

“Polis S.r.l. in liquidazione”

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. Registro

delle Imprese di Lucca n. 017475004687

REA di Lucca n. 168066

Società soggetta a direzione e coordinamento

del socio unico Comune di Lucca

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Il 6 giugno 2017, alle ore 8:30, in Lucca, Via dei Bichi, n.340, su convocazione del liquidatore unico si è riunita l'assemblea dei soci della “Polis S.r.l. in liquidazione” per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Presentazione del bilancio al 31 dicembre 2016 e deliberazioni conseguenti;
- 2) Aggiornamento operazioni di liquidazione e deliberazioni conseguenti;
- 3) Aggiornamento situazione contenziosi e deliberazioni conseguenti;
- 4) Varie ed eventuali;

Su designazione del socio unico, assume la presidenza dell'assemblea il liquidatore Dott. Ninci David, il quale, dopo aver constatato e fatto constatare:

- che è presente il socio unico “Comune di Lucca” possessore di una quota di euro 5.572.800,00 costituente l'intero capitale sociale della società, rappresentato dal sindaco pro tempore Prof. Tambellini Alessandro;
- che è presente, nella sua persona, l'organo liquidatorio in carica;
- che è presente il sindaco unico Dott. Marchi Marco;
- che su invito del Dott. Ninci David e col consenso dei presenti intervengono alla presente riunione il Dott. Bortoli Andrea ed il Dott. Bertolaccini Alberto;
- che gli intervenuti risultano tutti a lui noti e legittimati a partecipare alla presente assemblea;
- che i presenti, unanimi, hanno dichiarato di essere a conoscenza delle materie da trattare, rinunciando in proposito a qualsiasi eccezione di sorta;

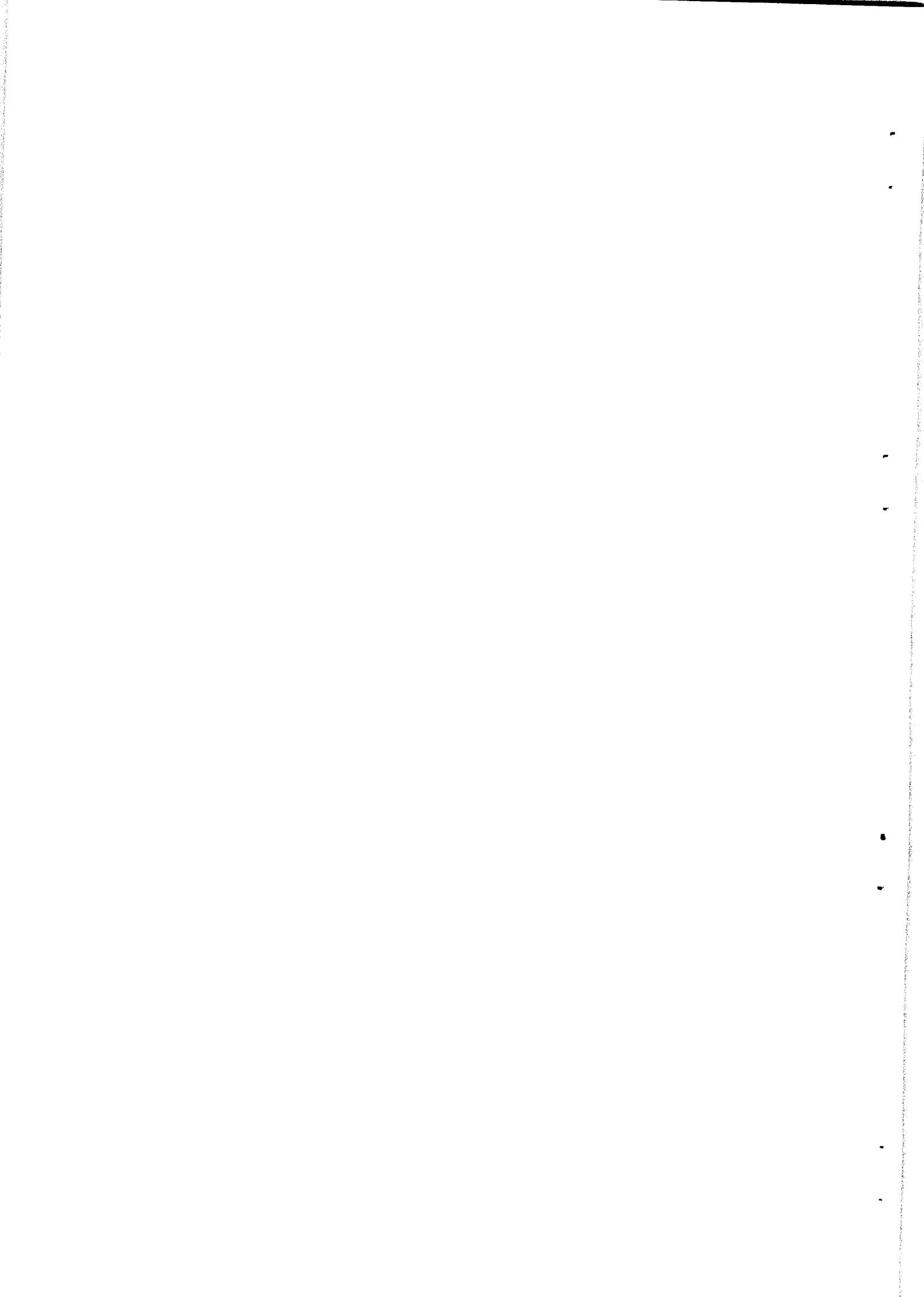
dichiara

validamente costituita, in forma totalitaria, la presente assemblea dei soci e, dopo aver chiamato a fungere da segretario il Dott. Marco Marchi, che accetta, apre di seguito la discussione sui punti all'ordine del giorno.

