



*Società interamente controllata dal Comune di Lucca*  
*Capitale sociale euro 5.572.800 i.v*  
*Sede legale in Via dei Bichi n.340 - San Marco (55100) Lucca*  
*Sede amministrativa in Via di Tiglio n.957 - San Filippo (55100) Lucca*  
*Codice fiscale e iscrizione al Registro delle imprese di Lucca n. 01747500468*  
*REA di Lucca n. 168066*

**Fascicolo di bilancio al 31 dicembre 2016**

# Schemi di stato patrimoniale e conto economico



<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II. Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	1.629.810	1.629.810
2) Impianti e macchinari	132.779	132.779
4) Altri beni	1.345	3.809
Totale immobilizzazioni materiali	<u>1.763.934</u>	<u>1.766.795</u>
III. Finanziarie		
2) Crediti		
d-bis) verso altri		
- entro 12 mesi	612	612
Totale crediti verso altri	<u>612</u>	<u>612</u>
Totale crediti	<u>612</u>	<u>612</u>
Totale immobilizzazioni finanziarie	<u>612</u>	<u>612</u>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b><u>1.764.546</u></b>	<b><u>1.767.407</u></b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I. Rimanenze		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	2.580.000	3.328.419
Totale rimanenze	<u>2.580.000</u>	<u>3.328.419</u>
II. Crediti		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	665.499	650.249
Totale crediti verso clienti	<u>665.499</u>	<u>650.249</u>
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi	7.027	84.214
Totale credito verso controllanti	<u>7.027</u>	<u>84.214</u>
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- entro 12 mesi	8.565	--
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	<u>8.565</u>	<u>--</u>
5-bis) Crediti tributari		
- entro 12 mesi	4.868	1.360
Totale crediti tributari	<u>4.868</u>	<u>1.360</u>
5-quater) Verso altri		
- entro 12 mesi	--	347
Totale crediti verso altri	<u>--</u>	<u>347</u>
Totale crediti	<u>685.959</u>	<u>736.170</u>
IV. <i>Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	464.642	43.310
3) Denaro e valori in cassa	781	589
Totale disponibilità liquide	<u>465.423</u>	<u>43.899</u>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b><u>3.731.382</u></b>	<b><u>4.108.488</u></b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>3.145</b>	<b>3.662</b>
<b>Totale attivo</b>	<b><u>5.499.073</u></b>	<b><u>5.879.557</u></b>

<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Capitale	5.572.800	5.572.800
IV. Riserva legale	306.502	306.502
VI. Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	251.972	251.972
Varie altre riserve	(276.511)	(276.511)
Totale altre riserve	(24.539)	(24.539)
VIII. Utili(perdite) portati a nuovo	(1.084.867)	(258.229)

IX. Utile (perdita) dell'esercizio	38.405	(826.638)
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>4.808.301</b>	<b>4.769.896</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) Fondi per imposte, anche differite	100.000	100.000
4) Altri	406.095	556.511
<b>Totale Fondi per rischi ed oneri</b>	<b>506.095</b>	<b>656.511</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>--</b>	<b>71.296</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	--	74.574
Totale debiti verso banche	--	74.574
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	52.643	78.825
Totale debiti verso fornitori	52.643	78.825
11) Debiti verso controllanti		
- entro 12 mesi	38.935	139.757
Totale debiti verso controllanti	38.935	139.757
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- entro 12 mesi	40.779	--
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	40.779	--
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	140	6.710
Totale debiti tributari	140	6.710
13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
- entro 12 mesi	--	6.947
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	--	6.947
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	24.680	37.111
Totale altri debiti	24.680	37.111
<b>Totale</b>	<b>157.177</b>	<b>343.924</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>27.500</b>	<b>37.930</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>5.499.073</b>	<b>5.879.557</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	813.092	555.182
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(748.419)	(476.741)
5) Altri ricavi e proventi:		
Vari	266.241	85.422
Contributi in conto esercizio	12.677	28.484
Totale altri ricavi e proventi	278.918	113.906
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>343.591</b>	<b>192.347</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	--	10.947
7) Per servizi	108.236	200.589
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	67.239	99.625
b) Oneri sociali	20.065	29.495
c) Trattamento di fine rapporto	5.206	7.356
e) Altri costi	--	1.065
Totale costi per il personale	92.510	137.541
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	--	46.419
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	--	11.332

d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	--	138.935
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	--	<b>196.686</b>
12) Accantonamento per rischi	--	120.000
13) Altri accantonamenti	--	100.000
14) Oneri diversi di gestione	99.975	282.834
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>300.721</b>	<b>1.048.597</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>42.870</b>	<b>(856.250)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
- altri	83	26
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>83</b>	<b>26</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>83</b>	<b>26</b>
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- altri	4.548	18.624
<b>Totale interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>4.548</b>	<b>18.624</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+/- 17-bis)</b>	<b>(4.465)</b>	<b>(18.598)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (18-19)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)</b>	<b>38.405</b>	<b>(874.848)</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		
- Imposte differite ed anticipate	--	(48.210)
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite ed anticipate</b>	<b>--</b>	<b>(48.210)</b>
<b>21) Utile (o Perdita) dell'esercizio</b>	<b>38.405</b>	<b>(826.638)</b>

**Nota integrativa**  
(art.2490, comma 1, del Codice Civile)



## Indice

Il presente documento risulta così strutturato:

<i>Premessa</i> .....	8
<i>Operazioni di liquidazione svolte nell'esercizio</i> .....	9
<i>Appartenenza ad un gruppo</i> .....	11
<i>Fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio</i> .....	11
<i>Normativa e principi contabili adottati</i> .....	11
<i>Aggiornamento dei principi contabili adottati</i> .....	11
<i>Esposizione dei dati</i> .....	11
<i>Criteri di valutazione</i> .....	11
<i>Informazioni sulle attività dello stato patrimoniale</i> .....	12
<i>Informazioni sul patrimonio netto e sulle passività dello stato patrimoniale</i> .....	15
<i>Informazioni sul conto economico</i> .....	18
<i>Conto economico della liquidazione 24/12/2015 - 31/12/2016</i> .....	22
<i>Altre informazioni</i> .....	25
<i>Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale</i> .....	25
<i>Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale</i> .....	25
<i>Operazioni con parti correlate</i> .....	25
<i>Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio</i> .....	26
<i>Sedi secondarie</i> .....	26
<i>Azioni proprie e azioni/quote società controllante</i> .....	26
<i>Compensi spettanti ad amministratori e sindaci</i> .....	26
<i>Informazioni relative al personale dipendente</i> .....	26
<i>Strumenti finanziari derivati</i> .....	26
<i>Posizione finanziaria netta</i> .....	26
<i>Soggezione alla altrui attività di direzione e coordinamento</i> .....	26
<i>Rapporti infragruppo</i> .....	27
<i>Rapporti col Comune di Lucca</i> .....	27

