

LIGURIA PATRIMONIO S.r.l. a Socio Unico

**BILANCIO  
AL 31 DICEMBRE 2014**

10  
18

LIGURIA PATRIMONIO S.r.l. a Socio Unico  
Via Peschiera, 16 - 16121 Genova  
R.I. di Genova, C.F. e P.IVA n. 02005190992 - R.E.A. n. 452180  
Società soggetta alla direzione e coordinamento di F.I.L.S.E. S.p.A.  
Capitale sociale Euro 2.410.000 i.v.

## RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO SULLA GESTIONE AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2014

Signori Soci,

sottopongo alla Vostra approvazione il bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e corredato dalla presente Relazione sulla Gestione.

Ai sensi dell'articolo 2363, comma 2 cod. civ., si ricorda che, come già approvato dall'assemblea della Società in data 13 marzo 2015, l'assemblea ordinaria è stata convocata avvalendosi del maggior termine di 180 giorni consentito dall'art. 26 dello Statuto. Le ragioni della dilazione sono già state illustrate nel dettaglio nel corso della richiamata assemblea e sono costituite principalmente dalla necessità di attivare gli opportuni passaggi con le banche finanziatrici rispetto alla richiesta di estensione del finanziamento formulata dalla Società in data 24 febbraio 2015. Per ogni ulteriore dettaglio al riguardo, si rinvia ai successivi paragrafi III e IV.

### I. Premessa: inquadramento generale

Liguria Patrimonio S.r.l. è una società costituita in data 29 dicembre 2010 con capitale sottoscritto e versato totalmente da F.I.L.S.E. S.p.A. ("F.I.L.S.E.") al fine di partecipare alla procedura di vendita degli immobili che Acam S.p.A. ("Acam") era intenzionata ad avviare.

Nell'ambito dell' "Operazione Acam" – attuata in esecuzione della DGR n. 26 in data 18 gennaio 2011 – a seguito dell'aggiudicazione della procedura di vendita avviata da Acam, in data 26 luglio 2011 Liguria Patrimonio ha acquistato al prezzo di euro 20.000.000 in blocco un portafoglio di immobili che – con la sola eccezione del complesso di Via Fontevivo – sono stati contestualmente concessi in locazione alla medesima Acam per un canone annuo iniziale di Euro 980.000 secondo le condizioni previste nella suddetta procedura di gara.

Al fine di reperire le risorse necessarie per far fronte all'operazione la Società in data 22 giugno 2011 ha stipulato un Contratto di Finanziamento (il "Contratto di Finanziamento") dell'importo di massimo di Euro 22.000.000,00 con le Banche Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. (quale Agente), Banca Carige S.p.A., Cassa di Risparmio della Spezia S.p.A., Banca Popolare di Vicenza S.c.p.A. e Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., in cui è parzialmente subentrata anche la Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo S.p.A. con accordo sottoscritto in data 19 luglio 2011 (tali banche collettivamente definite gli "Enti Finanziatori" e/o le "Banche Finanziatrici").

Al fine di pagare il prezzo di acquisto degli immobili e i relativi costi, Liguria Patrimonio ha utilizzato il finanziamento per complessivi euro 20.871.741,70 (il "Finanziamento"), importo che – allo stato – dovrà essere integralmente rimborsato mediante il ricavato dalle vendite degli immobili entro il 22 giugno 2016, salva l'eventuale estensione del Finanziamento (fino ad un massimo di 15 anni) già prevista subordinatamente al soddisfacimento delle condizioni stabilite al paragrafo 6.1 del relativo contratto.

## II. Attività esercitata nel corso dell'esercizio 2014

1. Nel corso dell'esercizio 2014 è proseguita, con il supporto dell'advisor immobiliare BNP Paribas REIM SGR S.p.A. (soggetto selezionato dagli Enti Finanziatori sulla base del Contatto di Finanziamento), l'attività propedeutica alla dismissione degli immobili finalizzata al rimborso del Finanziamento.

In particolare, la Società ha richiesto all'advisor immobiliare di predisporre un complessivo aggiornamento dell'originario Piano Industriale 2011-2015 approvato dall'assemblea dei soci di Liguria Patrimonio in data 29 marzo 2011. Infatti, tale originario piano industriale non risulta più concretamente attuabile secondo le stime e tempistiche ipotizzate in precedenza, e ciò per cause indipendenti dalla Società.

2. In particolare le tre principali ragioni sopravvenute che hanno imposto di procrastinare l'avvio del programma delle vendite degli immobili, non permettendo pertanto l'attuazione del Piano Industriale 2011-2015, sono state:

- la mancata spontanea liberazione da parte del Gruppo ACAM dei Complessi Immobiliari di Via Boettola, Via Crispi, Via Veneto e di Via Del Camposanto;
- la sopravvenuta introduzione nella disciplina urbanistica applicabile al distretto di trasformazione AD7 di Via Fontevivo della quota di contributo alla realizzazione di nuovi alloggi di edilizia sociale ERP stabilito dall'articolo 26-bis della legge regionale 3 dicembre 2007 n. 38 in caso di interventi urbanistici ed edilizi comportanti insediamento residenziale;
- la situazione di obiettiva incertezza legata all'esito dell'accordo e del piano di ristrutturazione del Gruppo ACAM ex art. 182.bis L.F..

Tali difficoltà appaiono in fase di risoluzione in quanto:

- (i) ACAM ha manifestato, seppur in assenza di un organico piano di riorganizzazione degli spazi aziendali, l'intenzione di liberare volontariamente gli

immobili di Via Boettola, Via Piave e Via Veneto entro la fine dell'anno 2015;

- (ii) il Consiglio Comunale del Comune della Spezia in data 30 giugno 2014 ha approvato la delibera n. 25 avente ad oggetto "Approvazione variante di aggiornamento della scheda del distretto di trasformazione AD7, Via Fontevivo, ai sensi dell'art. 43 L.R. 36/97, in applicazione dell'art. 3 comma 3 della L.R. 40/2013" che, recependo la normativa regionale, elimina il contributo ad ERP. Si segnala, tuttavia, che è ancora pendente il procedimento da parte della Provincia della Spezia di verifica della delibera del Consiglio Comunale n. 25/2014 ai fini della legittimità formale di cui all'articolo 43, comma 2 della L.R. 36/97 nonché ai fini dell'eventuale assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di cui all'articolo 13 della L.R. 32/2012. La conclusione di tale iter amministrativo è attesa entro la fine del mese di luglio 2015;
- (iii) l'accordo di ristrutturazione del Gruppo ACAM è stato definitivamente omologato dal Tribunale della Spezia.

3. In data 19 dicembre 2014 l'advisor immobiliare BNP Paribas R.E.I.M. SGR ha pertanto trasmesso alla Società un documento di sintesi relativo all'aggiornamento del piano delle vendite degli immobili immediatamente sottoposto all'assemblea dei soci, in attesa di ricevere il complessivo piano industriale aggiornato.