Discussione

In merito al primo punto dell'ordine del giorno prende la parola il Dott. Ninci David, il quale, dopo essere stato dispensato dai presenti dalla lettura dei documenti che formano il fascicolo di bilancio - composto dagli schemi di stato patrimoniale e conto economico e dalla nota integrativa al 31 dicembre 2016 - in quanto già ben conosciuti, ne commenta brevemente il contenuto.

Il revisore unico Dott. Marco Marchi, su invito del presidente dell'assemblea, dà di seguito lettura della relazione al bilancio.



(Il bilancio con la nota integrativa e la relazione del revisore unico vengono allegati al presente verbale rispettivamente sotto le lettere "A" e "B").

In merito al secondo punto all'ordine del giorno il Dott. Ninci David fa il punto sulle operazioni di liquidazione ancora da compiere, rappresentate sostanzialmente dalla retrocessione al Comune socio della Palestra Bacchettoni, dell'area ex Gesa-Am e degli uffici di San Filippo, dalla cessione a "Metro S.r.l." dell'impianto fotovoltaico e della definizione della fatturazione a "Gesam S.p.a.".

In merito al terzo punto dell'ordine del giorno il Dott. Ninci David chiede al Comune socio come comportarsi relativamente alle seguenti situazioni:

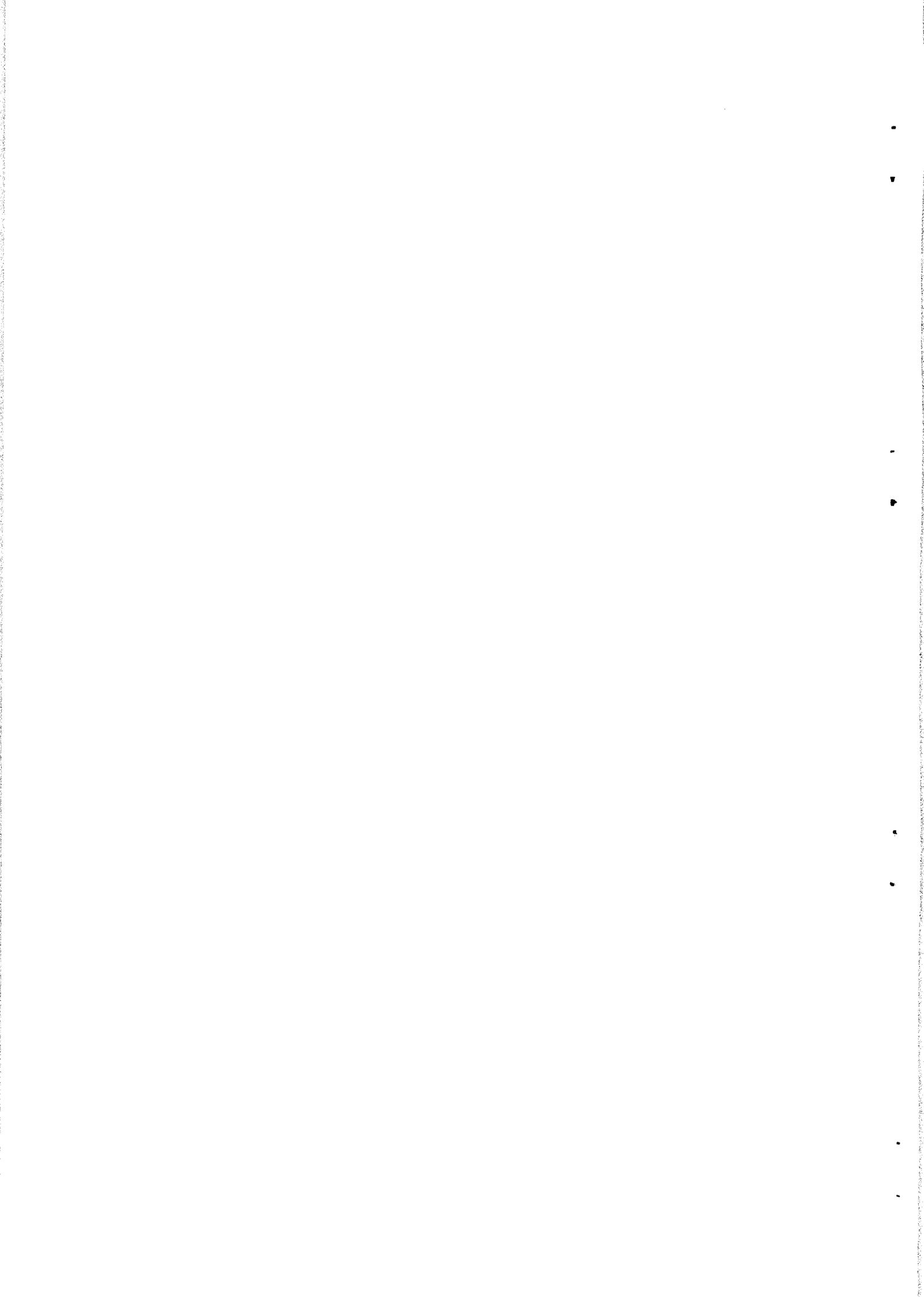
- Garanzia Unicredit: tale garanzia è stata dichiarata sussistente dalla società di leasing - che continua ad inviare le comunicazioni dovute per la trasparenza bancaria ma non risponde in alcun modo alle istanze della società - e contestata dalla stessa per le modifiche contrattuali pro tempore perfezionate, che ne avrebbero determinato la decadenza; a tale riguardo, l'Avv. Cattani Paolo - interpellato sul punto specifico - consiglia di promuovere un giudizio ex art.702 bis e ss. c.p.c., ovvero un giudizio sommario di cognizione, dal momento che la questione è totalmente documentale; sarebbe, infatti, a suo giudizio solo da dimostrare la serie di modifiche intervenute, mentre la controparte dovrebbe portare i documenti attestanti la sottoscrizione - per accettazione - di tali modifiche da parte della società, documenti che a quanto ci è dato sapere non esistono;
- Causa Pera Ivano: l'avv. Iacomini, che segue la controparte, ha trasmesso all'avvocato della società, Lazzarini Guido, una proposta transattiva che prevede la rinuncia reciproca alle domande avanzate nella causa di opposizione al decreto ingiuntivo, con spese compensate; il signor Pera Ivano provvederà, sempre secondo la proposta, ad effettuare a sue spese l'intervento di impermeabilizzazione della facciata. La transazione dovrà, in ogni caso, coinvolgere anche SEA ed è subordinata alla sua accettazione;
- Causa Pera Francesco: l'avv. Iacomini, che segue la controparte, ha trasmesso all'avvocato della società, Lazzarini Guido, una proposta transattiva che prevede il rimborso al signor Pera del 50% dell'importo liquidato nella sentenza del Giudice Dott. Trovato, che lo stesso aveva già a suo tempo pagato alla società, il tutto con rinuncia da parte di Polis, con spese compensate, all'appello già presentato.