## Premessa

La deliberazione del Consiglio Comunale di Lucca 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"; quest'ultimo intendimento è stato ribadito anche dalla deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 13 febbraio 2017.

Nel frattempo, conformemente a quanto precedentemente disposto dalla deliberazione n.17/2015 del Consiglio Comunale di Lucca:

- il 12 ottobre 2015 "Lucca Holding S.p.a." aveva 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 aveva 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 pertanto quello di "traghetare" 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 e quindi della liquidazione.

Il budget della liquidazione, essendo una stima, si basa su determinati presupposti, legati ai tempi di accadimento di certi eventi (trasferimento del personale dipendente, esitazione dei beni mobili e immobili, definizione delle cause in corso, ...); non tiene tuttavia 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 citata 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.

### Operazioni di liquidazione svolte nell'esercizio

Nell'esercizio 2016 sono pertanto iniziate le operazioni di liquidazione, che si sono svolte nelle seguenti direzioni:

- trasferimento, attraverso mobilità infragruppo, del personale dipendente, rappresentato da due unità (una a tempo parziale ed una a tempo pieno);
- vendita, attraverso gara ad evidenza pubblica, degli immobili di proprietà, rappresentati dai due appartamenti (1C e 1E) del condominio "Ai Cantici", corredati ciascuno da due posti auto, e dagli uffici di San Filippo;
- vendita dei residui 8 posti auto di proprietà;
- vendita dell'impianto fotovoltaico di proprietà;
- vendita dei beni mobili di proprietà, presenti negli uffici di San Filippo;
- gestione dei contenziosi in corso;

per poi concludersi con la retrocessione della "Palestra Bacchettoni" e dell'area "Ex GESA-AM" al Comune socio.

Partendo dal personale dipendente, è stata aperta - nel dicembre 2015 - una "procedura di mobilità infragruppo", ai sensi dell'art. 18, comma 2 bis, del D.L. 112/2008 e dell'art. 1, comma 564, della L.147/2013, per la ricollocazione del personale all'interno del gruppo di imprese che fa capo al Comune di Lucca.

Nel febbraio 2016 vi è stato il trasferimento del dipendente Martino Mungai a "Itinera S.r.l.", mentre il trasferimento del dipendente De Bonis, avvenuto a favore di "Gesam Energia S.p.a.", è slittato al 1° ottobre 2016, contrariamente a quanto inizialmente previsto.

I maggiori costi che hanno gravato sul conto economico della società sono stati solo parzialmente compensati dal corrispettivo riconosciuto dal Comune di Lucca alla Polis per il servizio reso dal 1° gennaio 2016 al 15 aprile 2016, dall'Ing De Bonis, quale direttore dei lavori di riqualificazione urbana del complesso denominato ex Caserma Lorenzini, nel Progetto PIUSS "Lucca Dentro" e dal corrispettivo per il service tecnico alla Metro Srl.

Per quanto riguarda la vendita dei beni immobili - rappresentati dai due appartamenti (1C e 1E) del condominio "Ai Cantici", corredati ciascuno da due posti auto, e dagli uffici di San Filippo - conformemente a quanto deliberato dall'assemblea dei soci del 28 dicembre 2015, è stata scelta la gara ad evidenza pubblica; il prezzo base d'asta dell'appartamento 1E, comprensivo di due posti auto, era inizialmente pari a euro 445.377,00; quello dell'appartamento 1C, comprensivo sempre di due posti auto, era pari a euro 319.895,00; quello degli uffici di San Filippo era infine pari a euro 364.000,00.

La prima asta è stata indetta (con determina n.8/2016 del liquidatore unico) il 23 marzo 2016 ed ha visto l'aggiudicazione, al prezzo di gara, del solo appartamento 1C del condominio "Ai Cantici" al corrispettivo di euro 319.895,00 non essendo pervenute offerte per gli altri beni.

Conformemente al più sopra citato "Regolamento per la vendita dei beni immobili" della società, con la pubblicazione degli esiti della gara (con determina n.9/2016 del liquidatore unico) è stata data la possibilità di far pervenire, entro il successivo 26 aprile 2016, offerte con un ribasso massimo del 10% rispetto al prezzo base della prima asta.

In assenza di offerte nei tempi indicati, il liquidatore unico ha richiesto, in data 17 maggio 2016, al Comune di Lucca l'autorizzazione ad indire una nuova asta con valori ribassati di circa il 12% rispetto a quelli di partenza.

La seconda asta è stata indetta (con determina n.10/2016 del liquidatore unico) il giorno 12 luglio 2016 - al prezzo base di euro 378.000,00 per l'appartamento 1E del condominio "Ai Cantici", comprensivo di due posti auto, e di euro 309.400,00 per gli uffici di San Filippo - ed è andata deserta, per assenza di offerte.

Il liquidatore unico ha quindi chiesto al Comune socio, in data 14 luglio 2016, l'autorizzazione ad un ulteriore ribasso per aumentare l'appetibilità dei beni; il 19 luglio è stato autorizzato un ribasso a euro 367.958,11 per l'appartamento 1E del condominio "Ai Cantici", comprensivo di due posti auto, e ad euro 290.000,00 per gli uffici di San Filippo.

Il successivo 20 luglio è stata presentata un'offerta irrevocabile d'acquisto per l'appartamento del condominio "Ai Cantici" al corrispettivo di euro 368.000,00 versando a garanzia un deposito cauzionale di euro 18.900,00.

