento di consolidato fiscale delle società italiane del gruppo".

Nella voce è pertanto iscritto:

- l'ammontare delle imposte correnti Ires ed Irap calcolate per l'esercizio, determinato secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare dei proventi da consolidato fiscale maturati a seguito del trasferimento alla consolidante di perdite fiscali, secondo sempre quanto previsto dal Regolamento di consolidato fiscale vigente;
- l'ammontare delle imposte differite o iscritte anticipatamente in relazione a differenze temporanee tra il valore di una attività o di una passività determinato secondo i criteri civilistici ed il valore attribuito a quella stessa attività o passività ai fini fiscali, sulla base dell'aliquota in vigore al momento in cui tali differenze si riverseranno, apportando adeguati aggiustamenti in caso di variazione dell'aliquota rispetto agli esercizi precedenti, purché la norma di legge che determina la variazione sia già stata emanata alla data di redazione del bilancio.

Il saldo delle imposte Irap è iscritto - se passivo - nei "Debiti tributari", al netto degli acconti eventualmente versati - ovvero, se attivo - nei "Crediti tributari".

Il saldo delle imposte Ires è iscritto - se passivo - nei "Debiti verso controllanti", al netto delle ritenute, anche per imposte pagate in via definitiva all'estero sui redditi ivi prodotti, eventualmente subite - ovvero, se attivo - nei "Crediti verso controllanti", dove è anche iscritta la contropartita per i compensi spettanti secondo quanto previsto sempre nel Regolamento di consolidato fiscale (cd. "Proventi da consolidato fiscale").

Le imposte anticipate sono iscritte, come contropartita, e mantenute tra le attività dello stato patrimoniale solamente se vi è la ragionevole certezza del loro integrale recupero con gli imponibili fiscali futuri dell'azienda ovvero del Consolidato fiscale nazionale cui partecipa, secondo quanto previsto dalla normativa fiscale vigente e dal Regolamento di Consolidato fiscale.

Le imposte differite sono iscritte, sempre come contropartita, tra i fondi per imposte delle passività dello stato patrimoniale solo nella misura in cui non può dimostrarsi che il loro pagamento è improbabile.

CRITERI DI LIQUIDAZIONE (PERIODO 24 - 31 DICEMBRE)

Il criterio di valutazione dell'attivo è quello del realizzo, mentre quello del passivo è quello dell'estinzione.

In particolare, le attività sono state iscritte al probabile valore di realizzo conseguibile entro un termine ragionevolmente breve; le passività sono state invece iscritte al probabile valore di estinzione, ossia al presumibile valore al quale andranno estinte.

I criteri utilizzati differiscono pertanto da quelli seguiti nella redazione dell'ultimo bilancio approvato e nella predisposizione del rendiconto sulla gestione al 23 dicembre.

Inoltre, come richiesto dall'OIC 5, tra i fondi per rischi ed oneri sono state iscritte le spese presumibili della liquidazione indicate nel "bilancio iniziale di liquidazione", con contropartita la voce "Rettifiche di liquidazione" iscritta con segno negativo nel Patrimonio netto.

Per la determinazione dei valori più sopra indicati è stata utilizzata la perizia giurata del Dott. Cordoni Stefano del 14 dicembre 2015 mentre, per la quantificazione delle spese della liquidazione, è stato utilizzato il budget approvato dall'assemblea dei soci del 7 dicembre 2015, previa rettifica in aumento di euro 25.000,00 per tenere conto del cambiamento di alcuni presupposti, inerenti principalmente al trasferimento del personale dipendente (vedi *infra*).

Si precisa al riguardo che, per motivi di prudenza, laddove la perizia effettuata conduceva a valori superiori rispetto a quelli contabili non è stata effettuata alcuna rivalutazione, trattandosi di valori al momento solo sperati.

La valutazione delle voci è stata in ogni caso fatta secondo prudenza.

INFORMATIVA RICHIESTA DALL'OIC 5

Si riportano nel prosieguo le informazioni richieste al riguardo dall'OIC 5, adattate allo specifico contesto.

In particolare, nella prima colonna sono riportati i risultati del rendiconto della gestione degli amministratori (periodo 1° gennaio – 23 dicembre 2015), nella seconda colonna i risultati del primo periodo intermedio di liquidazione e nella terza colonna l'intero esercizio 1° gennaio – 31 dicembre 2015; il conto economico finale è quindi la somma dei due precedenti.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO		1/1/2015	24/12/2015	1/1/2015
		23/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	IMMOBILIZZAZIONI			
B) I.	Immobilizzazioni immateriali			
B) I. 2)	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità			
	Spese ricerca e sviluppo da amm.	0	0	0
	Costi di pubblicità'	0	0	0
	Fondo sval.immob.immateriali			
	Costi di pubblicità'			
	Totale costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0	0
B) I. 4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	Licenze e Software	0	0	0
	Totale concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
B) I. 7)	Altre immobilizz. immateriali			
	Costi progett.e varie Uff.Mazzini	0	0	0
	Costi progett.e v.P.Bacchettoni	0	0	0
	Costi progett.Merc.Carmine	0	0	0
	Costi progett.area ex scalo Merci	0	0	0
	Totale altre immobilizz. immateriali	0	0	0
	Totale Immobilizzazioni immateriali	0	0	0
B) II.	Immobilizzazioni materiali			
B) II. 1)	Terreni e Fabbricati			
	Fabb.Mapp.203 Pal. Bacchettoni	1.082.408	1.082.408	1.082.408
	Fabb.Mapp.66-Sede S.Filippo	357.918	202.848	202.848
	Terreno mapp.203 Pal.Bacchettoni	257.402	257.402	257.402
	Terreno Fg.166-mapp.67-1495 S.F.	87.152	87.152	87.152
	Fondo ammort. fabbricati	(143.738)	0	0
	Fondo svaluta.Sede San Filippo	(11.332)	0	0
	Totale Terreni e Fabbricati	1.629.810	1.629.810	1.629.810
B) II. 2)	Impianti e macchinario			
	Impianti generici	9.813	0	0
	Impianto allarme sede S. Filippo	17.751	0	0
	Impianto centr.telef.S.Filippo	14.544	0	0
	Impianti Uff.vend.c/o Bacchetton	4.626	0	0
	Impianto Fotovoltaico	369.090	119.955	119.955
	Impianto telesorveglianza giard.	5.366	4.972	4.972
	Imp.e attrezz.non in funzione	7.852	7.852	7.852
	Fondo ammort. allarme sede	(17.751)	0	0
	Fondo ammort.centri.telef.sede	(14.544)	0	0
	Fondo ammort. impianti	(9.813)	0	0
	Fondo amm. attrezz. spec. Osserv.	(394)	0	0
	Fondo amm.imp.uff.vendite	(4.626)	0	0