Il presidente dell'assemblea, terminata la propria esposizione, invita il socio unico ad esprimersi in merito.

L'assemblea dei soci, all'unanimità, per alzata di mano del rappresentante del socio unico,

delibera

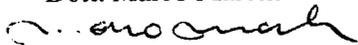
- 1) di prendere atto della relazione del revisore unico;
- 2) di approvare il bilancio al 31 dicembre 2016, così come predisposto;



- 3) di prendere atto delle operazioni di liquidazione in corso;
- 4) di proseguire nel contenzioso Unicredit come proposto dall'Avv. Cattani Paolo e sopra illustrato;
- 5) di proseguire con la transazione nel contenzioso Pera Ivano alle condizioni proposte;
- 6) di proseguire con la transazione nel contenzioso Pera Francesco alle condizioni proposte.

Il Segretario

Dott. Marco Marchi

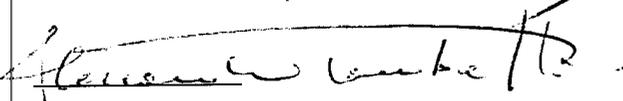


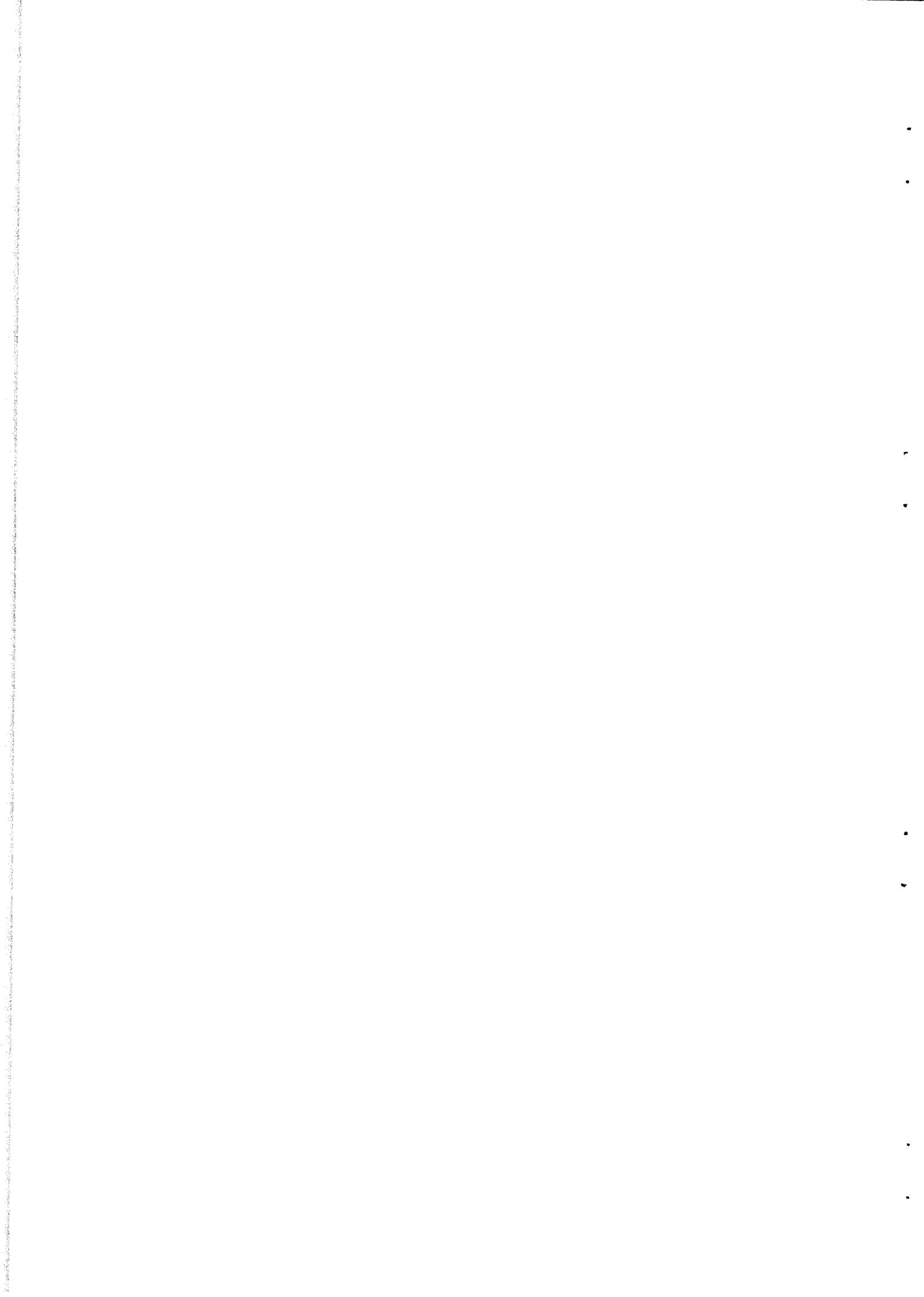
Gli altri presenti:

p. "Comune di Lucca", Dott.

Il liquidatore unico

Dott. David Ninci





“Polis S.r.l. in liquidazione”

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. Registro

delle Imprese di Lucca n. 017475004687

REA di Lucca n. 168066

Società soggetta a direzione e coordinamento

del socio unico Comune di Lucca

VERBALE DI ASSEMBLEA DESERTA

Il 29 aprile 2017, alle ore 8:30, presso la sede amministrativa in San Filippo (Lucca), via di Tiglio n.957,

premessso