È stata quindi immediatamente pubblicata (con determina n.11/2016 del liquidatore unico) una nuova procedura ad evidenza pubblica, partendo dal prezzo base di euro 368.000,00 per l'appartamento e di euro 290.000,00 per gli uffici.

L'asta si è svolta il giorno 11 agosto 2016 con la partecipazione di due soggetti per l'aggiudicazione dell'appartamento; l'asta ha comportato alcune offerte al rialzo, che hanno portato all'aggiudicazione dell'immobile al prezzo di euro 378.000,00.

L'esito negativo delle aste, per quanto riguarda gli uffici di San Filippo, ha indotto il liquidatore, nell'assemblea del 4 novembre 2016, a proporre la retrocessione al Comune socio, atteso che l'attuale situazione del mercato immobiliare finirebbe per mortificare il reale valore; tale proposta è stata accettata dal socio e, quindi, è stata accantonata la proposta di vendita.

Per quanto riguarda gli 8 posti auto residui, in data 28 aprile 2016 ne è stata effettuata la vendita al corrispettivo periziato a fine 2015 alla "Metro S.r.l.", che già gestiva (e gestisce tuttora) il parcheggio "Mazzini", nel quale questi erano collocati.

Per quanto riguarda i beni mobili - rappresentati da mobilio, computer e attrezzature varie - in data 3 novembre ne è stata effettuata la vendita sempre alla "Metro S.r.l.", che già li utilizzava per la promiscuità della sede, al corrispettivo complessivo di euro 2.793,88 pari sostanzialmente al valore periziato sempre a fine 2015.

Per quanto riguarda l'impianto fotovoltaico, il Comune socio, nell'assemblea di Polis del 4 novembre 2016, ne ha indirizzato la vendita alla "Metro S.r.l.", per i benefici che ne poteva trarre per l'impiego diretto attuabile; tale operazione non è, ad oggi, ancora definita, pur avendone il Comune indicato il corrispettivo in euro 150.000,00 ossia nel valore medio tra il minimo ed il massimo periziato a fine 2015. Tale impianto è stato gestito, per l'intero anno, dalla Polis, che ne ha tratto ricavi per complessivi euro di cui euro 12.677,28 come tariffa incentivante ed euro 2.179,63 come fatture da scambio sul posto.

Nella stessa assemblea del 4 novembre è stata altresì deliberata la vendita all'Enel della cabina elettrica, previo assenso del Consiglio Comunale (avvenuto con deliberazione n.7 del 13 febbraio 2017); l'operazione è avvenuta nei primi mesi del 2017 al corrispettivo di euro 5.000,00.

Sul lato dei ricavi si registrano pertanto le seguenti operazioni:

- vendita appartamento 1C del condominio "Ai Cantici" al corrispettivo di euro 319.895,00 comprensivo di due posti auto; il costo di iscrizione di detti beni ammontava ad euro 254.199,53 e pertanto è stato realizzato un utile di euro 65.695,47;
- stipula contratto di servizi col Comune di Lucca per la direzione lavori di restauro presso l'ex Caserma Lorenzini - Progetto PIUSS "lucca Dentro"- resa dall'Ing. De Bonis (periodo dal 1° gennaio 2016 al 15 aprile 2016) con un corrispettivo di competenza dell'esercizio di euro 16.397,50;
- stipula contratto di sub-locazione con "Metro S.r.l." al corrispettivo di euro 16.200,00;
- stipula contratto di servizi con "Metro S.r.l." al corrispettivo di euro 30.000,00;
- vendita appartamento 1E del condominio "Ai Cantici" al corrispettivo di euro 378.000,00 comprensivo di due posti auto; il costo di iscrizione di detti beni ammontava ad euro 364.199,53 e pertanto è stato realizzato un utile di euro 13.800,47.

Nel mese di giugno del 2016 è stato inoltre firmato l'accordo con "ATI Cipriano Costruzioni" per la risoluzione del contratto in essere, con lo smontaggio del cantiere dell'area ex Gesa-Am entro il 31 ottobre 2016; lo smontaggio definitivo del cantiere, seppure con un leggero ritardo, è avvenuto entro la fine dell'anno.

Tale operazione era propedeutica al trasferimento dell'area al Comune socio, rinviata nel nuovo anno.

La retrocessione della "Palestra Bacchettoni", dell'area "Ex GESA-AM" e della sede di San Filippo al Comune di Lucca, e la vendita del fotovoltaico a "Metro S.r.l." sono previste entro la metà del nuovo anno.

### **Appartenenza ad un gruppo**

La società ha come unico socio il Comune di Lucca, che ha acquisito l'intero capitale sociale in data 7 marzo 2016 dalla controllata "Lucca Holding S.p.a."

### **Fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Nel marzo del nuovo anno è stata firmata una transazione, senza costi, per la società per un vecchio contenzioso ed è continuata la gestione degli altri contenziosi in essere, solo alcuni dei quali potranno essere chiusi nel breve termine.

### **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 sono quelli previsti per le società in liquidazione.

### **AGGIORNAMENTO DEI PRINCIPI CONTABILI ADOTTATI**

Non vi sono stati, rispetto all'esercizio precedente, aggiornamenti nei principi contabili adottati dall'impresa ad eccezione di quelli previsti dal D.lgs.139/15, entrati in vigore nel 2016, che hanno richiesto una riclassificazione di alcune voci già esistenti nel bilancio redatto al 31 dicembre 2015.

### **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.

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, in cui la liquidazione ha avuto inizio il 24 dicembre.

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 adottati sono quelli di "liquidazione".

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.

La valutazione delle voci è stata in ogni caso fatta secondo prudenza, evitando compensi di partite.

## INFORMAZIONI SULLE ATTIVITÀ DELLO STATO PATRIMONIALE

### IMMOBILIZZAZIONI

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

#### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Risultano così variate rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
1.766.795	1.763.934	(2.861)

I decrementi sono dovuti alla vendita di Attrezzature varie, macchine elettroniche, cellulari e mobili e arredi.