	Fondo ammort. imp. fotovoltaico	(249.134)	0	0
	Totale Impianti e macchinario	132.779	132.778	132.778
B) II. 3)	Attrezzature			
	Attrezzatura varia e minuta	9.136	397	397
	Fondo ammort. attrezzatura varia	(8.739)	0	0
	Totale Attrezzature	397	397	397
B) II. 4)	Altri beni			
	Mobili ed arredi	28.786	630	630
	Telefoni cellulari	5.134	745	745
	Macchine elettroniche d'ufficio	91.441	2.434	2.434
	Fondo ammort. mobili ed arredi	(28.156)	0	0
	Fondo ammort. Telefoni Cellulari	(4.389)	0	0
	Fondo ammort. macch. elettr. uf.	(89.007)	0	0
	Totale Altri beni	3.809	3.809	3.809
	Totale Immobilizzazioni materiali	1.766.795	1.766.794	1.766.794
B) III.	Immobilizzazioni finanziarie			
B) III. 2)	Crediti			
	Depositi cauzionali	612	612	612
	Totale Crediti	612	612	612
	Totale Immobilizzazioni finanziarie	612	612	612
	Totale Immobilizzazioni	1.767.407	1.767.406	1.767.406
C)	ATTIVO CIRCOLANTE			
C) I.	Rimaneze			
C) I. 2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
	Lavori in corso di durata ultran	564.823	564.823	564.823
	Lavori in corso d.u. pertinenze	32.743	30.000	30.000
	Lavori in corso di d. u. Gesam	2.815.536	2.580.000	2.580.000
	Lavori in corso di d.u.posti a.	153.596	153.596	153.596
	Fondo svalut. pertinenze Cantici	(2.743)	0	0
	Fondo svalut. Area Gesam	(235.536)	0	0
	Totale prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	3.328.419	3.328.419	3.328.419
	Totale rimanenze	3.328.419	3.328.419	3.328.419
C) II.	Crediti			
C) II. 1)	Crediti verso clienti			
	Clienti	75.741	54.512	54.512
	Clienti c/fatture da emettere	731.378	727.995	727.995
	Clienti	(1.706)	(1.706)	(1.706)
	Fondo sval. crediti v/clienti	(10.552)	(10.552)	(10.552)
	Fondo sval. crediti dubbi	(120.000)	(120.000)	(120.000)
	Totale Crediti verso clienti	674.861	650.249	650.249
C) II. 4)	Crediti verso Controllanti			
	Cliente Comune	38.935	38.935	38.935
	Cliente Comune c/fatture da emet	4.432	6.406	6.406
	Crediti verso Lucca Holding SpA	68.943	69.242	69.242
	Crediti v/Lucca Holding irap	8.565	8.565	8.565
	Fondo sval. crediti dubbi Comune	(38.935)	(38.935)	(38.935)
	Totale crediti verso Controllanti	81.941	84.214	84.214
C) II. 4-bis)	Crediti Tributari			
	Crediti v/erario	491	1.360	1.360
	Totale crediti Tributari	491	1.360	1.360
C) II. 5)	Crediti verso altri			
	Crediti verso Inail	347	347	347
	Totale crediti verso altri	347	347	347

	Totale Crediti	757.640	736.170	736.170
C) IV.	Disponibilita' liquide			
C) IV. 1)	Depositi bancari e postali			
	C.R.L. c/c 246980	14.511	26.843	26.843
	Banca del Monte c/c 50488280	621	6.987	6.987
	Monte Paschi Siena c/c 9026.03	5.507	9.479	9.479
	PT poste Italiane			
	Totale depositi bancari e postali	20.639	43.309	43.309
C) IV. 3)	Denaro e valori in cassa			
	Cassa contanti	541	541	541
	Cassa valori bollati	48	48	48
	Denaro e valori in cassa	589	589	589
	Disponibilita' liquide	21.227	43.897	43.899
	Totale Attivo Circolante	4.107.286	4.108.486	4.108.488
D)	Ratei e riscoti			
	Risconti attivi	3.830	3.663	3.663
	Totale Ratei e riscoti attivi	3.830	3.663	3.663
	Totale Attivo	5.878.523	5.879.555	5.879.557

STATO PATRIMONIALE PASSIVO		1/1/2015	24/12/2015	1/1/2015
		23/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
A)	Patrimonio netto			
A) I.	Capitale sociale	5.572.800	5.572.800	5.572.800
A) IV.	Riserva legale	306.502	306.502	306.502
A) VII.	Riserva straordinaria	251.972	251.972	251.972
A) I.	Rettifiche di Liquidazione	0	(276.511)	(276.511)
A) I.	Perdite esercizi precedenti	(258.229)	(258.229)	(258.229)
A) I.	Risultato di esercizio	(826.306)	(826.638)	(826.638)
	Patrimonio netto	5.046.739	4.769.896	4.769.896
B)	Fondi per rischi ed oneri			
B) 2)	Fondo Imposte	100.000	100.000	100.000
B) 3)	Altri	0	0	0
	Fondi rischi	280.000	280.000	280.000
	Fondo costi e oneri di liquidaz	0	276.511	276.511
	Totale Altri	280.000	556.511	556.511
	Totale Fondi per rischi ed oneri	380.000	656.511	656.511
C)	Fondi trattamento fine rapporto	71.151	71.151	71.296
D)	Debiti			
D) 4	Debiti verso banche			
	Depositi bancari e postali	72.639	74.575	74.575
	Totale debiti verso banche	72.639	74.575	74.575
D) 7	Debiti verso Fornitori			
	Fornitori	(106)	(8)	(8)
	Fornitori	27.651	30.605	30.605
	Fornitori c/fatt. da ricevere	52.656	48.228	48.228
	Totale debiti verso Fornitori	80.201	78.826	78.825
D) 11	Debiti verso soci			
	Debiti v.Comune x convenzione	38.935	38.935	38.935
	Debiti V/L.H. per utili da dist	100.821	100.821	100.821
	Totale debiti verso soci	139.757	139.757	139.757
D) 12	Debiti tributari			
	Erario c/rit. redditi lavoro dip	5.444	5.914	5.914

	Erario c/rit. redditi lav. aut.	140	780	780
	Erario c/acconto rivalut. TFR	0	16	16
	Totale Debiti tributari	5.584	6.710	6.710
D) 13	Debiti verso istituti previdenza			
	Inps c/competenze	4.768	5.546	5.546
	Cassa Ass.san.Quadri c/comp.	506	506	506
	Inail c/contributi da liquidare	895	895	895
	Totale debiti verso istituti previdenza	6.169	6.947	6.947
D) 14	Altri debiti			
	Dipendenti c/retribuzioni	3.103	4.182	4.182
	Debiti v./equitalia x ruoli ici	32.929	32.929	32.929
	Totale altri debiti	36.031	37.110	37.111
	Totale Debiti	340.381	343.925	343.924
E)	Ratei e risconti passivi			
	Debiti c/attesa documenti	2.441	0	0
	Rateo ferie maturate	3.572	3.652	3.652
	Rateo per mensilita' agg.	4.184	4.278	4.278
	Risconti passivi	30.055	30.000	30.000
	Totale ratei e risconti passivi	40.252	37.930	37.930
	Totale Passivo	5.878.523	5.879.412	5.879.557