Il piano delle vendite predisposto e fornito dall'advisor immobiliare contiene un aggiornamento delle tempistiche nonché una revisione delle stime dei valori di vendita indicate nella precedente versione del Piano Industriale 2011-2015. In particolare, quanto alle tempistiche di vendita l'advisor immobiliare per la stesura dello stesso ha tenuto conto:

- (a) dall'intenzione di Liguria Patrimonio di avviare immediatamente la procedura di

vendita del Complesso Immobiliare di Via Fontevivo, atteso che trattasi di area non a reddito;

- (b) della volontà del Gruppo ACAM di liberare i complessi immobiliari di Via Boettola e Via Piave (nonché di Via Veneto);
- (c) della durata minima legale del contratto di locazione in essere (luglio 2023) con riferimento agli altri immobili che ACAM non è intenzionata a liberare spontaneamente.

L'advisor immobiliare ha sviluppato l'aggiornamento del piano delle vendite di Liguria Patrimonio ipotizzando un'estensione del finanziamento fino al giugno 2027, nell'ambito di quanto previsto dall'art. 6.1 del Contratto di Finanziamento.

4. Di conseguenza, sempre in data 19 dicembre 2014, preso atto dell'aggiornamento del piano delle vendite predisposto dall'advisor immobiliare, è stata approvata dall'assemblea della Società la procedura e la base d'asta per la vendita mediante pubblico incanto della porzione del complesso immobiliare di Via Fontevivo corrispondente al "distretto di trasformazione AD7" mediante una procedura di pubblico incanto da svolgere – nel rispetto dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità – entro la fine del mese di febbraio 2015 stabilendo in Euro 5.900.000 il prezzo a base d'asta.

L'importo a base d'asta corrisponde a circa l'87% del valore di carico dell'intero complesso immobiliare di Via Fontevivo iscritto a bilancio e di proprietà della Società, che comprende anche l'ulteriore porzione dell'immobile corrispondente al "distretto AL3" da vendere con separata procedura.

La procedura di vendita mediante pubblico incanto del Distretto AD7 è stata predisposta conformemente alle disposizioni della L.R. n. 2/2012 nonché al relativo Regolamento n. 1/2013 in materia di dismissione del patrimonio immobiliare

regionale.

In merito all'esito di tale procedura effettivamente avviata e conclusa dopo il 31 dicembre 2014, si rinvia alla sezione III relativa ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

5. Quanto alla gestione del rapporto di locazione con Acam, alla data del 31 dicembre 2014 la Società vantava crediti nei confronti di Acam per l'importo complessivo di euro 484.344,66 così composto:
  - (a) quanto ad euro 175.809,78 relativo a canoni di locazione maturati al 22 luglio 2012 e oggetto dell'accordo di ristrutturazione ex art. 182-bis L.F. perfezionato con Acam in data 17 giugno 2013. Si ricorda che tale accordo ha un contenuto puramente dilatorio consistente nel pagamento dell'intero credito maturato al 22 luglio 2012 di euro 301.388,13 in numero 36 (trentasei) rate mensili di pari importo la prima decorrente dalla data di omologa definitiva (settembre 2013);
  - (b) quanto ad euro 308.534,88 relativo ai canoni di locazione del IV trimestre 2014 (mesi di ottobre, novembre e dicembre). Tuttavia, tale morosità allo stato risulta completamente sanata da Acam, la quale nei primi mesi del 2015 ha provveduto a saldare tutti i canoni maturati nell'esercizio 2014.
6. Con riguardo alla gestione degli immobili si segnala inoltre che in data 3 luglio 2014 Acam ha comunicato per iscritto la presenza di alcune fessurazioni nelle murature dell'immobile sito in Via Piave n. 51 nonché nel fabbricato denominato ex UTDL compreso nel complesso immobiliare di Via Crispi n. 132. La Società ha immediatamente provveduto a richiedere ad Acam lo sgombero del personale dai locali interessati dalle fessurazioni e a conferite apposito incarico ad un professionista onde verificare la natura e le cause delle fessurazioni nonché l'eventuale sussistenza di pericoli strutturali e/o di rischi statici. All'esito di tale verifica tecnica, il professionista

incaricato ha segnalato la necessità di procedere ad alcuni interventi per eliminare rischi strutturali in relazione all'immobile di Via Crispi n. 132, rispetto al quale sono in corso le procedure amministrative-edilizie. A fronte di tali interventi strutturali si è ritenuto stanziare nel "Fondo per rischi e oneri" l'importo di euro 40.000,00, poiché gli interventi di manutenzione straordinaria relativi a parti strutturali sono gli unici a carico di Liguria Patrimonio ai sensi del contratto di locazione con Acam.

Con riguardo al complesso di Via Piave n. 51, la diversa natura delle fessurazioni – che comportano un rischio minore eliminato con lo sgombero dei locali interessati – unitamente all'elevato costo degli interventi hanno indotto a sospendere l'effettuazione di opere di manutenzione in vista anche della vendita di tale immobile prevista entro la fine del 2015.

Sempre in relazione alle fessurazioni murarie, la Società ha formulato denuncia alla compagnia assicurativa AIG attivando la polizza in essere. A seguito dell'apertura del sinistro è stata commissionata da AIG alla società di perizie assicurative Lercari S.r.l. un'indagine tecnica ancora in corso.

Parallelamente la Società ha cautelativamente provveduto a responsabilizzare Acam per il caso in cui, all'esito degli accertamenti tecnici e dell'istruttoria assicurativa, risultasse la preesistenza rispetto alla data del 26 luglio 2011 delle fessurazioni murarie ovvero risultasse la tardività della comunicazione di Acam rispetto agli obblighi di avviso incumbenti sul conduttore ai sensi dell'art. 1557, comma 1 c.c..

7. Infine, dalle verifiche condotte è emerso che il complesso immobiliare di Via Fontevivo risulta gravato da servitù di passaggio non dichiarate da Acam all'atto della compravendita. In data 24 luglio 2014 Liguria Patrimonio ha pertanto proceduto a denunciare ad Acam la violazione delle dichiarazioni e garanzie prestate a Liguria Patrimonio nell'atto di compravendita in relazione all'assenza di diritti e/o oneri reali in



genere, trascrizioni passive pregiudizievoli, oneri o gravami (anche di natura obbligatoria) sul complesso immobiliare di Via Fontevivo, formulando altresì richiesta di indennizzo.

8. Il bilancio al 31 dicembre 2014 si chiude con una perdita di esercizio di euro 1,457 milioni.

Tale risultato negativo è stato determinato in via principale dalla svalutazione prudenziale del valore di iscrizione del complesso immobiliare di Via Fontevivo per complessivi euro 1,3 milioni che si giustifica in considerazione dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio di seguito illustrati.