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

#### *Terreni e Fabbricati*

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2016	1.629.810
+ Acquisizioni	-
- Ammortamenti	-
- Svalutazioni	-
Valore al 31/12/2016	1.629.810

A fine esercizio sono così formati:

Descrizione	Importo
Uffici San Filippo	290.000
Palestra Bacchettoni	1.339.810
<b>Totale</b>	<b>1.629.810</b>

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 01/01/2016	132.779
+ Acquisizioni	-
- Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2016	132.779

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

#### *Attrezzature industriali e commerciali*

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2016	397
- Alienazioni	397
Valore al 31/12/2016	-

#### *Altri beni*

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2016	3.809
- Alienazioni	3.064
+ Acquisizioni	600
- Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2016	1.345

Il decremento delle attrezzature è dovuto alla vendita delle stesse alla "Metro S.r.l."

L'incremento degli "altri Beni" è relativo ad un telefono cellulare acquisito assieme al contratto di telefonia relativo, che è stato ceduto nei primi mesi del 2017 col trasferimento dell'ultimo dipendente a "Gesam Energia S.r.l."

Tutti i beni presenti sono riportati al valore stimato dal Dott.Cordoni in sede di perizia ad eccezione del cellulare acquisito nel 2016 che è stato valutato al costo di acquisto.

#### **Ammortamenti**

Gli ammortamenti stante la fase di liquidazione non sono stati effettuati.

#### **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 31/12/2016	Variatione
612	612	-

L'importo è relativo a depositi cauzionali versati in relazione a contratti di durata, quali utenze, verso controparti italiane che saranno incassati al distacco delle utenze, previsto per il 2017.

#### **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 31/12/2016
3.328.419	-	748.419	2.580.000

Le rimanenze esistenti a fine esercizio sono relative al cantiere dell'area "Ex GESA-AM".

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, già decurtata dal valore presente nel bilancio 2015.

I decrementi sono relativi alla vendita delle due unità immobiliari rimanenti del cantiere "Ai Cantici" ed alle relative pertinenze, ed alla vendita dei posti auto situati all'interno dell'area privata esistente nel Park Mazzini.

#### **CREDITI**

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2016
736.170	27.323	77.534	685.959

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

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2016
1) Verso clienti	650.249	15.250	-	665.499
4) Verso imprese controllanti	84.214		77.187	7.027
5) Verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	8.565	-	8.565

5 bis) Crediti Tributari	1.360	3.508	-	4.868
5) Verso altri	347	-	347	0
<b>Totale</b>	<b>736.170</b>	<b>27.323</b>	<b>77.534</b>	<b>685.959</b>

#### 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 727.642, 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".

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 31/12/2016
130.552	-	-	130.552

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

Nei crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti sono iscritti i crediti verso "Lucca Holding S.p.a." per il rimborso richiesto, nell'ambito del consolidato fiscale al tempo vigente, per l'Ires sull'Irap relativa agli esercizi 2006/2010.

#### DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
43.899	465.423	421.524

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
Depositi bancari	43.310	464.642	421.332
Denaro e altri valori in cassa	589	781	192
<b>Totale</b>	<b>43.899</b>	<b>465.423</b>	<b>421.524</b>

Le disponibilità liquide sono relative ad esigue provviste di cassa ed al saldo dei conti correnti dei depositi bancari intestati alla società dove sono confluiti gli incassi delle vendite effettuate. Tutte le disponibilità liquide sono immediatamente utilizzabili dalla società.

#### RATEI E RISCONTI ATTIVI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2016
3.662	-	517	3.145

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Descrizione	Importo
Risconti attivi per assicurazioni	3.024
Ratei attivi su canoni	121
<b>Totale</b>	<b>3.145</b>

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

## INFORMAZIONI SUL PATRIMONIO NETTO E SULLE PASSIVITÀ DELLO STATO PATRIMONIALE

### PATRIMONIO NETTO

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
4.769.896	4.808.301	38.405

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

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
I.) Capitale	5.572.800	5.572.800	-
IV.) Riserva legale	306.502	306.502	-
VII.) Altre riserve	251.972	251.972	-
Rettifiche di liquidazione	(276.511)	(276.511)	-
VIII.) Utili (perdite) portati a nuovo	(258.229)	(1.084.867)	(826.638)
IX.) Utile (perdita) d'esercizio	(826.638)	38.405	865.043
<b>Totale</b>	<b>4.769.896</b>	<b>4.801.301</b>	<b>38.405</b>

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

#### Capitale sociale

A seguito della trasformazione in società a responsabilità limitata il capitale sociale è diviso in quote ai sensi del Codice Civile.

#### Riserva legale

Classificazione della riserva in merito all'origine	Riserva di utili
Classificazione della riserva in merito alla disponibilità	Riserva indisponibile
Classificazione della riserva in merito alla distribuibilità	Riserva non distribuibile

#### Altre riserve (Riserva straordinaria)

Classificazione della riserva in merito all'origine	Riserva di utili
Classificazione della riserva in merito alla disponibilità	Riserva disponibile
Classificazione della riserva in merito alla distribuibilità	Riserva distribuibile

#### Rettifiche di liquidazione

Nella voce sono iscritti, conformemente a quanto previsto dall'OIC 5, i costi presunti per la liquidazione, al netto di eventuali proventi.

La voce, iscritta nel bilancio iniziale di liquidazione, ammonta a euro 276.511.

A seguito della messa in liquidazione della società le voci del patrimonio netto (Capitale sociale, Riserve, Rettifiche di liquidazione, ecc.) sarebbero dovute confluire di fatto nella voce "Capitale netto di liquidazione", ma per completezza di informazione anche sulla base della formazione dello stesso si è preferito continuare ad esporle separatamente.

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
656.511	506.095	(150.416)

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

	Saldo 31/12/2015	Acc.to	Utilizzo	Saldo 31/12/2016
b) Imposte, anche differite	100.000	-	-	100.000
c) Altri fondi	556.511	-	150.416	406.095
<b>Totale</b>	<b>656.511</b>	<b>-</b>	<b>150.416</b>	<b>506.095</b>

Gli unici decrementi che sono intervenuti sono relativi al Fondo spese liquidazione (inizialmente pari a euro 276.511) che si è movimentato in relazione ai costi e ricavi già appostati in fase di rettifiche di liquidazione le cui fatture o documenti sono pervenute od emesse nel corso del 2016.