		1/1/2015	24/12/2015	1/1/2015
		23/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
CONTO ECONOMICO				
A)	Valore della produzione			
A) 1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
	Ricavi da vendita app. I Cantici	278.182	0	278.182
	Ricavi vendita pertin. I Cantici	27.000	0	27.000
	Ricavi diversi	250.000	0	250.000
	Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	555.182	0	555.182
A) 2	Variazione delle Rimanenze di prodotti in corso			
	R.F. lavori in corso d.u.	564.823	0	564.823
	R.F. lav.in corso d.u.pertinenze	30.000	0	30.000
	R.F. lavori in corso d.u. Gesam	2.580.000	0	2.580.000
	R.F. Posti auto	153.596	0	153.596
	R.I. lavori in corso d.u.	(790.752)	0	(790.752)
	R.I.lav.corso pertinenze Cantici	(53.959)	0	(53.959)
	R.I. lavori in corso d.u. Gesam	(2.806.853)	0	(2.806.853)
	R.I.Posti auto	(153.596)	0	(153.596)
	Sopravvenienze passive	0	0	0
	Variazione delle Rimanenze	(476.741)	0	(476.741)
A) 5	Altri ricavi e proventi vari			
	Ricavi per prest.servizi a terzi	4.808	2.189	6.996
	Arrotondamenti attivi	16	0	17
	Ricavi diversi	6.798	55	6.853
	Ricavi da vendita energia elet.	1.310	0	1.310
	Locazione immobili ind. e comm.	17.727	348	18.075
	Ricavi Diversi	0	0	0
	Ricavi da contratto di service	39.140	860	40.000
	Abbuoni e sconti su acq. mat. c.	0	0	0
	Totale altri ricavi e proventi vari	69.798	3.452	73.250
	Contributo conto energia	27.860	624	28.484
	Contributi in conto esercizio	27.860	624	28.484
	Totale Altri ricavi e proventi	97.658	4.077	101.734

Totale valore della produzione		176.099	4.077	180.175
B)	Costi della produzione			
B) 6	Costi per materie prime suss. e consumo			
	Costi vari x Cantiere Gesam	9.389	0	9.389
	Materiali di consumo c/acquisti	1.542	16	1.558
	Totale costi materie prime suss. e consumo	10.931	16	10.947
B) 7	Costi per servizi			
	Costi teleassistenza allarmi	682	(10)	672
	Manut.e ripar. macch. el/elettr.	378	0	378
	Manutenzioni e riparazioni varie	1.397	0	1.397
	Manutenz. e rip.imp.fotovoltaico	600	0	600
	Premi assicurativi incendi furti	830	33	863
	Premi assicurativi diversi	7.748	142	7.890
	Spese di rappresentanza	380	6	386
	Consulenze	14.806	78	14.884
	Consulenze Tecniche	16.967	0	16.967
	Consulenze e manut.software	1.030	0	1.030
	Provvigioni pass. ed intermed	6.100	0	6.100
	Spese legali e notarili	24.360	0	24.360
	Spese legali recupero crediti	2.768	0	2.768
	Comp.ai Sindaci e Soc.Revisione	35.763	423	36.186
	Compensi agli amministratori	42.600	0	42.600
	Contributi prev. amministratori	5.965	0	5.965
	Contributi inail amministratori	150	0	150
	Energia elettrica sede	1.957	32	1.989
	Energia elettrica Pal.Bacchetton	37	14	51
	Energia elettrica Park Carducci	1.021	16	1.037
	Acqua	99	3	102
	Gas Pal. Bacchettoni	255	0	255
	Gas sede	404	(17)	387
	Telefono e fax	1.825	28	1.853
	Spese telefoniche inded. al 20%	654	7	661
	Spese postali e corriere	149	0	149
	Valori bollati	36	0	36
	Pulizia e giard. S.Filippo	498	18	516
	Pulizia interna uff.S.Filippo	1.597	33	1.630
	Cancelleria	2.139	76	2.216
	Canone servizi Internet	448	5	453
	Costo "Service"	25.236	564	25.800
	Libri, giornali e riviste	260	0	260
	Totale costi per servizi	199.139	1.450	200.589
B) 9	Costi per il personale			
B) 9 a)	Salari e stipendi			
	Retribuzioni personale dipend.	95.421	1.939	97.359
	Buoni pasto dipendenti	2.234	31	2.265
	Totale salari e stipendi	97.655	1.970	99.625
B) 9 b)	Oneri sociali			
	Contributi previdenziali	27.738	562	28.300
	Contrib. Cassa Assist. San. Quadri	350	0	350
	Contributi assicurativi Inail	845	0	845
	Totale oneri sociali	28.933	562	29.495
B) 9 c)	Trattamento di fine rapporto			

	Accantonamento fondo Tfr dipend.	7.195	161	7.356
	Totale trattamento di fine rapporto	7.195	161	7.356
B) 9 e)	Altri costi del personale			
	Costi aggiorn.e corsi formazione	659	0	659
	Spese L. 626/94	406	0	406
	Totale altri costi del personale	1.065	0	1.065
	Totale Costi per il personale	134.848	2.693	137.541
B) 10	Ammortamenti e svalutazioni			
B) 10 b)	Ammort. e sval. immob. materiali			
	Ammortamento Fabbricati	10.487	0	10.487
	Ammortamento impianti	13	0	13
	Ammortamento imp. fotovoltaico	33.217	0	33.217
	Ammort. Telefoni Cellulari	209	0	209
	Ammort. attrezzatura varia sede	419	0	419
	Ammortamento mobili ed arredi	233	0	233
	Ammortamento macch. elettr. uff.	1.447	0	1.447
	Ammort. sist.-arr. Giard. Osser.	394	0	394
	Totale ammort. e sval. immob. materiali	46.419	0	46.419
B) 10 c)	Svalutazione immobilizzazioni			
	Accan. fondo sval. immobilizzi	11.332	0	11.332
	Totale svalutazione immobilizzazioni	11.332	0	11.332
B) 10 d)	Svalutazione dei crediti			
	Accan. fondo sval. cr. v/clienti	138.935	0	138.935
	Totale svalutazione dei crediti	138.935	0	138.935
	Totale ammortamenti e svalutazioni	196.686	0	196.686
B) 12	Accantonamento rischi			
	Accantonamenti per rischi	120.000	0	120.000
	Totale accantonamento rischi	120.000	0	120.000
B) 13	Altri accantonamenti			
	Accan.fondo oneri futuri	100.000	0	100.000
	Totale altri accantonamenti	100.000	0	100.000
B) 14	Oneri diversi di gestione			
	Penalita' e multe	1.000	0	1.000
	Spese varie	1.496	0	1.496
	Costi Iscr.Assindustria/Cispel T	643	0	643
	Arrotondamenti passivi	13	0	13
	Costi ineducibili	9	0	9
	Altri oneri di gestione	0	0	0
	Spese condominiali	6.497	144	6.641
	Costi vari manut. Cantici	4.861	0	4.861
	Vidimazioni e concessioni	516	0	516
	Tasse e concessioni governative	0	0	0
	Tassa raccolta rifiuti	357	0	357
	Imposta I.M.U.	17.629	0	17.629
	Imposte e tasse diverse	0	0	0
	Totale oneri diversi di gestione	33.021	144	33.165
	Totale Costi della Produzione	794.624	4.303	798.928
	Differenza tra valore e costi della produzione	(618.526)	(226)	(618.753)
C)	Proventi e oneri finanziari			
C) 16 d)	Altri proventi finanziari			
	Interessi attivi di c/c	22	4	26
	Interessi attivi verso banche	22	4	26