-che- in questo giorno, ora e luogo, è stata chiamata, in prima convocazione, l'assemblea dei soci della società con il seguente ordine del giorno:

- 1) Approvazione bilancio al 31 dicembre 2016 e deliberazioni conseguenti;
- 2) Varie ed eventuali;

-che- risulta presente solamente il sottoscritto Ninci David, liquidatore unico;

tutto ciò premesso

trascorsa un'ora senza che alcuno dei legittimati ad intervenire si sia presentato;

dichiara

redigendo il presente verbale,

che la presente assemblea risulta andata deserta.


Ninci David



“Polis S.r.l. in liquidazione”

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. Registro
delle Imprese di Lucca n. 017475004687*

REA di Lucca n. 168066

*Società soggetta a direzione e coordinamento
del socio unico Comune di Lucca*

VERBALE DI ASSEMBLEA DESERTA

Il giorno 8 maggio 2017, alle ore 8:30, presso la sede amministrativa in San Filippo (Lucca), via di Tiglio n.957,

premessso

-che- in questo giorno, ora e luogo, è stata chiamata in seconda convocazione, essendo la prima già andata deserta, l'assemblea dei soci della società con il seguente ordine del giorno:

- 1) Approvazione bilancio al 31 dicembre 2016 e deliberazioni conseguenti;
- 2) Varie ed eventuali;

-che- risulta presente solamente il sottoscritto Ninci David, liquidatore unico;

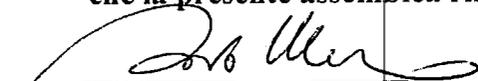
tutto ciò premesso

trascorsa un'ora senza che alcuno dei legittimati ad intervenire si sia presentato;