### III. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

1. Successivamente alla chiusura dell'esercizio, si segnala che in data 23 gennaio 2015 la Società ha provveduto a pubblicare, nelle forme prescritte dalla normativa applicabile, l'avviso di vendita mediante pubblico incanto del Distretto AD7 di Via Fontevivo al prezzo a base d'asta di euro 5.900.000,00 (importo corrispondente al relativo valore di libro).

Tale pubblico incanto si è svolto, come previsto nell'avviso, in data 27 febbraio 2015.

Tuttavia, entro il termine del 26 febbraio 2015 non è pervenuta a Liguria Patrimonio alcuna offerta di acquisto del Distretto AD7 e, pertanto, il pubblico incanto è andato deserto.

Alla luce di tale esito infruttuoso, della perizia giurata in data 21 gennaio 2015 acquisita al fine della procedura di gara, nonché della stime fornite dall'advisor BNP Paribas R.E.I.M. SGR, nel bilancio al 31 dicembre 2014 è stata operata una svalutazione prudenziale del valore di iscrizione del complesso immobiliare di Via Fontevivo per complessivi euro 1,3 milioni, mediante iscrizione di apposito fondo di corrispondente

importo. Si rileva che tale svalutazione ha determinato in larga misura la complessiva perdita di esercizio di euro 1,457 milioni.

Sempre con riguardo al complesso di Via Fontevivo, si segnala che la Società ha provveduto in data 15 aprile 2015 a trasmettere agli enti competenti la relazione geologica del professionista incaricato da Liguria Patrimonio al fine di soddisfare la richiesta di approfondimenti geologici-tecnici formulata dalla Provincia nell'ambito dei procedimenti di verifica della delibera del Consiglio comunale della Spezia in data 30 giugno 2014 n. 25 avente ad oggetto "Approvazione variante di aggiornamento della scheda del distretto di trasformazione AD7, Via Fontevivo, ai sensi dell'art. 43 L.R. 36/97, (v. precedente paragrafo II.2 lett. ii). Si confida, pertanto, che l'iter amministrativo per il consolidamento di tale variante possa concludersi entro la fine del mese di luglio 2015.

2. In data 24 febbraio 2015 l'Advisor BNP Paribas R.E.I.M. SGR ha trasmesso l'aggiornamento del Piano Industriale (il "**Piano Industriale Aggiornato**") in relazione al quale evidenziamo in sintesi quanto segue:
  - (a) i valori di vendita degli Immobili sono stati individuati dall'Advisor e, come tali, recepiti da Liguria Patrimonio. Con specifico riguardo al Distretto AD7 di Via Fontevivo, l'Advisor BNP Paribas ha ipotizzato che si possa concludere la vendita entro la fine dell'esercizio 2015 al prezzo di euro 5.000.000,00;
  - (b) la tempistica di vendita degli Immobili è stata ipotizzata dall'Advisor tenendo conto della volontà manifestata da Acam, seppur in assenza di un organico piano di riorganizzazione degli spazi aziendali, di liberare volontariamente alcuni Immobili entro la fine dell'anno 2015;
  - (c) l'advisor ha previsto che, mediante le vendite degli immobili di Via Boettola, Via Fontevivo e Via Piave, Liguria Patrimonio possa sensibilmente ridurre il

complessivo indebitamento bancario, consentendo di effettuare entro il giugno 2016 rimborsi per circa euro 8 milioni;

- (d) i bilanci previsionali di Liguria Patrimonio elaborati dall'advisor immobiliare coprono un asse temporale di 13 anni, dal 2015 fino al 2027. Tale orizzonte si giustifica principalmente per le tempistiche di vendita degli immobili di Via Crispi e di Via Picco, sedi storiche di Acam che non ha manifestato la volontà di rilasciare tali immobili prima della scadenza del periodo minimo legale a proprio favore del contratto di locazione. Pertanto, considerato che l'advisor ha ipotizzato la vendita di tali immobili liberi – condizione essenziale per la cessione, specie nel caso dell'Immobile di Via Crispi vista la relativa disciplina urbanistica di radicale trasformazione – al fine di concludere il Piano Industriale Aggiornato occorrerà attendere almeno la scadenza della durata minima legale a favore di Acam del contratto di locazione, coincidente con l'anno 2023;
- (e) il Piano Industriale Aggiornato è stato sviluppato ipotizzando l'estensione del Contratto di Finanziamento fino all'anno 2027 alle medesime condizioni e termini attualmente in vigore. Tale ipotesi si fonda sul medesimo Contratto di Finanziamento che, al paragrafo 6.1 prevede espressamente la possibilità di negoziare un'estensione della durata fino ad un massimo di 15 anni qualora Liguria Patrimonio non fosse in grado di rimborsare integralmente il finanziamento ricevuto entro la data di scadenza finale del 22 giugno 2016;
- (f) allo stato, nel Piano Industriale Aggiornato non sono ipotizzate rate periodiche di rimborso del Finanziamento a partire dal secondo semestre 2016. Tuttavia, l'eccedenza di cassa generata dai ricavi da locazione rispetto ai costi della Società consentirebbe comunque di poter prevedere rate periodiche di rimborso (su base trimestrale o semestrale) di importo da definire, in aggiunta ai rimborsi

obbligatori coincidenti con le vendite dei restanti Immobili.

3. Il Piano Industriale Aggiornato è stato sottoposto ed approvato dall'assemblea della Società in data 13 marzo 2015 dando atto che, dal medesimo Piano Industriale Aggiornato, predisposto dall'advisor immobiliare BNP Paribas R.E.I.M. SGR, risulta un'autonoma sostenibilità economica finanziaria di Liguria Patrimonio fino all'anno 2027 anche al fine di dimostrare l'integrale rimborsabilità del Finanziamento entro tale nuova data.
4. In considerazione della fondamentale rilevanza ed urgenza rivestita dall'estensione del Contratto di Finanziamento, la Società – come approvato in precedenza dall'assemblea del 19 dicembre 2014 – in data 24 febbraio 2015 ha immediatamente trasmesso a BNL S.p.A. (in qualità di banca "Agente") l'Aggiornamento del Piano Industriale, richiedendo formalmente di estendere la durata del Contratto di Finanziamento fino all'anno 2027, secondo quanto consentito dal paragrafo 6.1 del Contratto di Finanziamento.