	<i>Totale altri proventi finanziari</i>	22	4	26
C) 17	<i>Altri oneri finanziari</i>			
	Interessi pass.di c/c		-	
	Interessi pass.oneri c/c 519388	(5.688)	(37)	(5.725)
	Interessi passivi Equitalia	(719)	0	(719)
	Commissioni bancarie	(11.977)	(201)	(12.178)
	Spese bolli	(2)	0	(2)
	<i>Totale altri oneri finanziari</i>	<i>(18.385)</i>	<i>(238)</i>	<i>(18.624)</i>
	Totale proventi ed oneri finanziari	(18.363)	(234)	(18.598)
E)	Proventi ed oneri straordinari			
E) 20	<i>Proventi straordinari</i>			
	Plusvalenze da alienazioni beni	82	0	82
	Sopravvenienze attive	12.090	0	12.090
	Totale proventi straordinari	12.172	0	12.172
E) 21	<i>Oneri straordinari</i>			
	Minusv. su realizzo immob. mat.	(16)	0	(16)
	Sopravvenienze passive	(249.654)	0	(249.654)
	Totale oneri straordinari	(249.669)	0	(249.669)
	Proventi ed oneri straordinari	(237.497)	0	(237.497)
	Risultato prima delle imposte	(874.386)	(460)	(874.848)
22)	Imposte anticipate e differite			
	Imposte differite e anticipate e proventi da consolidato	48.081	129	48.210
	Total imposte anticipate e differite	48.081	129	48.210
	Utile o perdita dell'esercizio	(826.305)	(331)	(826.638)

Bilancio iniziale di liquidazione

Il bilancio iniziale di liquidazione - in cui si stornano i fondi ammortamento e si allineano, se non ancora fatto, i valori dell'attivo a quelli di presumibile realizzo e quelli del passivo a quelli di presumibile estinzione - evidenzia il "fondo spese di liquidazione", che accoglie l'importo presunto dei costi della liquidazione, al netto dei ricavi eventualmente realizzabili nella procedura.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO		24/12/2015
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0
B)	IMMOBILIZZAZIONI	
B) I.	Immobilizzazioni immateriali	
B) I. 2)	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	
	Spese ricerca e sviluppo da amm.	0
	Costi di pubblicita'	0
	Totale costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0
B) I. 4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	
	Licenze e Software	0
	Totale concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0
B) I. 7)	Altre immobilizz. immateriali	
	Costi proget.e varie Uff.Mazzini	0
	Costi proget.e v.P.Bacchettoni	0
	Costi progett.Merc.Carmine	0
	Costi proget.area ex scalo Merci	0
	Totale altre immobilizz. immateriali	0
	Totale Immobilizzazioni immateriali	0

B) II.	Immobilizzazioni materiali	
B) II. 1)	Terreni e Fabbricati	
	Fabb.Mapp.203 Pal. Bacchettoni	1.082.408
	Fabb.Mapp.66-Sede S.Filippo	202.848
	Terreno mapp.203 Pal.Bacchettoni	257.402
	Terreno Fg.166-mapp.67-1495 S.F.	87.152
	Totale Terreni e Fabbricati	1.629.810
B) II. 2)	Impianti e macchinario	
	Impianti generici	0
	Impianto allarme sede S. Filippo	0
	Impianto centr.telef.S.Filippo	0
	Impianti Uff.vend.c/o Bacchetton	0
	Impianto Fotovoltaico	119.955
	Impianto telesorveglianza giard.	4.972
	Imp.e attrezza.non in funzione	7.852
	Totale Impianti e macchinario	132.778
B) II. 3)	Attrezzature	
	Attrezzatura varia e minuta	397
	Totale Attrezzature	397
B) II. 4)	Altri beni	
	Mobili ed arredi	630
	Telefoni cellulari	745
	Macchine elettroniche d'ufficio	2.434
	Totale Altri beni	3.809
	Totale Immobilizzazioni materiali	1.766.794
B) III.	Immobilizzazioni finanziarie	
B) III. 2)	Crediti	
	Depositi cauzionali	612
	Totale Crediti	612
	Totale Immobilizzazioni finanziarie	612
	Totale Immobilizzazioni	1.767.406
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	
C) I.	Rimaneze	
C) I. 2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	
	Lavori in corso di durata ultran	564.823
	Lavori in corso d.u. pertinenze	30.000
	Lavori in corso di d. u. Gesam	2.580.000
	Lavori in corso di d.u.posti a.	153.596
	Fondo svalut. pertinenze Cantici	0
	Fondo svalut. Area Gesam	0
	Totale prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	3.328.419
	Totale rimanenze	3.328.419
C) II.	Crediti	
C) II. 1)	Crediti verso clienti	
	Clienti	75.741
	Clienti c/fatture da emettere	731.378
	Clienti	(1.706)
	Fondo sval. crediti v/clienti	(10.552)
	Fondo sval. crediti dubbi	(120.000)

	Totale Crediti verso clienti	674.861
C) II. 4)	Crediti verso Controllanti	
	Cliente Comune	38.935
	Cliente Comune c/fatture da emet	4.432
	Crediti verso Lucca Holding SpA	68.943
	Crediti v/Lucca Holding irap	8.565
	Fondo sval. crediti dubbi Comune	(38.935)
	Totale crediti verso Controllanti	81.941
C) II. 4-bis)	Crediti Tributari	
	Crediti v/erario	491
	Totale crediti Tributari	491
C) II. 5)	Crediti verso altri	
	Crediti verso Inail	347
	Totale crediti verso altri	347
	Totale Crediti	757.640
C) IV.	Disponibilita' liquide	
C) IV. 1)	Depositi bancari e postali	
	C.R.L. c/c 246980	14.511
	Banca del Monte c/c 50488280	621
	Monte Paschi Siena c/c 9026.03	5.507
	PT poste Italiane	
	Totale depositi bancari e postali	20.639
C) IV. 3)	Denaro e valori in cassa	
	Cassa contanti	541
	Cassa valori bollati	48
	Denaro e valori in cassa	589
	Disponibilita' liquide	21.227
	Totale Attivo Circolante	4.107.286
D)	Ratei e riscoti	
	Risconti attivi	3.830
	Totale Ratei e riscoti attivi	3.830
	Totale Attivo	5.878.522

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

24/12/2015

A)	Patrimonio netto	
A) I.	Capitale sociale	5.572.800
A) IV.	Riserva legale	306.502
A) VII.	Riserva straordinaria	251.972
A) I.	Rettifiche di Liquidazione	(251.511)
A) I.	Perdite esercizi precedenti	(258.229)
A) I.	Risultato di esercizio	(826.306)
	Patrimonio netto	4.795.228
B)	Fondi per rischi ed oneri	
B) 2)	Fondo Imposte	100.000
B) 3)	Altri	0
	Fondi rischi	280.000
	Fondo costi e oneri di liquidaz	251.511
	Totale Altri	531.511