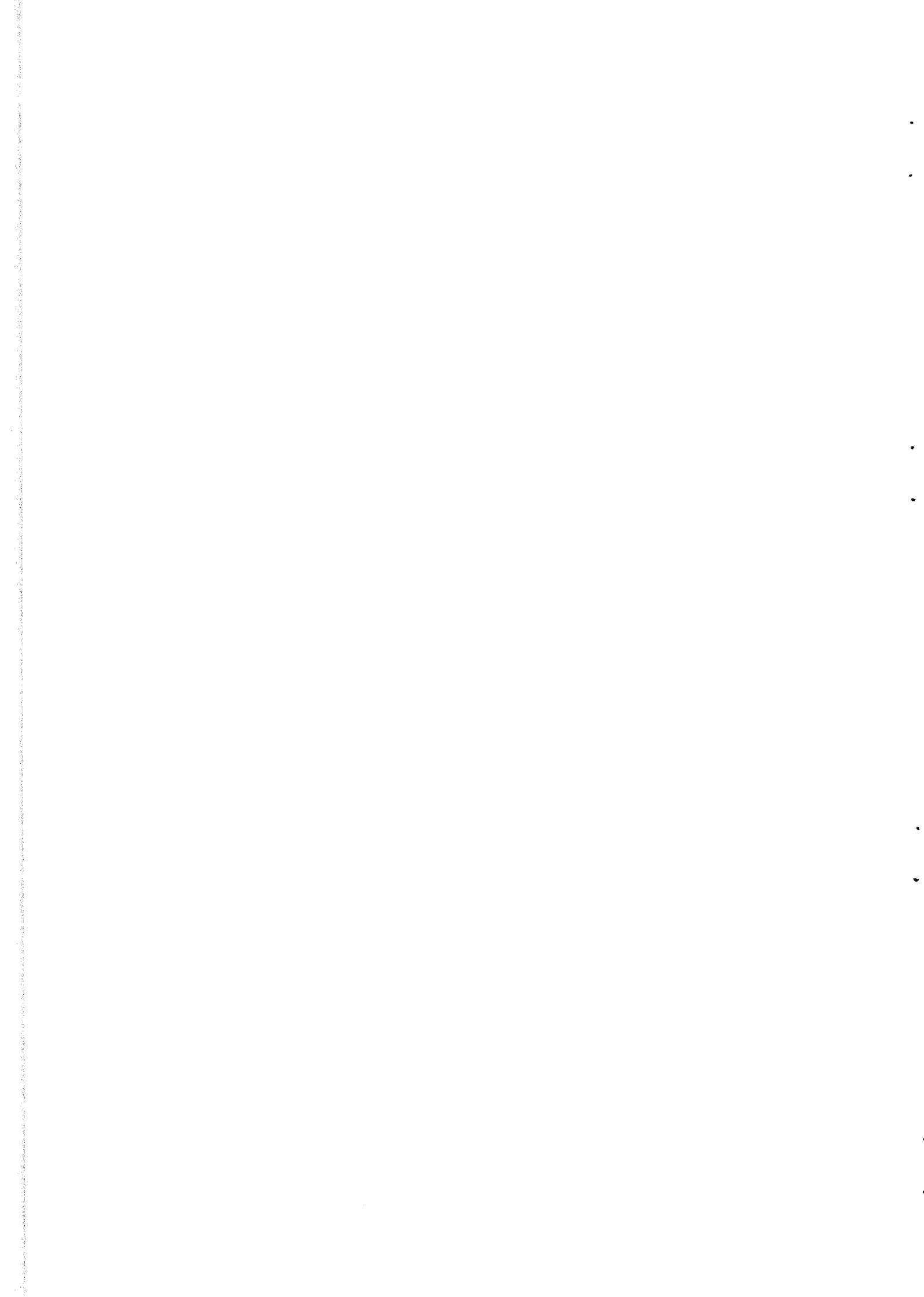
dichiara

redigendo il presente verbale,

che la presente assemblea risulta andata deserta.



Ninci David





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



STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31/12/2016	31/12/2015
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
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>
Totale immobilizzazioni (B)	1.764.546	1.767.407
C) Attivo circolante		
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. Disponibilità liquide		
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>
Totale attivo circolante (C)	3.731.382	4.108.488
D) Ratei e risconti	3.145	3.662
Totale attivo	5.499.073	5.879.557

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31/12/2016	31/12/2015
A) Patrimonio netto		
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	<u>(24.539)</u>	<u>(24.539)</u>
VIII. Utili(perdite) portati a nuovo	(1.084.867)	(258.229)

IX. Utile (perdita) dell'esercizio		38.405	(826.638)
Totale Patrimonio netto		4.808.301	4.769.896
B) Fondi per rischi e oneri			
2) Fondi per imposte, anche differite		100.000	100.000
4) Altri		406.095	556.511
Totale Fondi per rischi ed oneri		506.095	656.511
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		--	71.296
D) Debiti			
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
Totale		157.177	343.924
E) Ratei e risconti		27.500	37.930
Totale passivo		5.499.073	5.879.557

CONTO ECONOMICO		31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione			
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
Totale valore della produzione		343.591	192.347
B) Costi della produzione			
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
Totale ammortamenti e svalutazioni	--	196.686
12) Accantonamento per rischi	--	120.000
13) Altri accantonamenti	--	100.000
14) Oneri diversi di gestione	99.975	282.834
Totale costi della produzione	300.721	1.048.597
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	42.870	(856.250)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari:		
- altri	83	26
Totale proventi diversi dai precedenti	83	26
Totale altri proventi finanziari	83	26
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- altri	4.548	18.624
Totale interessi ed altri oneri finanziari	4.548	18.624
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+/- 17-bis)	(4.465)	(18.598)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (18-19)	--	--
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	38.405	(874.848)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		
- Imposte differite ed anticipate	--	(48.210)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite ed anticipate	--	(48.210)
21) Utile (o Perdita) dell'esercizio	38.405	(826.638)

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 mortificarne 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
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 01/01/2016	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

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

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
Totale	43.899	465.423	421.524

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
Totale	3.145

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
Totale	4.769.896	4.801.301	38.405

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
Totale	656.511	-	150.416	506.095

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
Totale	343.924	40.779	227.526	157.177

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
Totale	27.500

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.