In data 19 marzo 2015 l'Agente, in nome e per conto degli Enti Finanziatori, ha formulato una prima risposta interlocutoria con la quale, in particolare:

- da un lato, le banche si sono riservate di valutare una richiesta di estensione contenente un'ipotesi di rimborso rateale, estensione da concordare entro la tempistica più lunga (dicembre 2015, formalmente prevista dal Contatto di Finanziamento) rispetto a quanto proposto da Liguria Patrimonio (maggio 2015);  
e
- dall'altro lato hanno segnalato la necessità di ricevere "maggiore visibilità e certezza sugli incassi, ad oggi solo stimati, in relazione alla vendita di Immobili prevista nel corso del 2015 nel Piano Industriale".

#### IV. Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

1. Al fine di soddisfare le indicazioni delle banche è pertanto intenzione di Liguria Patrimonio accelerare gli adempimenti necessari per concludere le vendite degli immobili prevista entro il 2015, integrando il Piano Industriale Aggiornato con la previsione di un rimborso del finanziamento in forma rateale.
2. In particolare, con riferimento al Distretto AD7 di Via Fontevivo, anche in esecuzione di quanto deliberato dall'assemblea dei soci in data 13 marzo 2015, Liguria Patrimonio provvederà a pubblicare entro la fine del mese di maggio 2015 un nuovo avviso di pubblico incanto al prezzo a base di gara di euro 5.000.000 (euro cinquemilioni,00) rispetto al quale si evidenzia che:
  - (i) la riduzione (euro 900.000,00) della base d'asta del primo pubblico incanto andato deserto, sarebbe inferiore rispetto al ribasso massimo del 20% della precedente base di gara (euro 5.900.000,00), consentito dalla Regolamento Regionale n. 1/2013 in tema di dismissione del patrimonio immobiliare regionale;
  - (ii) tale base d'asta coinciderebbe con il prezzo di vendita ipotizzato dall'advisor immobiliare BNP Paribas R.E.I.M. S.G.R. p.A. nel Piano Industriale Aggiornato;
  - (iii) la base d'asta risulterebbe comunque compresa nell'intervallo di stima di euro 5.150.000,00 con un margine di oscillazione di +/- 10%, indicata mediante perizia asseverata in data 21 gennaio 2015 da un professionista esperto.
3. Inoltre si segnala che con riguardo al capannone industriale in Via Prima Bettola nel comune di Sarzana, F.I.L.S.E. S.p.A. ha avviato la procedura istruttoria, propedeutica all'acquisizione del complesso immobiliare di proprietà della controllata Liguria Patrimonio, nell'ambito dei Fondi di Rotazione "Aree" ex art. 6 L.R. n. 43/1994 detenuti in conto capitale da F.I.L.S.E. stessa, anche al fine di sottoporre tale intervento

all'attenzione di Regione Liguria, riservandosi di valutare ed approvare l'operazione di acquisto sulla base degli esiti di tale istruttoria.

In considerazione della particolare natura ad uso transitorio della locazione dell'immobile di via Boettola e del relativo valore (circa euro 1,8 milioni), la conclusione dell'operazione di cessione a F.L.L.S.E. del medesimo complesso riveste importanza essenziale al fine di soddisfare la richiesta formulata dalle Banche Finanziatrici di avere maggiore visibilità e certezza sugli incassi dalla dismissione degli immobili stimati nel Piano Industriale entro la fine del 2015, al fine di esprimersi sulla richiesta di estensione del Finanziamento.

4. Alla luce di tutto quanto sopra illustrato, il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014 è stato predisposto nell'ottica della continuazione dell'attività ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1 n. 1), ritenendo allo stato sussistente il presupposto della continuità aziendale almeno per i prossimi 12 mesi.

Tuttavia si segnala che tale presupposto è stato ritenuto sussistente assumendo che gli Enti Finanziatori concedano l'estensione del Finanziamento già richiesta dalla Società, e si possa concretamente concordare la proroga della data finale di rimborso del Finanziamento dal 22 giugno 2016 fino al nuovo termine e con modalità compatibili con il Piano Industriale Aggiornato.

Al riguardo, occorre ricordare che l'eventualità di estensione del Finanziamento era già stata prevista al paragrafo 6.1 del Contratto di Finanziamento, subordinatamente al soddisfacimento delle condizioni ivi stabilite.

In assenza dell'estensione del Finanziamento, il presupposto della continuità aziendale oltre i prossimi 12 mesi rischierebbe di essere seriamente compromesso.

E infatti, laddove gli Enti Finanziatori non accordassero tale estensione, è prevedibile che la Società – anche ammesso che si possano concludere tutte le vendite previste dal

Piano Industriale Aggiornato – al 22 giugno 2016 non sarebbe in grado di far fronte alla restituzione integrale del Finanziamento, risulterebbe nell'ipotesi del Piano Industriale Aggiornato un debito a carico della Società di circa 12,6 milioni di euro ancora da rimborsare.

Pertanto, la concessione dell'estensione del Finanziamento rappresenta una condizione essenziale al fine del mantenimento oltre i prossimi 12 mesi del presupposto della continuità aziendale.

Tuttavia, sulla base delle informazioni disponibili non sono emersi fatti o cause ostative alla concessione da parte degli Enti Finanziatori dell'estensione del Finanziamento, circostanza che allo stato si può quindi ragionevolmente assumere e ritenere prevedibile.

5. Infine, si ritiene opportuno segnalare che, in relazione alla negoziazione delle condizioni per ottenere l'estensione del Finanziamento, nei prossimi 12 mesi potrebbe risultare necessario richiedere al socio unico F.I.L.S.E. di intervenire mediante l'ulteriore capitalizzazione fino ad un massimo di euro 1,6 milioni ai sensi di quanto previsto nello specifico impegno sottoscritto in data 22 giugno 2011.

-----  
Infine, in osservanza del disposto dell'art. 2428, comma 2 c.c., precisiamo che:

- la Società non ha sostenuto costi di ricerca e sviluppo;
- la Società possiede n. 400.000 azioni, interamente postergate nelle perdite del valore nominale di Euro 10,00 ciascuna, emesse da Acam S.p.A., costituite in pegno in favore delle Banche Finanziatrici;
- la Società non gestisce liquidità finanziarie e non ha utilizzato e non utilizza strumenti finanziari alternativi. La Società ha in essere due linee di credito per complessivi Euro 22 milioni (utilizzate per 20,9 milioni) a tassi variabili di mercato (spread di 180 b.p.

su Euribor 3 mesi). La Società non ha coperto il rischio tasso su tale finanziamento.

la Società ha in essere un contratto di affitto di originari Euro 980 mila annui oltre ISTAT con Acam S.p.A.. Il pagamento trimestrale di detta locazione non è coperto da garanzie.

la Società non ha subito sanzioni o pene per reati o danni ambientali. La Società non ha personale.