	<i>Totale Fondi per rischi ed oneri</i>	631.511
C)	Fondi trattamento fine rapporto	71.151
D)	Debiti	
D) 4	Debiti verso banche	
	Depositi bancari e postali	72.639
	Totale debiti verso banche	72.639
D) 7	Debiti verso Fornitori	
	Fornitori	(106)
	Fornitori	27.651
	Fornitori c/fatt. da ricevere	52.656
	Totale debiti verso Fornitori	80.201
D) 11	Debiti verso soci	
	Debiti v. Comune x convenzione	38.935
	Debiti V/L.H. per utili da dist	100.821
	Totale debiti verso soci	139.757
D) 12	Debiti tributari	
	Erario c/rit. redditi lavoro dip	5.444
	Erario c/rit. redditi lav. aut.	140
	Erario c/acconto rivalut. TFR	0
	Totale Debiti tributari	5.584
D) 13	Debiti verso istituti previdenza	
	Inps c/competenze	4.768
	Cassa Ass.san.Quadri c/comp.	506
	Inail c/contributi da liquidare	895
	Totale debiti verso istituti previdenza	6.169
D) 14	Altri debiti	
	Dipendenti c/retribuzioni	3.103
	Debiti v./equitalia x ruoli ici	32.929
	Totale altri debiti	36.031
	Totale Debiti	340.381
E)	Ratei e risconti passivi	
	Debiti c/attesa documenti	2.441
	Rateo ferie maturate	3.572
	Rateo per mensilita' agg.	4.184
	Risconti passivi	30.055
	Totale ratei e risconti passivi	40.252
	Totale Passivo	5.878.523

Formazione del fondo spese di liquidazione

Il previsionale economico della liquidazione approvato dall'assemblea dei soci del 7 dicembre scorso è il seguente:

Descrizione	Importo
Costi vari per Cantiere Gesam (monitoraggio ambientale)	(3.000)
Costi teleassistenza allarmi	(1.000)
Manutenzioni e riparazione varie	(25.000)
Manutenz.impianto fotovoltaico (e necessario accatastam.)	(2.500)
Costi per manutenzione e assistenza tecnica	(28.500)
Pulizia e verde San Filippo	(1.500)

Pulizia e interna uffici San Filippo	(1.500)
Costi per pulizia e giardinaggio	(3.000)
Energia elettrica Sede	(1.500)
Energia elettrica Palestra Bacchettoni	(200)
Energia elettrica Carducci	(1.000)
Gas sede	(1.500)
Energia Elettrica/Gas	(4.200)
Acqua varie	(150)
Acqua	(150)
Tassa raccolta rifiuti Sede e Carducci	(400)
Imposta Comunale Immobili/IMU	(10.000)
Tasse e Imposte locali	(10.400)
Assicurazioni incendio/furto	(500)
Assicurazioni diverse	(7.500)
Costi per premi assicurativi	(8.000)
Spese varie	(1.500)
Altri costi	(1.500)
Consulenze	(7.500)
Consulenze tecniche (perizie per cause legali)	(25.000)
Spese legali e notarili	(50.000)
Spese legali recupero credito	(4.000)
Telefono e fax	(500)
Spese telefoniche indeducibili	(250)
Postali e corrieri	(200)
Valori bollati	(100)
Cancelleria	(500)
Canone servizi Internet	(400)
Vidimazioni e Concessioni	(500)
Spese Condominiali	(6.000)
Costi vari manut. I Cantici	(4.000)
Costi vari caratterizzazione Gesam e altre	(5.000)
Costi amministrativi	(103.950)
Costi service	(50.000)
Costi service/affitto	(50.000)
Compensi agli amministratori	(15.600)
Contributi assicurativi Inail coll/ammin	(200)
Compensi ai sindacie soc. revisione	(25.000)
Compensi agli amministratori	(40.800)
Rappresentanza	(200)
Costi commerciali, sponsor	(200)
Totale costi	(253.700)

Il "Fondo spese di liquidazione", approvato dall'assemblea dei soci del 7 dicembre scorso in euro 253.700 è stato rettificato, nel bilancio iniziale di liquidazione, in euro 251.511, per tenere conto di ricavi originariamente non previsti, ed è stato successivamente incrementato di ulteriori euro 25.000 e, quindi, portato a euro 276.511 per tenere conto del cambiamento di alcuni presupposti sui quali era stato costruito, legati principalmente al passaggio del personale dipendente, al netto dei recuperi presunti.

Il "rendiconto della gestione degli amministratori", al pari del "bilancio iniziale di liquidazione" sono allegati al presente fascicolo di bilancio, per formarne parte integrante.

INFORMAZIONI SULLE ATTIVITÀ DELLO STATO PATRIMONIALE

IMMOBILIZZAZIONI

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni sulle singole voci che lo compongono.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Risultano così variate rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
-	224.341	(224.341)

Si forniscono le seguenti informazioni sulla composizione e movimentazione delle singole voci.

Concessioni licenze, marchi e diritti simili

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2015	442
+ Acquisizioni	1.915
- Svalutazioni e annullamenti	2.356
Valore al 31/12/2015	-

Gli investimenti effettuati nell'anno sono relativi ad una licenza per programma software, svalutata a fine esercizio al pari di quelli acquistati in passato ed ancora da ammortizzare al 23 dicembre, data a decorrere dalla quale sono stati sospesi gli ammortamenti.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2015	223.899
+ Acquisizioni	3.120
- Annullamenti	227.019
Valore al 31/12/2015	-

La voce era relativa a progetti in corso che, per effetto del mutato scenario di riferimento, sono stati stralciati dall'attivo dello stato patrimoniale.

Altre informazioni

Non sono stati assunti impegni per l'acquisizione di immobilizzazioni immateriali.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Risultano così variate rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
1.766.795	1.794.278	(27.483)

Gli investimenti effettuati nell'esercizio si riferiscono a spese conservative effettuate sul fabbricato della "Palestra Bacchettoni" e all'acquisto di un impianto di videosorveglianza posto nell'area del Giardino degli Osservanti. I decrementi sono dovuti alla vendita di un telefono cellulare ed alle quote di ammortamento spese nel periodo pre - liquidazione, oltre all'adeguamento del valore dell'immobile di San Filippo a quello stimato dal perito Dott. Cordoni (euro 11.332).

Si forniscono le seguenti informazioni sulle singole voci che le compongono.

Terreni e Fabbricati

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2015	1.626.629
+ Acquisizioni	25.000
- Ammortamenti	10.487
- Svalutazioni	11.332
Valore al 31/12/2015	1.629.810

A fine esercizio sono così formati:

Descrizione	Importo
Uffici San Filippo	290.000
Palestra Bacchettoni	1.339.810
Totale	1.629.810

Gli importi iscritti sono capienti rispetto alla stima effettuata dal Dott. Cordoni e, quindi, non è stata effettuata alcuna svalutazione.

Impianti e Macchinari

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2015	161.037
+ Acquisizioni	5.366
- Ammortamenti	33.624
Valore al 31/12/2015	132.779

Sono formati, principalmente, dall'impianto fotovoltaico (euro 119.955).