CONTO ECONOMICO

Il conto economico evidenzia un utile complessivo di euro 38.405 alla cui formazione hanno contribuito le seguenti voci:

Descrizione	31/12/2015	31/12/2016	Variazioni
A) Valore della produzione	192.347	343.591	151.244
B) Costi della produzione	(1.048.597)	(300.721)	747.876
Differenza tra valore e costi di produzione (A - B)	(856.250)	42.870	899.120
C) Proventi e oneri finanziari	(18.598)	(4.465)	14.133
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-	
E) Proventi e oneri straordinari			
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	(874.848)	38.405	912.253
Imposte sul reddito	48.210		(48.210)
Risultato dell'esercizio complessivo	(826.638)	38.405	865.043

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

In ossequio al principio contabile OIC 5, punti 4 e 5, il conto economico accoglie due apposite voci, una fra i componenti reddituali positivi, per un importo pari a quello stanziato per i costi ed oneri di liquidazione (originariamente iscritto ad incremento del fondo spese di liquidazione) già previsti in sede di appostamento delle rettifiche di liquidazione, ed una tra i componenti reddituali negativi, per un importo pari a quello stanziato tra i ricavi e proventi di liquidazione (originariamente iscritto a riduzione del fondo spese di liquidazione), anche questi già previsti in sede di appostamento delle rettifiche di liquidazione.

Si fa presente che a seguito della riclassificazione indicata dal D.lgs.139/2015 e dai relativi e conseguenti OIC, i proventi e gli oneri straordinari indicati alla lettera E del bilancio al 31 dicembre 2015 sono stati inseriti rispettivamente per i proventi, tra gli "Altri ricavi A5" e per gli oneri tra i costi "Oneri diversi di gestione" B14, attesa la loro natura residuale.

VALORE DELLA PRODUZIONE

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
192.347	343.591	151.244

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

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
1) Ricavi vendite e prestazioni	555.182	813.092	257.910
2) Variazione rimanenze di prodotti	(476.741)	(748.419)	(271.678)
5) Altri ricavi e proventi	113.906	82.104	(31.802)
Utilizzi Fondo per costi di Liquid.	-	196.814	196.814
Totale	192.347	343.591	151.244

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Ripartizione dei ricavi per categoria

Descrizione	Saldo 31/12/2015	Saldo 31/12/2016	Variazione
Vendite appartamenti e pertinenze	305.182	657.895	352.713
Altre vendite	250.000	155.197	(94.803)
Totale	555.182	813.092	257.910

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
Totale	113.906	278.918	165.012

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)
Totale	12.172	2.146	(10.026)

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)
Totale	1.048.597	300.721	(747.876)

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
Totale	282.834	99.975	(182.859)

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
Totale	(249.669)	(7.670)	241.999

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
Totale	(18.598)	(4.465)	14.133

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
Totale	26	83	57

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)
Totale	18.624	4.548	(14.076)

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
Totale	(48.210)	-	48.210

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
Totale costi	-253.700,00	-154.074,24	26.469,07	-127.605,17	-126.094,83
costi personale (al netto dei recuperi)	-22.811,49	-46.112,83	23.301,34	-22.811,49	-
Totale	-276.511,49	-200.187,07	49.770,41	-150.416,66	-126.094,83

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 ricavo 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
	Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	813.092	813.092
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
	Variazione delle Rimanenze	0	(748.419)	(748.419)
A) 5	Altri ricavi e proventi vari			
	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
	Totale altri ricavi e proventi vari	3.453	20.883	24.336
	Contributo conto energia	624	12.677	13.301
	Contributi in conto esercizio	624	12.677	13.301
	Sopravvenienze attive		1.483	1.483
	Plusv.realizzo immobilizz. materiali		663	663
	Totale sopravv.e plusv. attive		2.146	2.146
	Totale Altri ricavi e proventi	4.077	35.706	39.783
	Totale valore della produzione	4.077	100.379	104.456
B)	Costi della produzione			
B) 6	Costi per materie prime suss. e consumo			
	Materiali di consumo c/acquisti	16	0	16
	Totale costi materie prime suss. e consumo	16	0	16
B) 7	Costi per servizi			
	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
	Totale costi per servizi	1.451	5.356	6.807
B) 9	Costi per il personale			

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

	Risultato prima delle imposte	(461)	38.405	37.944
22)	Imposte anticipate e differite			
	Imposte differite e anticipate e proventi da consolidato	129	0	129
	Total imposte anticipate e differite	129	0	129
	Utile o perdita dell'esercizio di liquidazione	(332)	38.405	38.073

ALTRE INFORMAZIONI

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale

Comprendono tutti gli impegni non risultanti dallo stato patrimoniale sorti per effetto di obbligazioni assunte dalla società verso terzi, che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non eseguiti da alcuna delle parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo).

Non vi sono impegni di cui si rende necessario fornire la relativa informativa.

Garanzie prestate non risultanti dallo stato patrimoniale

Comprendono le garanzie prestate, non risultanti dallo stato patrimoniale, rilasciate dalla società per obbligazioni proprie o altrui e comprendono le fidejussioni, gli avalli e le altre garanzie personali (ad es. contratti autonomi di garanzia, lettere di patronage forti), nonché le ipoteche ed i pegni la cui escussione può esporre la società ad un rischio (remoto o anche possibile ma non probabile, nel quale caso deve infatti trovare collocazione nei fondi per rischi ed oneri). L'importo delle garanzie è dato dal loro valore nominale, come desunto dal contratto.