Relativamente alla composizione degli altri fondi si fa presente che, a fine 2016, 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 "Ai 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 "Ai Cantici" per problemi legati alla realizzazione dei lavori. Questi contenziosi sono in fase di trattativa con la previsione 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 31 dicembre 2015 lo stanziamento era stato incrementato di euro 120.000, portando il fondo ad euro 280.000. Tale accantonamento, mantenuto nel bilancio 2016, 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.

#### **TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO**

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2016
71.296	5.206	76.502	-

Il fondo è stato incrementato dell'accantonamento dell'esercizio e decrementato per la liquidazione dei dipendenti.

## DEBITI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2016
343.924	40.779	227.526	157.177

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

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2016
4) Debiti verso banche	74.574	-	74.574	-
7) Debiti verso fornitori	78.825	-	26.182	52.643
11) Debiti verso imprese controllanti	139.757	-	100.822	38.935
11 bis) Debiti verso Imprese sottop. controllo delle controllanti		40.779		
12) Debiti tributari	6.710	-	6.570	140
13) Deb. v/ist. previd. e sicurezza sociale	6.947	-	6.947	-
14) Altri debiti	37.111		12.431	24.680
<b>Totale</b>	<b>343.924</b>	<b>40.779</b>	<b>227.526</b>	<b>157.177</b>

### Ripartizione dei debiti secondo la loro scadenza

Tutti i debiti hanno scadenza entro 12 mesi.

### Ripartizione dei debiti secondo l'area geografica

Tutti i debiti contratti dalla società sono rivolti verso controparti italiane.

### Altre informazioni

Nei debiti verso controllanti sono iscritti debiti verso il Comune di Lucca per euro 38.935, che si riferiscono al saldo dovuto per il canone di convenzione relativo alla gestione degli spazi di sosta di anni passati; a fronte di tale debito, vi è un corrispondente credito col quale si è chiesta la compensazione, peraltro oggetto di contestazione da parte del Comune.

Nella voce "Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti" sono inseriti i debiti per euro 31.579 verso "Lucca Holding S.p.a." per dividendi di esercizi passati ancora da liquidare e debiti verso "Opera delle Mura" Ente facente capo al Comune di Lucca per fatture da ricevere inerenti a costi di pulizia dell'area adiacente il complesso "Ai Cantici".

I debiti tributari sono rappresentati da debiti verso l'Erario per ritenute d'acconto su autonomi.

Negli altri debiti sono iscritti debiti verso Equitalia per cartelle Ici rateizzate.

### RATEI E RISCONTI PASSIVI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2016
37.930	-	10.430	27.500

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi fotovoltaico	27.500
<b>Totale</b>	<b>27.500</b>

I risconti passivi sul contributo del fotovoltaico saranno stornati al momento dell'esitazione del bene e sono stati decurtati per la parte di competenza 2016.



#### Ripartizione dei ricavi per area geografica

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

#### Ripartizione degli altri ricavi per categoria

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
Tariffa incentivante impianto Fotovoltaico	28.484	12.677	(15.807)
Corrispettivo vendita energia elettrica Impianto Fotovoltaico	1.310	2.180	870
Locazione immobili	18.075	16.200	(1.875)
Ricavi contratto di service tecnico	40.000	30.000	(10.000)
Prestazioni di servizi a terzi	6.996	16.397	9.401
Ricavi diversi	6.869	2.504	(4.365)
Proventi straordinari	12.172	2.146	(10.026)
Utilizzo fondo per costi di liquidaz.	-	196.814	196.814
<b>Totale</b>	<b>113.906</b>	<b>278.918</b>	<b>165.012</b>

#### Ripartizione degli altri ricavi per area geografica

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

#### Composizione della voce "Altri ricavi e proventi"

Come già evidenziato, nel bilancio annuale di liquidazione è previsto, in ossequio all'OIC 5, che i ricavi vengano evidenziati per competenza nel conto economico e che gli eventuali ricavi e proventi già rilevati in via preventiva nel "Fondo costi ed oneri di liquidazione" vengano neutralizzati dall'iscrizione nella posta "Utilizzi ricavi del fondo" tra i "costi della produzione".

In ossequio a detto principio, il "Valore della produzione" accoglie al suo interno la posta rettificativa dei costi già rilevati in via preventiva nel "Fondo costi ed oneri di liquidazione" che riporta un saldo pari ad Euro 196.814, la cui specifica è riportata nel prospetto *infra* "Fondo Spese di Liquidazione".

Tra gli altri ricavi sono stati inseriti come già evidenziato, le plusvalenze e le sopravvenienze attive che risultano così formate:

Sopravvenienze e plusvalenze (ex proventi straordinari)	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
Plusvalenze da alienazioni patrimoniali	82	663	581
Sopravvenienze e insussistenze attive	12.090	1.483	(10.607)
<b>Totale</b>	<b>12.172</b>	<b>2.146</b>	<b>(10.026)</b>

#### COSTI DELLA PRODUZIONE

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
1.048.597	300.721	(747.876)

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

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
Materie prime e merci	10.947	-	(10.947)
Servizi	200.589	108.236	(92.353)
Salari e stipendi	99.625	67.239	(32.386)
Oneri sociali	29.495	20.065	(9.430)
Trattamento di fine rapporto	7.356	5.206	(2.150)
Altri costi del personale	1.065	-	(1.065)
Ammortamenti imm. immateriali	-	-	-
Ammortamenti imm. materiali	46.419	-	(46.419)

Altre svalutazioni delle immobilizzaz.	11.332	-	(11.332)
Svalutazioni crediti att. circolante	138.935	-	(138.935)
Accantonamenti per rischi	120.000	-	(120.000)
Altri accantonamenti	100.000	-	(100.000)
Oneri diversi di gestione	282.834	99.975	(182.859)
<b>Totale</b>	<b>1.048.597</b>	<b>300.721</b>	<b>(747.876)</b>

Composizione degli oneri diversi di gestione:

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
Oneri diversi di gestione vari	33.165	45.908	12.743
Oneri diversi di gest. (oneri straord.)	249.669	7.670	(241.999)
Utilizzo fondo per ricavi di liquid.	-	46.397	46.397
<b>Totale</b>	<b>282.834</b>	<b>99.975</b>	<b>(182.859)</b>

Come già evidenziato, è previsto che nel bilancio annuale di liquidazione, in ossequio all'OIC 5, i costi vengano evidenziati per competenza nel conto economico e che gli eventuali costi e oneri già rilevati in via preventiva nel "Fondo costi ed oneri di liquidazione" vengano neutralizzati dall'iscrizione nella posta "Utilizzi costi del fondo" nel "valore della produzione".