Attrezzature industriali e commerciali

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2015	816
- Ammortamenti	419
Valore al 31/12/2015	397

Altri beni

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2015	5.796
- Alienazioni	109
+ Utilizzo Fondo Ammortamento	11
- Ammortamenti	1.889
Valore al 31/12/2015	3.809

Tali beni sono stati stimati dal perito Dott. Cordoni in complessivi euro 142.387 e non è stato pertanto necessario apportare alcuna rettifica.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono stati calcolati secondo le seguenti aliquote fino al 23 dicembre 2015:

Categorie di beni	Aliquote
Fabbricati	3%
Impianti generici (diversi dal fotovoltaico)	15%
Impianto fotovoltaico	Vita utile, rappresentata dalla durata delle convenzione col GSE
Impianto allarme e telemocomunicazione	30%
Attrezzature	10%
Mobili e arredi	12%
Macchine elettroniche e cellulari	10%

Altre informazioni

Non sono stati iscritti, nell'esercizio, oneri finanziari alle voci delle immobilizzazioni materiali.

Non sono stati assunti impegni per l'acquisizione di immobilizzazioni materiali.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
612	612	-

L'importo è relativo a depositi cauzionali versati in relazione a contratti di durata, quali utenze, verso controparti italiane.

ATTIVO CIRCOLANTE

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni sulle singole voci che lo compongono.

RIMANENZE

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2014
3.328.419	9.389	467.352	3.805.160

Come già sopra evidenziato, le rimanenze sono relative ai cantieri "I Cantici" (Appartamenti e posti auto) e dell'area "Ex GESA-AM", oltre che dei posti auto situati all'interno dell'area privata del Park Mazzini, la cui valutazione è stata effettuata sulla base dei relativi costi specifici.

Le rimanenze relative al cantiere "I Cantici" sono iscritte per euro 564.823 e sono relative a due unità immobiliari rimanenti ed alle relative pertinenze, queste ultime iscritte per euro 30.000, al netto della svalutazione indicata sulla perizia del Dott. Cordoni pari a euro 2.743; le rimanenze relative ai posti auto situati all'interno dell'area privata esistente nel Park Mazzini, sono iscritte per euro 153.596.

Le rimanenze relative al cantiere dell'area "Ex GESA-AM" sono iscritte per euro 2.580.000, al netto della svalutazione indicata sulla perizia del Dott. Cordoni pari a euro 235.536.

Gli importi iscritti, al netto delle svalutazioni effettuate, risultano capienti rispetto alla stima effettuata dal Dott. Cordoni.

CREDITI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2014
736.170	188	195.265	931.247

Le variazioni intervenute nella consistenza delle singole voci durante l'esercizio sono state le seguenti:

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2014
1) Verso clienti	650.249	-	104.849	755.098
4) Verso imprese controllanti	84.214	-	35.847	120.061
4 bis) Crediti tributari	1.360	-	33.944	35.304
4 ter) Imposte anticipate	-	-	20.625	20.625
5) Verso altri	347	188	-	159
Totale	736.170	188	195.265	931.247

Ripartizione dei crediti secondo la loro scadenza

Non esistono crediti di durata residua superiore ai 5 anni.

Ripartizione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Risulta superflua in quanto sono tutti rivolti verso soggetti italiani.

Altre informazioni

Tra i crediti verso clienti sono iscritte "fatture da emettere" per euro 727.995, al cui interno è presente il credito vantato nei confronti di "Gesam S.p.a." per il rimborso dei costi sostenuti per la procedura di caratterizzazione dell'area "Ex GESA-AM", oggetto di contestazione e prudentemente svalutato per euro 100.000.

Il fondo svalutazione crediti complessivamente iscritto in bilancio ammonta a euro 130.552 e, nel corso dell'esercizio, ha subito le seguenti movimentazioni:

Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2014
130.552	100.000	-	30.552

I crediti "verso imprese controllanti" comprendono un credito di euro 38.935 verso il Comune di Lucca per servizi di anni precedenti non riconosciuto dall'Ente e quindi prudenzialmente svalutato per l'intero importo attraverso l'appostamento di uno specifico fondo svalutazione.

Nella stessa voce è iscritto il credito per il provento da consolidato dell'esercizio.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
43.899	29.887	14.012

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
Depositi bancari	43.310	29.382	13.928
Denaro e altri valori in cassa	589	505	84
Totale	43.899	29.887	14.012

Le disponibilità liquide sono prontamente utilizzabili dalla società.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2014
3.662	165	-	3.497

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Descrizione	Importo
Risconti attivi per assicurazioni	3.276
Ratei attivi su canoni	386
Totale	3.662

Alla data di chiusura dell'esercizio non sussistono ratei e risconti aventi durata superiore ai cinque anni. Gli importi iscritti sono recuperabili.

La voce risulta così composta e variata rispetto all'esercizio precedente:

	Saldo 31/12/2015	Acc.to	Utilizzo	Saldo 31/12/2014
b) Imposte, anche differite	100.000	100.000	35.000	35.000
c) Altri fondi	556.511	396.511	20.000	180.000
Totale	656.511	496.511	55.000	215.000

Relativamente alla sua composizione, si fa presente che, a fine 2015, sono pendenti i seguenti contenziosi.

Causa "Polis - Sea"

La causa, promossa dalla "SEA S.p.a." presso il Tribunale di Lucca, trae origine da un sinistro (un incendio) occorso presso il cantiere "I Cantici" dalla stessa gestito come appaltatrice dell'allora "Polis S.p.a."

La "Sea S.p.a.", in particolare, imputa alla "Polis S.p.a." di essere stata inadempiente in merito alla stipula di una polizza CAR destinata a coprire i danni verificatisi nel corso dei lavori sulle opere e sugli impianti, atteso che la Compagnia "Zurich", con la quale era stata stipulata la polizza, ne aveva contestato la validità.

La "Zurich", che si è costituita in giudizio, ha contestato le pretese avanzate dalla "Sea S.p.a.", eccependo pregiudizialmente l'inammissibilità della domanda, trattandosi di polizza che copriva il danno per l'eccedenza della polizza stipulata con la "Groupama Assicurazioni", compagnia assicuratrice del sub-appaltatore della "Sea S.p.a." che aveva causato il danno.

La "Polis S.p.a.", da parte sua, afferma la validità della polizza CAR stipulata con la "Zurich" e pone eccezioni di natura pregiudiziale in merito all'inammissibilità dell'azione proposta dalla "Sea S.p.a."

Nel dicembre scorso viene depositata la CTU, che stima in euro 490.000 i danni che rimarrebbero a carico della "Zurich" nell'ipotesi che la polizza CAR fosse operativa al momento del sinistro.

Il Giudice Istruttore ha rinviato la Causa a nuova udienza.

Contenziosi con acquirenti degli appartamenti

Sono rappresentati da modesti contenziosi con acquirenti degli appartamenti del condominio "I Cantici" per problemi legati alla realizzazione dei lavori. Questi contenziosi sono in fase di trattativa con le previsioni di ripristino dei lavori per i problemi sorti, per i quali è stata comunque chiamata in causa "Sea S.p.a.", per le responsabilità che gli sono proprie.