Non vi sono garanzie rilasciate a terzi da parte della società.

Al riguardo va segnalata la posizione di "Unicredit Leasing S.p.a.", secondo cui sarebbe ancora vigente una garanzia - sorta a seguito della stipula di un patto di riacquisto fideiussorio di un immobile (i.e. il parcheggio interrato "Mazzini" ubicato in via dei Bacchettoni a Lucca) detenuto in leasing dalla "Metro S.r.l." - dell'importo originario di euro 9.102.378 a fronte di un debito residuo del contratto di euro 5.113.500.

A giudizio della società, che sul punto ha interpellato i propri legali, tale garanzia non sarebbe più operante, attese le profonde modifiche contrattuali poste in essere negli anni, che hanno "novato" il rapporto, facendo di fatto cessare la garanzia originariamente sottoscritta.

La società sta al riguardo valutando l'attivazione di opportune azioni legali per far riconoscere le proprie ragioni.

Passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono rischi per perdite o passività di esistenza solo possibile ovvero probabile ma comunque non obiettivamente stimabili, non indicate nei conti di bilancio e di cui è necessario dare notizia in questo documento.

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." e Opera delle Mura. Essendo la società divenuta a totale partecipazione del Comune di Lucca nel corso del 2016, si evidenzia comunque che, ancorchè indirettamente attraverso "Lucca Holding S.p.a.", il Comune esercita il proprio controllo su alcune società quali "Metro S.r.l.", "Geal S.p.a.", "Gesam S.p.a.", "Gesam Gas & Luce S.p.a.", "Gesam Energia Spa", con le quali la società ha realizzato operazioni a condizioni normali di mercato. Per le società "Geal S.p.a." e Gesam "Gas & Luce S.p.a.", in particolare, i rapporti sono stati esclusivamente per forniture di acqua e gas per l'ufficio di Via di Tiglio.

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	15.000
Sindaci e revisori	15.338

Dopo la trasformazione in Srl la società ha optato per la nomina di un sindaco unico che svolge anche la funzione di revisore legale dei conti.

Informazioni relative al personale dipendente

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

Personale	31/12/2015	31/12/2016	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).

Posizione finanziaria netta

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

Descrizione	31/12/2016
Disponibilità liquide	465.423
Totale posizione finanziaria netta	465.423

Soggezione alla altrui attività di direzione e coordinamento

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Lucca; i rapporti sia con l'Ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento che con le altre società controllate dallo stesso sono più sotto riepilogati.

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	-
Totale	712.200	47.817

Rapporti economici

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

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

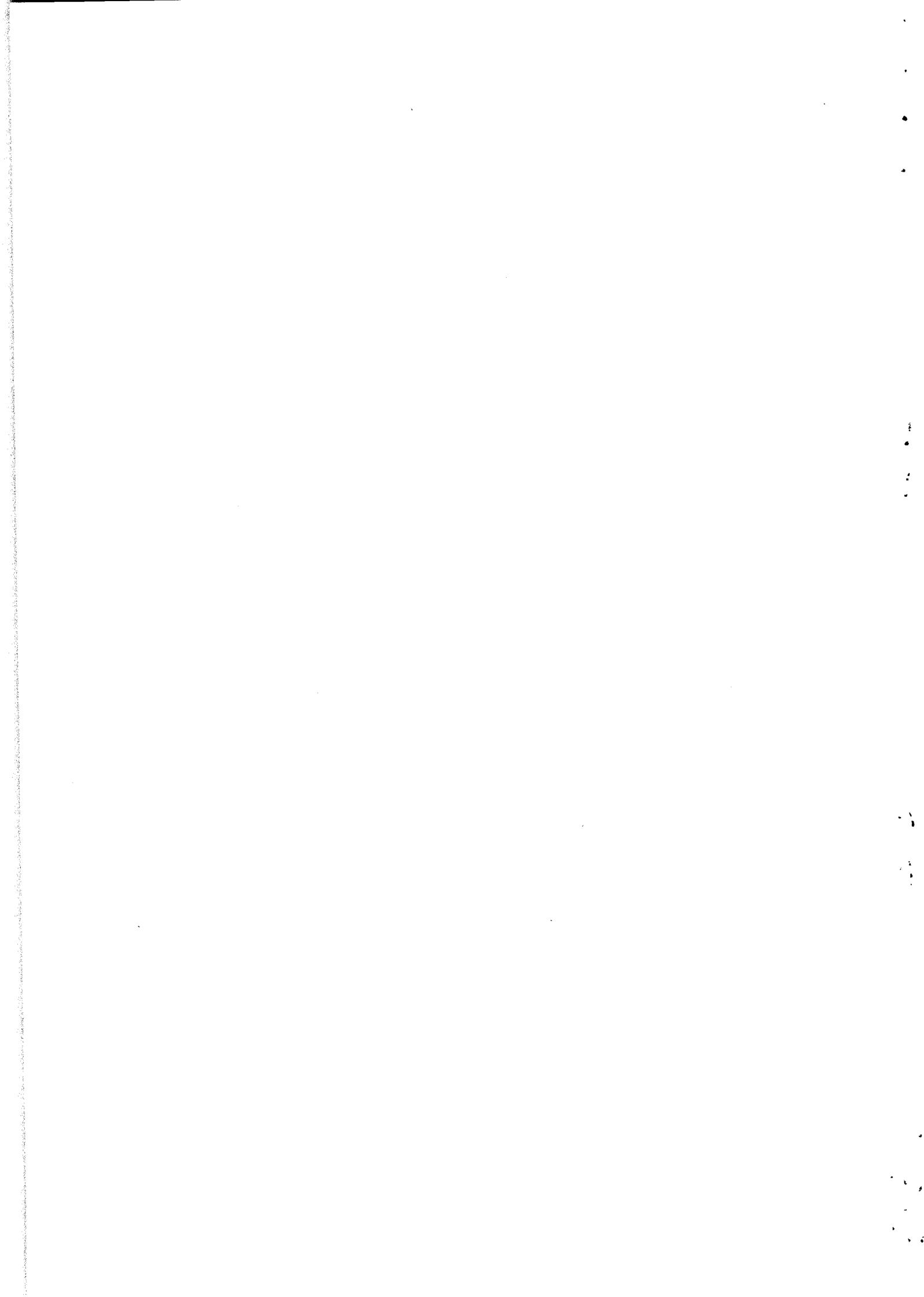
Descrizione	Crediti	Debiti
Opera delle Mura (Fatture da pervenire anni pregressi)	-	9.200