Si forniscono inoltre i seguenti indicatori economico/finanziari:

Euro	2014	2013
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (fitti attivi)	1.019.047	1.032.185
Ricavi diversi	1	0
Costi esterni operativi e di funzionamento	241.087	198.153
Oneri diversi di gestione	112.810	114.826
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>665.150</b>	<b>719.207</b>
Ammortamenti ed accantonamenti	1.641.403	341.403
Accantonamenti per rischi ed oneri	40.000	0
<i>RISULTATO OPERATIVO</i>	<i>-1.016.253</i>	<i>377.804</i>
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	-426.093	-425.451
Risultato dell'area straordinaria	2.592	101.256
<b>RISULTATO LORDO (EBIT)</b>	<b>-1.439.753</b>	<b>53.608</b>
Imposte sul reddito	-17.402	-25.226
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>-1.457.155</b>	<b>28.382</b>
<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>2.628.082</b>	<b>4.085.237</b>
<b>ROE Lordo</b>	<b>-54,78%</b>	<b>1,31%</b>
<b>ROE Netto</b>	<b>-55,45%</b>	<b>0,69%</b>

<b>Capitale investito</b>	<b>23.786.636</b>	<b>25.144.034</b>
<b>Liquidità immediate</b>	<b>702.446</b>	<b>638.449</b>
<b>Passività</b>	<b>21.118.554</b>	<b>21.058.797</b>
<b>Quoziente di indebitamento</b>	<b>803,57%</b>	<b>515,49%</b>
<b>Margine di tesoreria</b>	<b>3,33%</b>	<b>3,03%</b>



Signori Soci,

il bilancio al 31 dicembre 2014 si chiude con una perdita di esercizio di Euro 1.457.155,44 che si propone di coprire, unitamente alle perdite dei precedenti esercizi già portate a nuovo di euro 324.762,97, mediante l'utilizzo della "Riserva da Conferimento" da ridurre, in misura corrispondente alle complessive perdite, da euro 2.000.000,00 ad euro 218.081,59.

Vi ringrazio per la fiducia accordatami e Vi invito ad approvare il bilancio dell'esercizio 2014 nella impostazione proposta.

Genova, 14 maggio 2015

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(Dott.ssa Luciana Gelaini)



**Liguria Patrimonio S.r.l.**

Sede in Via Peschiera 16 - 16122 GENOVA  
C.F./P.IVA n. 02005190992 - R.E.A. n.452180  
Capitale Sociale Euro 2.410.000 i.v.

**BILANCIO AL 31/12/2014**

**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	Esercizio 2014	Esercizio 2013
<b>A) CREDITI VERSO SOCI</b>		
. per versamenti già richiamati		
<b>Totale A)</b>	-	-
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I. IMMATERIALI</b>		
1) Costi di impianto e ampliamento	55.720	83.579
-) Quota di ammortamento	(27.859)	(27.859)
<b>Totale B.I)</b>	27.861	55.720
<b>II. MATERIALI</b>		
1) Immobili	14.039.706	14.039.706
-) Fondo di ammortamento	(1.008.495)	(694.951)
<b>Totale B.II)</b>	13.031.211	13.344.755
<b>III. FINANZIARIE</b>		
1) Partecipazioni in:		
d) altre imprese	4.000.000	4.000.000
<b>Totale B.III)</b>	4.000.000	4.000.000
<b>Totale B)</b>	17.059.072	17.400.475
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I. RIMANENZE</b>		
4) Aree da edificare ed edifici da valorizzare	5.476.014	6.776.014
<b>Totale C.I)</b>	5.476.014	6.776.014
<b>II. CREDITI</b>		
1 Verso clienti	519.441	298.130
4-bis) Crediti tributari	21.344	22.647
5 Verso altri	-	-
<b>Totale C.II)</b>	540.784	320.777
<b>IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
1) Depositi bancari e postali	702.024	638.449
3) Denaro e valori in cassa	422	-
<b>Totale C.IV)</b>	702.446	638.449
<b>Totale C)</b>	6.719.244	7.735.240

**D) RATEI E RISCONTI ATTIVI**

2) Risconti

	8.320	8.320
Totale D)	8.320	8.320

23.786.636	25.144.034
------------	------------

PASSIVO	Esercizio	Esercizio
	2014	2013

**A) PATRIMONIO NETTO**

I Capitale sociale	2.410.000	2.410.000
II Riserva sovrapprezzo azioni		
III Riserva di rivalutazione		
IV Riserva legale		
V Riserve statutarie	-	-
VI Riserve per azioni proprie	-	-
VII Altre riserve	2.000.000	2.000.000
VIII Utili/(Perdite) portati a nuovo	- 324.763	- 353.145
IX Utili/(Perdite) dell'esercizio	- 1.457.155	28.382

Totale A)	2.628.082	4.085.237
-----------	-----------	-----------

**B) FONDI PER RISCHI E ONERI**

2) Per imposte, anche differite

3) Altri:

. Fondo per interventi su immobili

	-	-
	40.000	-
Totale B)	40.000	-

**D) DEBITI**

4) Banche - (esigibili oltre 12 m.)

7) Verso fornitori

12) Tributari - (esigibili entro 12 m.)

14) Altri debiti

	20.871.741	20.871.741
	158.236	160.392
	88.577	26.664
	-	-
Totale D)	21.118.554	21.058.797

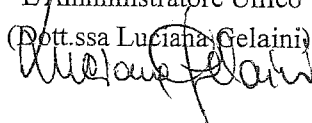
**E) RATEI E RISCONTI PASSIVI**

Totale E)	-	-
-----------	---	---

23.786.636	25.144.034
------------	------------

CONTO ECONOMICO		Esercizio	Esercizio
		2014	2013
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1)	Ricavi delle vendite e prestazioni :		
	a) Fitti attivi	1.019.047	1.032.185
2)	Variazione delle rimanenze di aree da edificare ed edifici da valorizzare	-	-
5)	Altri ricavi e proventi	1	-
	<b>Totale A)</b>	<b>1.019.048</b>	<b>1.032.186</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6)	Costi aree da edificare ed edifici da valorizzare	-	-
7)	Per servizi	241.087	198.153
10)	Ammortamenti e svalutazioni :		
	a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	27.859	27.859
	b) Ammortamenti ordinari delle immobilizzazioni materiali	313.544	313.544
	Svalutazione rimanenze aree da edificare ed edifici da valorizzare	1.300.000	-
12)	Accantonamenti per rischi e oneri	40.000	-
14)	Oneri diversi di gestione	112.810	114.826
	<b>Totale B)</b>	<b>2.035.301</b>	<b>654.382</b>
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	- 1.016.253	377.804
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
16)	Altri proventi finanziari	3.368	1.168
17)	Interessi e altri oneri finanziari	429.461	426.619
	<b>Totale C)</b>	<b>(426.093)</b>	<b>(425.451)</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
	<b>Totale D)</b>	-	-
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
20)	Proventi straordinari	5.193	101.340
21)	Oneri straordinari	(2.601)	(84)
	<b>Totale E)</b>	<b>2.592</b>	<b>101.256</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>- 1.439.753</b>	<b>53.608</b>
22)	<b>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
	IRAP	16.920	18.828
	IRES	482	6.398
	Imposte differite	-	-
23)	<b>UTILE/(PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>- 1.457.155</b>	<b>28.382</b>

Il presente bilancio risulta conforme alle risultanze finali delle scritture contabili.