A fronte di tali contenziosi, a fine 2014 era stato stanziato un fondo per complessivi euro 160.000.

Nel bilancio al 23 dicembre lo stanziamento è stato incrementato di euro 120.000, portando il fondo ad euro 280.000.

Tale accantonamento appare coerente sia con quanto indicato dai legali incaricati che con quanto emergente dalla perizia del Dott. Cordoni.

Contenziosi di carattere tributario

E' stato infine appostato un fondo imposte, per complessivi euro 100.000, conseguente alla richiesta pervenuta da parte del Comune di Lucca per l'Ici relativa agli anni 2007-2012 derivante dal maggior valore assegnato alle aree edificabili relative a "I Cantici" e all'area "Ex GESA-AM". Tale richiesta è stata comunque oggetto di istanza di revisione da parte della società in merito sia agli importi che alle sanzioni, ma la questione resta tuttora aperta per gli anni 2007-2011 e latente per gli anni 2013-2015.

Nel corso dell'esercizio è stato utilizzato il "fondo oneri futuri" stanziato nel 2014 per complessivi euro 20.000 a copertura di un contenzioso, definito con una transazione nel corso del 2015, con la "Palestra Ego".

Tra i fondi per oneri sono state iscritte le "rettifiche di liquidazione" per complessivi euro 276.511 (vedi *infra* per la sua composizione).

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2014
71.296	7.193	-	64.103

Il fondo è stato incrementato dell'accantonamento di legge effettuato nell'esercizio.

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Il conto economico evidenzia una perdita complessiva di euro 826.638 alla cui formazione hanno contribuito le seguenti voci:

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
A) Valore della produzione	180.175	217.397	(37.222)
B) Costi della produzione	(798.928)	(598.281)	(200.647)
Differenza tra valore e costi di produzione (A - B)	(618.753)	(380.884)	(237.869)
C) Proventi e oneri finanziari	(18.598)	(15.534)	(3.064)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-	
E) Proventi e oneri straordinari	(237.497)	56.193	(293.690)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	(874.848)	(340.225)	(534.623)
Imposte sul reddito	48.210	81.996	(33.786)
Risultato dell'esercizio complessivo	(826.638)	(258.229)	(568.409)

Nello specifico, il risultato dell'esercizio si è così venuto a determinare:

Descrizione	1/1/2015 23/12/2015	24/12/2015 31/12/2015	Totale
A) Valore della produzione	176.099	4.076	180.175
B) Costi della produzione	(794.625)	(4.303)	(798.928)
Differenza tra valore e costi di produzione (A - B)	(618.526)	(227)	(618.753)
C) Proventi e oneri finanziari	(18.363)	(235)	(18.598)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			-
E) Proventi e oneri straordinari	(237.498)	-	(237.497)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	(874.387)	(461)	(874.848)
Imposte sul reddito	48.081	129	48.210
Risultato dell'esercizio complessivo	(826.306)	(332)	(826.638)

Al riguardo, è doveroso considerare che hanno concorso alla determinazione del risultato dell'esercizio le seguenti rettifiche, conseguenti al mutato scenerio di riferimento:

Descrizione	Importi
Azzeramento delle immobilizzazioni immateriali in corso e acconti per interruzione dei relativi progetti e altre immobilizzazioni immateriali	(229.376)
Svalutazione immobilizzazioni materiali (Uffici San Filippo)	(11.332)
Svalutazione rimanenze lavori in corso Area "Ex GESA-AM"	(235.536)
Svalutazione rimanenze pertinenze (posti auto)	(2.743)
Svalutazione crediti verso Comune di Lucca	(38.935)
Svalutazione crediti verso "Gesam S.p.a."	(100.000)
Accantonamento rischi causa "Polis - Sea"	(120.000)
Accantonamento rischi contenziosi tributari in materia di ici/imu	(100.000)
Totale	(837.922)

Considerata la perdita ante imposte pari a euro 874.848, ne discende che il risultato al netto di detto effetto (pari a euro 837.922), viene ad ammontare a euro 36.926.

VALORE DELLA PRODUZIONE

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
180.175	217.397	(37.222)

La voce risulta così formata e variata rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
a) Ricavi vendite e prestazioni	555.182		555.182
b) Variazione rimanenze di prodotti	(476.741)	(549.174)	72.433
d) Incrementi imm.ni lavori interni	-	39.650	(39.650)
e) Altri ricavi e proventi	101.734	726.921	(625.187)
Totale	180.175	217.397	(37.222)

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Ripartizione dei ricavi per categoria

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
Vendite appartamenti	305.182	-	305.182
Altre vendite	250.000	-	250.000
Totale	555.182	-	555.182

Ripartizione dei ricavi per area geografica

Non viene fornito il dettaglio in quanto tutti i ricavi sono tutti interni.

Composizione della voce "Altri ricavi e proventi"

Nella voce "altri ricavi e proventi", pari a euro 101.734, sono iscritti la tariffa incentivante e il corrispettivo della vendita di energia elettrica derivante dalla gestione dell'impianto fotovoltaico (euro 29.794), le prestazioni di servizi (euro 46.996), gli affitti attivi (euro 18.075) e per il restante importo da proventi di importo unitario non significativo.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
798.928	598.281	(200.647)

La voce risulta così formata e variata rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
Materie prime e merci	10.947	35.463	24.516
Servizi	200.589	215.718	15.129
Salari e stipendi	99.625	110.680	11.055
Oneri sociali	29.495	32.744	3.249
Trattamento di fine rapporto	7.356	8.531	1.175
Altri costi del personale	1.065	1.860	795
Ammortamenti imm. immateriali	-	585	585
Ammortamenti imm. materiali	46.419	46.605	186
Altre svalutazioni delle immobilizzaz.	11.332	-	(11.332)
Svalutazioni crediti att. circolante	138.935	24.123	(114.812)
Accantonamenti per rischi	120.000	-	(120.000)
Altri accantonamenti	100.000	55.000	(45.000)
Oneri diversi di gestione	33.165	66.972	33.807
Totale	798.928	598.281	(200.647)

In particolare, le svalutazioni dei crediti dell'attivo circolante, gli accantonamenti per rischi e gli altri accantonamenti sono già stati oggetto di illustrazione nella sezione del presente documento in commento alle attività e passività dello stato patrimoniale.

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
Proventi	26	243	(217)
Oneri	(18.624)	(15.777)	(2.847)
Totale	(18.598)	(15.534)	(3.064)

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
Proventi bancari e postali	26	243	(217)
Totale	26	243	(217)

Interessi ed altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
Interessi v/altra imprese	719		(719)
Interessi bancari	5.725	1.425	(4.300)
comm.e spese bancarie	12.180	14.352	2.172
Totale	18.624	15.777	(2.847)

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
(237.497)	56.193	(293.690)

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Proventi straordinari	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2014	Variazione
Plusvalenze da alienazioni patrimoniali	82		82
Sopravvenienze e insussistenze attive	12.090	79.256	(67.166)
Oneri straordinari			
Minusvalenze da alienazioni patrimoniali	(16)		(16)
Sopravvenienze e insussistenze di attivo	(249.653)	(23.063)	(226.590)
Totale	(237.497)	56.193	(293.690)

L'importo più significativo deriva dallo stralcio delle immobilizzazioni immateriali in corso e acconti e delle altre immobilizzazioni immateriali (euro 229.376).