In ossequio a detto principio, il "costo della produzione" accoglie al suo interno la posta rettificativa dei ricavi già rilevati in via preventiva nel "Fondo costi ed oneri di liquidazione" che riporta un saldo pari ad euro 46.397 che va a rettificare i ricavi inseriti "Altri Ricavi" e precisamente i "ricavi per contratto di service" per euro 30.000 ed i "ricavi per prestazioni a terzi" per euro 16.397.

Composizione delle sopravvenienze ed insussistenze passive:

Sopravvenienze e minusvalenze (ex oneri straordinari)	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
Minusvalenze da alienazioni patrimoniali	(16)	-	16
Sopravvenienze e insussistenze passive	(249.653)	(7.670)	241.983
<b>Totale</b>	<b>(249.669)</b>	<b>(7.670)</b>	<b>241.999</b>

#### PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
Proventi	26	83	57
Oneri	(18.624)	(4.548)	14.076
<b>Totale</b>	<b>(18.598)</b>	<b>(4.465)</b>	<b>14.133</b>

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

#### Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
Proventi bancari e postali	26	83	57
<b>Totale</b>	<b>26</b>	<b>83</b>	<b>57</b>

#### Interessi ed altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
Interessi v/altre imprese	719	-	(719)
Interessi bancari	5.725	562	(5.163)
Commissioni e spese bancarie	12.180	3.986	(8.194)
<b>Totale</b>	<b>18.624</b>	<b>4.548</b>	<b>(14.076)</b>

## IMPOSTE SUL REDDITO

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2016	Variazione
Imposte correnti	-	-	-
Riversamento imposte anticipate	20.625	-	(20.625)
Proventi da consolidato	(68.835)	-	68.835
<b>Totale</b>	<b>(48.210)</b>	<b>-</b>	<b>48.210</b>

Nel corso dell'esercizio il capitale sociale della società è stato interamente acquisito dal Comune di Lucca e conseguentemente la società non facendo più capo a "Lucca Holding S.p.a.", non ha potuto aderire al consolidato fiscale di quest'ultima.

Non sono state calcolate imposte anticipate sulla perdita fiscale.

### Fondo Spese di Liquidazione

Di seguito si riporta l'andamento del "Fondo spese di liquidazione" che accoglie l'importo presunto dei costi della liquidazione, al netto dei ricavi eventualmente realizzabili dalla procedura, dalla sua formazione e le variazioni intervenute fino alla data del 31 dicembre 2016.

### Andamento del Fondo spese di liquidazione

Descrizione	Fondo di liquidazione alla data di formazione	Costi al 31/12/2016	Costi non previsti	Utilizzo Fondo di Liquidazione anno 2016	Fondo residuo di liquidazione
Costi vari Cantiere Gesam (monitoraggio amb.le)	-3.000,00	-3.780,00	780,00	-3.000,00	-
Costi teleassistenza allarmi	-1.000,00	-929,70	-	-929,70	-70,30
Manutenzioni e riparazione varie	-25.000,00	-2.319,01	-	-2.319,01	-22.680,99
Manutenz. imp. fotovoltaico (e neces. accatast.)	-2.500,00	-	-	-	-2.500,00
Costi per manutenzione e assistenza tecnica	-28.500,00	-3.248,71	-	-3.248,71	-25.251,29
Pulizia e verde San Filippo	-1.500,00	-1.750,00	250,00	-1.500,00	-
Pulizia e interna uffici San Filippo	-1.500,00	-	-	-	-1.500,00
Costi per pulizia e giardinaggio	-3.000,00	-1.750,00	250,00	-1.500,00	-1.500,00
Energia elettrica Sede	-1.500,00	-2.579,05	1.079,05	-1.500,00	-
Energia elettrica Palestra Bacchettoni	-200,00	-884,81	684,81	-200,00	-
Energia elettrica Carducci	-1.000,00	-1.841,63	841,63	-1.000,00	-
Gas sede	-1.500,00	-1.278,79	-	-1.278,79	-221,21
Energia Elettrica/Gas	-4.200,00	-6.584,28	2.605,49	-3.978,79	-221,21
Acqua varie	-150,00	-106,31	-	-106,31	-43,69
Acqua	-150,00	-106,31	-	-106,31	-43,69
Tassa raccolta rifiuti Sede e Carducci	-400,00	-	-	-	-400,00
Imposta Comunale Immobili/IMU	-10.000,00	-24.801,00	14.801,00	-10.000,00	-
Tasse e Imposte locali	-10.400,00	-24.801,00	14.801,00	-10.000,00	-400,00
Assicurazioni incendio/furto	-500,00	-1.500,00	1.000,00	-500,00	-
Assicurazioni diverse	-7.500,00	-7.202,69	-	-7.202,69	-297,31
Costi per premi assicurativi	-8.000,00	-8.702,69	1.000,00	-7.702,69	-297,31
Spese varie	-1.500,00	-7.443,18	5.943,18	-1.500,00	-
Altri costi	-1.500,00	-7.443,18	5.943,18	-1.500,00	-
Consulenze	-7.500,00	-7.312,10	-	-7.312,10	-187,90
Consulenze tecniche -perizie cause legali e varie	-25.000,00	-1.159,84	-	-1.159,84	-23.840,16
Spese legali e notarili	-50.000,00	-19.901,48	-	-19.901,48	-30.098,52
Spese legali recupero credito	-4.000,00	-	-	-	-4.000,00
Telefono e fax	-500,00	-1.126,92	626,92	-500,00	-
Spese telefoniche indeducibili	-250,00	-660,48	410,48	-250,00	-
Postali e corrieri	-200,00	-111,00	-	-111,00	-89,00