L'Amministratore Unico  
(Dott.ssa Luciana Gelaini)  




LIGURIA Patrimonio S.r.l. a Socio Unico  
Via Peschiera, 16 - 16122 Genova  
C.F. e P. IVA n.02005190992 - R.E.A. n.452180  
Società soggetta alla direzione e coordinamento di FLL.S.E. S.p.A.  
Capitale sociale Euro 2.410.000,00 i.v.

## NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2014

### **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il bilancio d'esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alla normativa del codice civile ai sensi dell'art. 2435 bis, tuttavia si è ritenuto opportuno predisporre anche la relazione sulla gestione.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dell'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 e da altre leggi in materia. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività così dettati dal Codice Civile come modificato dal D.Lgs. 127/91 e tenuto conto dei principi contabili predisposti dalle Commissioni del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Nella redazione del bilancio è stato seguito il principio base del costo, inteso come complesso delle spese effettivamente sostenute, per procurarsi i diversi fattori produttivi.

### **LA CONTINUITA' AZIENDALE**

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014 è stato predisposto nell'ottica della continuazione dell'attività ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1 n. 1), ritenendo allo stato sussistente il presupposto della continuità aziendale almeno per i prossimi 12 mesi.

Tuttavia, richiamato quanto già espresso in sede di Relazione sulla Gestione, si segnala che tale presupposto è stato ritenuto sussistente assumendo che gli Enti Finanziatori concedano l'estensione del Finanziamento già richiesta dalla Società, e si possa concretamente concordare la proroga della data finale di rimborso del Finanziamento dal 22 giugno 2016 fino al nuovo termine e con modalità compatibili con il Piano Industriale Aggiornato.

Al riguardo, occorre ricordare che l'eventualità di estensione del Finanziamento era già stata prevista al paragrafo 6.1 del Contratto di Finanziamento, subordinatamente al soddisfacimento delle condizioni ivi stabilite.

In assenza dell'estensione del Finanziamento, il presupposto della continuità aziendale oltre i prossimi 12 mesi rischierebbe di essere seriamente compromesso.

E infatti, laddove gli Enti Finanziatori non accordassero tale estensione, è prevedibile che la Società – anche ammesso che si possano concludere tutte le vendite previste dal Piano Industriale Aggiornato – al 22 giugno 2016 non sarebbe in grado di far fronte alla restituzione integrale del Finanziamento, risulterebbe nell'ipotesi del Piano Industriale Aggiornato un debito a carico della Società di circa 12,6 milioni di euro ancora da rimborsare.

Pertanto, la concessione dell'estensione del Finanziamento rappresenta una condizione essenziale al fine del mantenimento oltre i prossimi 12 mesi del presupposto della continuità aziendale.

Tuttavia, sulla base delle informazioni disponibili non sono emersi fatti o cause ostative alla concessione da parte degli Enti Finanziatori dell'estensione del Finanziamento, circostanza che allo stato si può quindi ragionevolmente assumere e ritenere prevedibile.

Infine, si ritiene opportuno segnalare che, in relazione alla negoziazione delle condizioni per ottenere l'estensione del Finanziamento, nei prossimi 12 mesi potrebbe risultare necessario richiedere al socio unico F.I.L.S.E. di intervenire mediante l'ulteriore capitalizzazione fino ad un massimo di euro 1,6 milioni ai sensi di quanto previsto nello specifico impegno sottoscritto in data 22 giugno 2011.

## **VOCI DELL'ATTIVO**

### **Immobilizzazioni immateriali (voce B.I)**

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte in base al costo d'acquisto, secondo il disposto dell'art. 2426 Cod.Civ. ed ammortizzate in quote costanti per un periodo di cinque anni e sono costituite dai costi di impianto ed ampliamento quali: spese di impianto societario e spese relative all'ottenimento del Contratto di Finanziamento. Gli ammortamenti delle

immobilizzazioni immateriali sono calcolati sulla base delle seguenti aliquote economico-tecniche, confermate dalla realtà aziendale:

- Spese di impianto 20%
- Contratto di finanziamento 20%

#### **Immobilizzazioni materiali (voce B.II)**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori e sono costituite da terreni e fabbricati siti in La Spezia e in Sarzana (SP).

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono calcolati sulla base delle seguenti aliquote economico-tecniche:

- Fabbricati 3%

Gli immobili risultano ipotecati a favore delle banche finanziatrici.

#### **Immobilizzazioni finanziarie (voce B.III)**

Le immobilizzazioni finanziarie si riferiscono alla quota di partecipazione nella ACAM S.p.A. - La Spezia e sono iscritte al valore di conferimento.

Le azioni sono iscritte in pegno a favore delle banche finanziatrici.

#### **Rimanenze (voce C.I)**

Le aree da edificare e gli edifici da valorizzare si riferiscono al compendio immobiliare sito in via Fontevivo in La Spezia e risultano ipotecate a favore delle banche finanziatrici.

Il costo di acquisto è rettificato al valore di presumibile realizzo, come meglio evidenziato nella nota di commento alla voce di bilancio, cui si rimanda.

#### **Crediti (voce C.II)**

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

#### **Disponibilità liquide (voce C.IV)**

Sono rappresentate dal conto corrente "libero" intrattenuto presso la Banca Nazionale del Lavoro, sede di Genova e dalle disponibilità presenti sui depositi "vincolati" sempre presso detto Istituto.

#### **Ratei e risconti attivi (voce D)**

I ratei ed i risconti sono contabilizzati tenendo conto della competenza temporale dei costi e dei ricavi.

#### **VOCI DEL PASSIVO**

##### **Patrimonio netto (voce A)**

Il capitale sociale risulta suddiviso in quote ai sensi di legge ed interamente sottoscritto dall'unico socio la Finanziaria Ligure per lo Sviluppo Economico. Le altre riserve sono rappresentate dalla Riserva Conferimento Azioni. Si ricorda che il socio FI.L.S.E. ha conferito la sua intera partecipazione in ACAM S.p.A. al valore nominale certificato da relativa perizia (n. 400.000 azioni a 10 Euro cadauna).

##### **Debiti (voce D)**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

#### **COMPONENTI DEL CONTO ECONOMICO**

Sono stati tutti iscritti secondo il principio della competenza.



VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

VOCI DELL'ATTIVO

B) I. Immobilizzazioni immateriali

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
1) Costi di impianto e di ampliamento	27.861	55.720	(27.859)

La composizione delle immobilizzazioni immateriali è la seguente:

Categoria di bilancio	Valore di bilancio 1.1.2014	Ammorta- Mento	Valore netto al 31.12.2014
<b>Altri</b>			
Spese aumento capitale sociale	7.160	3.579	3.581
Contratto di finanziamento	48.560	24.280	24.280
<b>Totali</b>	<b>55.720</b>	<b>27.859</b>	<b>27.861</b>

B) II. Immobilizzazioni materiali

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
1) Terreni e fabbricati	13.031.211	13.344.755	(313.544)

La composizione delle immobilizzazioni materiali è la seguente:

		IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI						
		via Picco, 22/06 La Spezia	via Piave, 51-53 La Spezia	via Veneto, 121 La Spezia	via del Camposanto, 1 La Spezia	via Prima Boettola Sarzana (SP)	via Crispi La Spezia	Totale
Valori al 31/12/2013	Fabbricati	3.511.216	821.335	328.534	328.534	1.293.603	4.168.275	10.451.497
	Terreni	877.804	205.334	82.134	82.134	554.401	1.786.404	3.588.210
	F.do amm.to	233.471	54.613	21.845	21.845	86.016	277.161	694.951
	Valore netto	4.155.549	972.056	388.823	388.823	1.761.988	5.677.518	13.344.755
Variazioni esercizio	Amm.to	105.336	24.640	9.856	9.856	38.808	125.048	313.544
Valori al 31/12/2014	Fabbricati	3.511.216	821.335	328.534	328.534	1.293.603	4.168.275	10.451.497
	Terreni	877.804	205.334	82.134	82.134	554.401	1.786.404	3.588.210
	F.do amm.to	338.807	79.253	31.701	31.701	124.824	402.209	1.008.495
	Valore netto al 31/12/2014	4.050.213	947.416	378.967	378.967	1.723.180	5.552.470	13.031.211

B) III. Immobilizzazioni finanziarie

	<u>al 31.12.2014</u>	<u>al 31.12.2013</u>	<u>Variazione</u>
III. Immobilizzazioni finanziarie	4.000.000	4.000.000	0

Le immobilizzazioni finanziarie si riferiscono alla quota di partecipazione nella ACAM S.p.A., pari a n. 400.000 azioni del valore nominale di Euro 10,00 cadauna, per un importo di € 4.000.000,00 interamente postergate nelle perdite. Si ricorda che nell'esercizio 2013 l'Assemblea straordinaria di ACAM S.p.A. aveva ridotto ai sensi dell'art. 2446 cod. civ. il capitale sociale da Euro 120.594.020,00 ad Euro 27.819.860,00, pari al patrimonio netto di ACAM presente al 31 dicembre 2012 (al netto di Euro 89 attribuiti a riserva straordinaria). Conseguentemente era stato ridotto il numero azioni dei soci attraverso integrale attribuzione della perdita accumulata alle azioni ordinarie, mantenendo inalterato il valore del capitale sociale, pari ad Euro 5.500.000,00, rappresentato dalle azioni dei soci postergate nelle perdite (150.000 azioni del socio Comune della Spezia e 400.000 azioni del socio Liguria Patrimonio). La partecipazione di Liguria Patrimonio in ACAM S.p.A. in termini percentuali è pertanto pari al 14,37%.

Per quanto concerne l'andamento economico della partecipata nell'esercizio 2014, in sede di Assemblea Ordinaria degli azionisti convocata da ACAM S.p.A. in data 27 marzo 2015, sono stati consegnati dati di pre-consuntivo 2014 che evidenziano un risultato dell'esercizio in utile per Euro/000 12.861 ed il Patrimonio netto alla data del 31 dicembre 2014 pari ad Euro/000 43.632. Positivo anche il risultato pre-consuntivo 2014 aggregato di Gruppo. Nella medesima Assemblea sono stati sottoposti all'attenzione degli azionisti anche i dati previsionali relativi all'esercizio 2015, per il quale sono previsti risultati positivi sia per ACAM S.p.A. (Euro/000 1.993) sia a livello di Gruppo (Euro/000 4.332).

Le azioni sono iscritte in pegno a favore delle Banche Finanziatrici.

### C) I. Rimanenze

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
I. Rimanenze	5.476.014	6.776.014	(1.300.000)

Le aree da edificare e gli edifici da valorizzare si riferiscono al compendio immobiliare sito in via Fontevivo in La Spezia per € 5.476.014,00.

In sede di formazione del presente bilancio, il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, è stato rettificato al valore di presumibile realizzo tramite l'iscrizione di apposito fondo svalutazione. Il valore della svalutazione operata, pari a 1,3 milioni di Euro, è stato determinato tenendo conto delle risultanze di perizia di stima giurata redatta nel mese di gennaio 2015, dei valori formulati dall'Advisor BNP Paribas -incaricato della gestione degli immobili per le relative vendite- in sede di revisione del Piano delle Vendite e del Piano Industriale 2011 - 2027, nonché dell'esito infruttuoso di pubblico incanto esperito nei primi mesi del 2015 ponendo a base d'asta i valori di libro, andato deserto per mancanza di offerte.

### C) II. Crediti

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
II. Crediti	540.784	320.777	220.007

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Clienti	519.441		519.441
Crediti tributari	21.344		21.344

Trattasi di crediti per fatture emesse nei confronti dei clienti per € 519.440,79, di cui € 484.344,66 nei confronti del cliente ACAM S.p.A. ed € 35.096,13 nei confronti del cliente Consortile Aurelia S.C.a.r.l..

Il credito verso ACAM S.p.A. è composto per € 175.809,78 dalla quota residua dell'importo di originari € 301.388,13, maturati anteriormente al 24 luglio 2012, oggetto di Accordo di Ristrutturazione ex art. 182-bis L.F., che ne prevede l'integrale pagamento dilazionato in 36 rate

mensili decorrenti dalla data di omologa definitiva. Il pagamento delle rate mensili procede con sostanziale regolarità. In quanto ad € 308.534,88 è costituito dal canone di locazione degli immobili relativo al IV trimestre 2014: tale importo è stato integralmente incassato nei primi mesi del 2015. Per quanto infine concerne il credito verso Consortile Aurelia, si segnala che verso la medesima controparte è in essere un debito della Società, per fatture ancora da ricevere, pari ad € 34.000. I crediti verso l'Erario ammontano ad € 20.169,17 per gli acconti di imposta (I.R.A.P.) versati nei mesi di luglio e dicembre 2014 ed a € 1.174,49 per ritenute su interessi attivi derivanti dai rapporti di conto corrente, per un totale di € 21.343,66.