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



POLIS S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

**Società interamente controllata e soggetta alla direzione e coordinamento
del socio unico Comune di Lucca**

Sede in Via dei Bichi N. 340 - S. Marco - 55100 Lucca (Lu)

Capitale sociale Euro 5.572.800,00 i.v.

Sede amministrativa: Via di Tiglio n.957 – San Filippo – 55100 Lucca (Lu)

Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Lucca n. 01747500468

Relazione unitaria del Sindaco Unico esercente attività di revisione legale dei conti

Spettabile Comune di Lucca, Socio unico della POLIS S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Premessa

Il Sindaco Unico, nell'esercizio chiuso al 31/12/2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c..

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A)

Relazione di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. del 27 gennaio 2010, n.39

Ho svolto la revisione legale dell'allegato bilancio relativo al periodo intermedio di liquidazione intercorrente tra il 01/01/2016 ed il 31/12/2016 della Società POLIS S.R.L IN LIQUIDAZIONE, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità del liquidatore per il bilancio d'esercizio

Il liquidatore è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

E' mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale.

Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'alt. 11, comma 3, del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime

contabili effettuate dal liquidatore, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il mio giudizio.

Giudizio

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società POLIS S.R.L. IN LIQUIDAZIONE al 31/12/2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il Sindaco Unico dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta nel corso del 2016 consistente solo in operazioni di liquidazione;
 - ii) la sua struttura organizzativa e contabile;
- tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- tutta l'attività svolta dalla società consiste nell'esecuzione di operazioni di liquidazione;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche è mutato successivamente allo scioglimento della società;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" sono mutate dando esecuzione alla procedura di mobilità infragruppo che ha condotto alla ricollocazione del personale all'interno del gruppo di imprese facenti capo al Comune di Lucca;
- per quanto sopra constatato le voci riportate nel bilancio non sono completamente e/o immediatamente comparabili con quelle dell'esercizio precedente 2015, in cui la liquidazione ha avuto inizio con decorrenza degli effetti dal 28 dicembre. Ciò nonostante, pur non avendo la società operato nel 2016 in termini confrontabili con l'esercizio precedente, i controlli si sono svolti tenendo conto della variazione intervenuta;

Le attività svolte dal Sindaco Unico hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte e documentate le riunioni di cui all'art. 2404 c.c..

Attività svolta

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 l'attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ho partecipato a n. 2 assemblee dei soci svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale

Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione aziendale trasmessa, ho valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

2. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, sono stato periodicamente informato dal liquidatore sull'andamento dell'attività di liquidazione.

In particolare, le operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società nel corso dell'esercizio sono state le seguenti:

Vendite appartamenti e pertinenze € 657.895

Altre vendite € 155.197

Posso ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci.

3. Il Sindaco Unico non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo.

4. Nel corso dell'esercizio

- non sono pervenute al Sindaco Unico denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di liquidazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c..

5. Al Sindaco Unico non sono pervenuti esposti.

6. Il Sindaco Unico, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

7. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Sindaco Unico ha preso atto che l'organo di liquidazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

8. Ho esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016 e per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2016 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39/2010 si rimanda alla prima parte della presente relazione.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- 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;

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Sindaco Unico e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni.

9. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 38.405 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	5.499.073
Passività	Euro	690.772
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	4.769.896
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	38.405

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	343.591
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	300.721
Differenza	Euro	42.870
Proventi e oneri finanziari	Euro	(4.465)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Risultato prima delle imposte	Euro	38.405
Imposte sul reddito	Euro	
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	38.405

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

10. Considerando le risultanze dell'attività svolta il Sindaco Unico non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio dell'esercizio intermedio di liquidazione chiuso al 31/12/2016.

Lucca, 30 aprile 2017
Il Sindaco Unico