Valori bollati	-100,00	-48,00	-	-48,00	-52,00
Cancelleria	-500,00	-42,14	-	-42,14	-457,86
Canone servizi Internet	-400,00	-281,37	-	-281,37	-118,63
Vidimazioni e Concessioni	-500,00	-	-	-	-500,00
Spese Condominiali	-6.000,00	-2.946,54	-	-2.946,54	-3.053,46
Costi vari manut. I Cantici	-4.000,00	-2.278,21	-	-2.278,21	-1.721,79
Costi vari caratterizzazione Gesam e altre	-5.000,00	-5.000,00	-	-5.000,00	-
Costi amministrativi	-103.950,00	-40.868,08	1.037,40	-39.830,68	-64.119,32
Costi service	-50.000,00	-25.800,00	-	-25.800,00	-24.200,00
Costi service/affitto	-50.000,00	-25.800,00	-	-25.800,00	-24.200,00
Compensi agli amministratori	-15.600,00	-15.652,00	52,00	-15.600,00	-
Contributi assicurativi Inail coll/ammin	-200,00	-	-	-	-200,00
Compensi ai sindacie soc. revisione	-25.000,00	-15.337,99	-	-15.337,99	-9.662,01
Compensi agli amministratori	-40.800,00	-30.989,99	52,00	-30.937,99	-9.862,01
Rappresentanza	-200,00	-	-	-	-200,00
Costi commerciali, sponsor	-200,00	-	-	-	-200,00
<b>Totale costi</b>	<b>-253.700,00</b>	<b>-154.074,24</b>	<b>26.469,07</b>	<b>-127.605,17</b>	<b>-126.094,83</b>
costi personale (al netto dei recuperi)	-22.811,49	-46.112,83	23.301,34	-22.811,49	-
<b>Totale</b>	<b>-276.511,49</b>	<b>-200.187,07</b>	<b>49.770,41</b>	<b>-150.416,66</b>	<b>-126.094,83</b>

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.

Nel corso del periodo di liquidazione il fondo è stato decrementato dei costi e dei ricavi precedentemente appostati e la cui fattura o il cui costo o ricavo si è consolidato. Il fondo rimanente rappresenta la previsione di spesa effettuata alla data di liquidazione i cui costi non si siano ancora consolidati; in via meramente cautelativa tale fondo è stato mantenuto intatto nel bilancio 2016.

Le rettifiche al fondo, come già riferito, trovano allocazione per i ricavi all'interno della voce di costo del conto economico B14 "Oneri diversi di gestione" e per i costi all'interno della voce di rievio del conto economico A5 "Altri ricavi e proventi".

#### CONTO ECONOMICO DELLA LIQUIDAZIONE 24/12/2015 - 31/12/2016

In particolare, nella prima colonna sono riportati i risultati del 1° periodo intermedio della liquidazione (24/12-31/12/2015) e nel secondo i risultati del bilancio annuale di liquidazione (1/1/2016 - 31/12/2016); nella terza colonna è riportato il conto economico finale al 31.12.2016 che è la somma dei due precedenti.

I dati riportati sono depurati dai valori di rettifica della liquidazione già esposti nel Fondo spese ed oneri di liquidazione al netto dei relativi ricavi.

CONTO ECONOMICO		Totale		
		24/12/2015 - 31/12/2015	01/1/2016- 31/12/2016	24/12/2015- 31/12/2016
A)	Valore della produzione			
A) 1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
	Ricavi da vendita app. I Cantici	0	627.895	627.895
	Ricavi vendita pertin. I Cantici	0	30.000	30.000
	Ricavi vendita posti auto	0	155.197	155.197
	<b>Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>0</b>	<b>813.092</b>	<b>813.092</b>
A) 2	Variazione delle Rimanenze di prodotti in corso			
	R.F. lavori in corso d.u.	0	0	0
	R.F. lav.in corso d.u.pertinenze	0	0	0

	R.F. lavori in corso d.u. Gesam	0	2.580.000	2.580.000
	R.F. Posti auto	0	0	0
	R.I. lavori in corso d.u.	0	(564.823)	(564.823)
	R.I.lav.corso pertinenze Cantici	0	(30.000)	(30.000)
	R.I. lavori in corso d.u. Gesam	0	(2.580.000)	(2.580.000)
	R.I.Posti auto	0	(153.596)	(153.596)
	Sopravvenienze passive	0	0	0
	<i>Variatione delle Rimanenze</i>	0	(748.419)	(748.419)
A) 5	<i>Altri ricavi e proventi vari</i>			
	Ricavi per prest.servizi a terzi	2.189	0	2.189
	Arrotondamenti attivi	0	3	3
	Ricavi diversi	56	2.500	2.556
	Ricavi da vendita energia elet.	0	2.180	2.180
	Locazione immobili ind. e comm.	348	16.200	16.548
	Ricavi Diversi	0	0	0
	Ricavi da contratto di service	860		860
	Abbuoni e sconti su acq. mat. c.	0	0	0
	<i>Totale altri ricavi e proventi vari</i>	<b>3.453</b>	<b>20.883</b>	<b>24.336</b>
	Contributo conto energia	624	12.677	13.301
	<i>Contributi in conto esercizio</i>	<b>624</b>	<b>12.677</b>	<b>13.301</b>
	Sopravvenienze attive		1.483	1.483
	Plusv.realizzo immobilizz. materiali		663	663
	<i>Totale sopravv.e plusv. attive</i>		<b>2.146</b>	<b>2.146</b>
	<b>Totale Altri ricavi e proventi</b>	<b>4.077</b>	<b>35.706</b>	<b>39.783</b>
	<b>Totale valore della produzione</b>	<b>4.077</b>	<b>100.379</b>	<b>104.456</b>
B)	<b>Costi della produzione</b>			
B) 6	<i>Costi per materie prime suss. e consumo</i>			
	Materiali di consumo c/acquisti	16	0	16
	<i>Totale costi materie prime suss. e consumo</i>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>16</b>
B) 7	<b>Costi per servizi</b>			
	Costi teleassistenza allarmi	(10)	0	(10)
	Premi assicurativi incendi furti	33	1.000	1.033
	Premi assicurativi diversi	142	0	142
	Spese di rappresentanza	6	0	6
	Consulenze	78	0	78
	Comp.ai Sindaci e Soc.Revisione	423	0	423
	Compensi agli amministratori	0	52	52
	Energia elettrica sede	32	1.079	1.111
	Energia elettrica Pal.Bacchetton	14	685	699
	Energia elettrica Park Carducci	16	842	858
	Acqua	3	0	3
	Gas sede	(17)	0	(17)
	Telefono e fax	28	627	655
	Spese telefoniche inded. al 20%	7	410	417
	Pulizia e giard. S.Filippo	18	250	268
	Pulizia interna uff.S.Filippo	33	0	33
	Cancelleria	76	0	76
	Canone servizi Internet	5	0	5
	Costo "Service"	564	0	564
	Libri, giornali e riviste	0	411	411
	<b>Totale costi per servizi</b>	<b>1.451</b>	<b>5.356</b>	<b>6.807</b>
B) 9	<b>Costi per il personale</b>			