IMPOSTE SUL REDDITO

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Imposte correnti	-	-	-
Riversamento imposte anticipate	20.625	(20.625)	41.250
Proventi da consolidato	(68.835)	(61.371)	(73.633)
Totale	(48.210)	(81.996)	(32.383)

I proventi da consolidato fiscale derivano dal trasferimento alla consolidante "Lucca Holding S.p.a." della perdita fiscale dell'esercizio nell'ambito del consolidato fiscale cui aderiscono.

ALTRE INFORMAZIONI

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non vi sono, a fine esercizio, accordi i cui effetti non siano riflessi nello stato patrimoniale.

Operazioni con parti correlate

Le parti correlate - come definite dai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dallo I.A.S.B. e adottati dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1606/2002 (e successivi regolamenti) - nei confronti delle quali la società ha posto in essere operazioni nel corso dell'esercizio, sono il Comune di Lucca, "Lucca Holding S.p.a.", "Metro S.r.l.", "Geal S.p.a.", Itinera S.r.l., "Gesam S.p.a." e "Gesam Gas & Luce S.p.a."

La società non ha comunque realizzato operazioni a condizioni non normali di mercato con dette controparti.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Sono quei fatti che intervenuti tra la data di chiusura dell'esercizio e la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli amministratori.

Possono essere fatti che devono essere recepiti nei valori di bilancio, se modificano condizioni già esistenti alla data dello stesso e comportano variazioni ai valori delle attività e delle passività in osservanza del postulato della competenza, e fatti che non devono essere recepiti nei valori di bilancio perché di competenza dell'esercizio successivo, che devono essere illustrati nella nota integrativa se ciò è funzionale alla corretta informazione che deve fornire il documento, salvo incidano sulla continuità aziendale, nel qual caso sono richiesti adempimenti specifici.

Non si sono verificati, nel caso specifico, fatti tali da richiedere la modifica dei valori di bilancio o una specifica annotazione nel presente documento.

Sedi secondarie

La società non ha sedi secondarie con rappresentanza stabile.

Tuttavia, ha una sede amministrativa in San Filippo, Via di Tiglio n.957.

Azioni proprie e azioni/quote società controllante

Alla data di chiusura dell'esercizio la società non deteneva, né in proprio, né per interposta persona, partecipazioni in società controllanti e non sono state poste in essere nell'esercizio operazioni aventi per oggetto la compravendita delle medesime.

Compensi spettanti ad amministratori e sindaci

Qualifica	Compenso
Amministratori	42.600
Sindaci e revisori	27.866
Società di revisione	8.320

I compensi dei revisori legali sono riferibili alla sola revisione legale dei conti.

Informazioni relative al personale dipendente

L'organico risulta così composto e variato rispetto all'esercizio precedente:

Personale	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Dirigenti	-	-	-
Quadri	1	1	-
Impiegati	1	1	-

Strumenti finanziari derivati

La società non ha posto in essere operazioni su strumenti finanziari derivati, come definiti dai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dallo I.A.S.B. e adottati dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1606/2002 (e successive modifiche e integrazioni).

Passività potenziali

Non esistono alla data di bilancio rischi per perdite o passività di esistenza solo possibile ovvero probabile ma comunque non obiettivamente stimabili non rilevate dei fondi per rischi ed oneri e di cui è necessario dare notizia in questo documento.

Posizione finanziaria netta

Si riporta di seguito il dettaglio della posizione finanziaria netta della società:

Descrizione	31/12/2015
Disponibilità liquide	43.899
Debiti verso banche	(74.574)
Totale posizione finanziaria netta	(30.675)

Rendiconto finanziario

Si riporta di seguito il rendiconto finanziario redatto per l'esercizio:

Descrizione	31/12/2015
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)	
Utile (perdita) dell'esercizio	(826.638)
Imposte sul reddito	(48.210)
Interessi passivi/(interessi attivi)	18.598
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(82)
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(856.332)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN</i>	
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali	46.419
Svalutazioni di immobilizzazioni e rimanenze	478.986
Svalutazione dei crediti del circolante	138.935
Accantonamenti ai fondi del passivo e TFR	227.356
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	35.364
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>	
Decremento/(incremento) delle rimanenze	238.462
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(34.086)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(6.095)
Altre variazioni del CCN	(9.337)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	224.308
<i>Altre rettifiche</i>	
Interessi incassati/(pagati)	(18.598)
Imposte sul reddito incassate/(pagate)	68.835
(Utilizzo dei fondi)	(55.162)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	219.383

D) Rettifiche di valore ad att.finanziarie	(254.964)	(1.193.842)
E) Oneri e proventi straordinari	3.529	2.754.004
Risultato prima delle imposte	2.126.379	4.313.924
Imposte sul reddito dell'esercizio	(85.451)	(207.191)
Risultato dell'esercizio	2.040.928	4.106.733

La controllante "Lucca Holding S.p.a." è totalmente partecipata dal Comune di Lucca.

Rapporti infragruppo

I rapporti tra le società del gruppo sono sempre avvenuti nel rispetto dei prezzi e delle condizioni generali di mercato, nella più assoluta trasparenza e collaborazione, nella prospettiva di una crescita individuale e di gruppo.

Rapporti patrimoniali

Descrizione	Crediti	Debiti
Lucca Holding spa	77.808	100.821
Metro srl	13.146	15.942
Gesam S.p.A.	660.475	0
Lucca Comics and Games	2.287	0
Itinera	590	0
Totale Società consorelle	674.211	15.942

Rapporti economici

Descrizione	Ricavi	Costi
Lucca Holding S.p.A. (imposte da consolidato)	68.835	-
Metro srl	59.827	35.475
Lucca Comics and Games	1.875	-
Itinera	590	-
Totale Società consorelle	62.292	35.475

I rapporti indicati non comprendono le utenze erogate da "Geal S.p.a." e "Gesam Gas & Luce S.p.a.".

Rapporti col Comune di Lucca

I rapporti con l'Ente, che si sono sempre svolti in collaborazione e nel reciproco rispetto, sono di seguito riepilogati:

Rapporti patrimoniali

Descrizione	Crediti	Debiti
Comune di Lucca	45.341	38.935

Rapporti economici

Descrizione	Ricavi	Costi
Comune di Lucca	6.406	-

* * *

Il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Lucca, 20 Febbraio 2016

Il Liquidatore

Dot. Ninci David

“Lo stato patrimoniale e il conto economico sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL, in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all’art 2423 del Codice Civile”.

“Il soggetto che sottoscrive il documento tramite apposizione della firma digitale dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.” Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi degli art.21, 1° c., art.38, 2° c., art.47, 3° c., e art.76 del D.P.R. 445/2000 e successive integrazioni e modificazioni.”

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale con autorizzazione dell’Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana – n. 26656 del 30/06/2014”.