B) 9 a)	<b>Salari e stipendi</b>			
	Retribuzioni personale dipend.	1.939	16.699	18.638
	Buoni pasto dipendenti	31	258	289
	<b>Totale salari e stipendi</b>	<b>1.970</b>	<b>16.957</b>	<b>18.927</b>
B) 9 b)	<b>Oneri sociali</b>			
	Contributi previdenziali	562	4.840	5.402
	Contrib. Cassa Assist. San. Quadri	0	97	97
	Contributi assicurativi Inail	0	89	89
	<b>Totale oneri sociali</b>	<b>562</b>	<b>5.026</b>	<b>5.588</b>
B) 9 c)	<b>Trattamento di fine rapporto</b>			
	Accantonamento fondo Tfr dipend.	161	1.318	1.479
	<b>Totale trattamento di fine rapporto</b>	<b>161</b>	<b>1.318</b>	<b>1.479</b>
B) 9 e)	<b>Altri costi del personale</b>			
	<b>Totale altri costi del personale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Totale Costi per il personale</b>	<b>2.693</b>	<b>23.301</b>	<b>25.994</b>
B) 10	<b>Ammortamenti e svalutazioni</b>			
B) 10 b)	<b>Anmort. e sval. immob. materiali</b>			
	<b>Totale ammort. e sval. immob. materiali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B) 10 c)	<b>Svalutazione immobilizzazioni</b>			
	<b>Totale svalutazione immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B) 10 d)	<b>Svalutazione dei crediti</b>			
	<b>Totale svalutazione dei crediti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B) 12	<b>Accantonamento rischi</b>			
	<b>Totale accantonamento rischi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B) 13	<b>Altri accantonamenti</b>			
	<b>Totale altri accantonamenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B) 14	<b>Oneri diversi di gestione</b>			
	Spese varie	0	5.195	5.195
	Costi Iscr. Assindustria/Cispel T	0	372	372
	Arrotondamenti passivi	0	2	2
	Costi indeducibili	0	32	32
	Altri oneri di gestione	0	0	0
	Spese condominiali	144	0	144
	Costi vari manut. Cantieri	0	780	780
	Imposta I.M.U.	0	14.801	14.801
	Sopravvenienze passive	0	7.670	7.670
	<b>Totale oneri diversi di gestione</b>	<b>144</b>	<b>28.852</b>	<b>28.996</b>
	<b>Totale Costi della Produzione</b>	<b>4.304</b>	<b>57.509</b>	<b>61.813</b>
	Differenza tra valore e costi della produzione	(227)	42.870	42.643
C)	<b>Proventi e oneri finanziari</b>			
C) 16 d)	<b>Altri proventi finanziari</b>			
	Interessi attivi di c/c	4	83	87
	Interessi attivi verso banche	4	83	87
	<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>4</b>	<b>83</b>	<b>87</b>
C) 17	<b>Altri oneri finanziari</b>			
	Interessi pass. oneri c/c 519388	(37)	(562)	(599)
	Commissioni bancarie	(201)	(3.986)	(4.187)
	<b>Totale altri oneri finanziari</b>	<b>(238)</b>	<b>(4.548)</b>	<b>(4.786)</b>
	<b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>	<b>(234)</b>	<b>(4.465)</b>	<b>(4.699)</b>





Le decisioni della società influenzate dall'Ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento sono, in concreto, esplicitate in premessa, in cui viene descritto lo sviluppo dell'esercizio.

#### Rapporti infragruppo

I rapporti tra le società facente parte del Gruppo Lucca Holding Spa a sua volta interamente partecipata dal Comune di Lucca, sono sempre avvenuti nel rispetto dei prezzi e delle condizioni generali di mercato, nella più assoluta trasparenza e collaborazione.

#### Rapporti patrimoniali

Descrizione	Crediti	Debiti
Lucca Holding S.p.a.	8.565	31.579
Metro S.r.l.	26.948	16.238
Gesam S.p.a.	660.475	-
Geal S.p.a. (Rimb.nota credito)	58	-
Gesam Gas & Luce S.p.a. (rimb. nota credito)	42	-
Itinera S.r.l.	720	-
Gesam Energia S.p.a.	1.316	-
<b>Totale</b>	<b>712.200</b>	<b>47.817</b>

#### Rapporti economici

Descrizione	Ricavi	Costi
Metro S.r.l.	201.397	25.800
Gesam Energia S.p.a.	1.079	-
<b>Totale</b>	<b>202.476</b>	<b>25.800</b>

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	7.027	38.935

#### Rapporti economici

Descrizione	Ricavi	Costi
Comune di Lucca	16.397	-

#### Rapporti con Enti facenti capo al Comune di Lucca

#### Rapporti patrimoniali

Descrizione	Crediti	Debiti
Opera delle Mura (Fatture da pervenire anni pregressi)	-	9.200

\*\*\*

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, 12 aprile 2017

Il Liquidatore

Dot. Ninci David