#### C) IV. Disponibilità liquide

	<u>al 31.12.2014</u>	<u>al 31.12.2013</u>	<u>Variazione</u>
1) Depositi bancari e postali	702.024	638.449	63.575

Sono rappresentati dal conto corrente "libero" intrattenuto presso la Banca Nazionale del Lavoro, sede di Genova, per € 9.571,05 e dalle disponibilità presenti sui depositi "vincolati" sempre presso detto Istituto pari ad € 692.453,25 per un totale di € 702.024,30.

	<u>al 31.12.2014</u>	<u>al 31.12.2013</u>	<u>Variazione</u>
3) Denaro e valori in cassa	422	0	422

Sono rappresentati dalle somme in denaro contanti presenti in cassa a fine anno pari ad € 421,65.

#### D) Ratei e risconti attivi

	<u>al 31.12.2014</u>	<u>al 31.12.2013</u>	<u>Variazione</u>
2) Risconti attivi	8.320	8.320	0

I ratei ed i risconti sono contabilizzati tenendo conto della competenza temporale dei costi e dei ricavi. Trattasi della quota riscontata dal 31/12/2014 al 25/07/2015 sulla polizza assicurativa "all risks" sugli immobili di proprietà, riscontata per € 8.319,70.

## VOCI DEL PASSIVO

### A) Patrimonio netto

	<u>al 31.12.2014</u>	<u>al 31.12.2013</u>	<u>Variazione</u>
A) Patrimonio netto	2.628.082	4.085.237	(1.457.155)

Il capitale sociale risulta suddiviso in quote ai sensi di legge ed interamente sottoscritto dall'unico socio la Finanziaria Ligure per lo Sviluppo Economico - F.I.L.S.E. S.p.A. ed ammonta ad € 2.410.000,00. Le altre riserve sono rappresentate dalla Riserva da Conferimento azioni che ammonta ad € 2.000.000,00. Si ricorda che il socio F.I.L.S.E. ha conferito la sua intera partecipazione in ACAM S.p.A. al valore nominale certificato da relativa perizia (n. 400.000 azioni a 10 Euro cadauna).

L'esercizio 2014 ha registrato una perdita pari ad € 1.457.155,44, che si propone di coprire, unitamente alle perdite dei precedenti esercizi già portate a nuovo di euro 324.762,97, mediante l'utilizzo della Riserva da Conferimento da ridurre, in misura corrispondente alle complessive perdite, da Euro 2.000.000,00 ad Euro 218.081,59.

Si rammenta infine che il socio Unico è impegnato a capitalizzare la Società sino ad un ulteriore importo massimo di € 1.600.000,00.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI  
DEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO

DESCRIZIONE	Saldo 31/12/2012	Destinazione risultato 2012	Incrementi diversi	(Decrementi) distribuzione	(Decrementi) diversi	Risultato 2013	Saldo 31/12/2013
Capitale sociale	2.410.000						2.410.000
Altre riserve							
- Riserva di conferimento	2.000.000						2.000.000
Utili (perdite) portati a nuovo	(102.975)	(250.170)					(353.145)
Utile (perdita) dell'esercizio	(250.170)	250.170				28.382	28.382
Totale Patrimonio netto	4.056.855	-				28.382	4.085.237
DESCRIZIONE	Saldo 31/12/2013	Destinazione risultato 2013	Incrementi diversi	(Decrementi) distribuzione	(Decrementi) diversi	Risultato 2014	Saldo 31/12/2014
Capitale sociale	2.410.000						2.410.000
Altre riserve							
- Riserva di conferimento	2.000.000						2.000.000
Utili (perdite) portati a nuovo	(353.145)	28.382					(324.763)
Utile (perdita) dell'esercizio	28.382	(28.382)				(1.457.155)	(1.457.155)
Totale Patrimonio netto	4.085.237	-				(1.457.155)	2.628.082

DESCRIZIONE	Saldo 31/12/2014	Possibilità di utilizzazione
Capitale sociale	2.410.000	B
Altre riserve		
- Riserva di conferimento	2.000.000	A, B, C
Utili (perdite) portati a nuovo	(324.763)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.457.155)	-
Totale Patrimonio netto	2.628.082	

Legenda: A per aumento di capitale; B per perdite; C per distribuzione ai soci

## B) Fondo per rischi e oneri

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
B) Fondo per rischi e oneri	40.000	0	40.000

Si è ritenuto di stanziare l'importo di € 40.000,00 a fronte di interventi strutturali da effettuare sull'edificio di via Crispi, della cui presenza e consistenza si è venuti a conoscenza nell'esercizio 2014.

Per quanto attiene l'avviso di rettifica e liquidazione notificato dall'Agenzia delle Entrate di La Spezia in data 23 maggio 2013, per una pretesa complessiva di euro 503.460,51 euro -a titolo di imposte ipotecarie catastali e sanzioni- per i cui contenuti si richiama quanto riferito in sede di Relazione sulla Gestione al bilancio 2012, in questa sede si evidenzia che per l'annullamento di tale provvedimento è stato proposto ricorso avverso la Commissione Tributaria Provinciale di La Spezia in data 2 dicembre 2013 e la Società è in attesa della fissazione della data dell'udienza. Ritenendo vi siano ampie e fondate ragioni per vedere riconosciute le proprie posizioni, la Società allo stato non ha accantonato alcun importo a fondo per rischi ed oneri.

## D) Debiti

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
D) Debiti	21.118.554	21.058.797	59.757

I debiti sono valutati al valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Verso Banche		20.871.741	20.871.741
Fornitori	158.236		158.236
Debiti Tributari	88.577		88.577

I debiti sono iscritti al loro valore nominale per un importo pari ad € 21.118.554,40 e sono costituiti come segue:

Al punto 4) *-Debiti verso banche* - sono iscritti debiti verso gli Enti Finanziatori per la partecipazione alla linea di credito per cassa, denominata Linea Base, di cui al Contratto di

Finanziamento del 22/06/2011 per € 20.871.741,40. Allo stato, il rimborso integrale del debito è previsto entro il 22 giugno 2016, tuttavia la possibilità di un'estensione del finanziamento (fino ad un massimo di 15 anni) è già prevista, subordinatamente al soddisfacimento di certe condizioni, all'art. 6.1 del Contratto di Finanziamento. Il procrastinarsi dell'attuazione dell'originario Piano Industriale 2011 – 2015, come già illustrato, ha portato alla ridefinizione di un nuovo Piano Industriale che riguarda l'esercizio 2027, che è stato approvato dall'Assemblea dei Soci e trasmesso alle banche nei primi mesi del 2015, per dare avvio con congruo anticipo alle fasi di rinegoziazione della scadenza del debito.

Al punto 7) *-Debiti verso fornitori-* sono indicati i debiti nei confronti di ACAM S.p.A. per € 15.114,00 relativamente al 50% dell'Imposta di Registro sull'affitto anticipata da ACAM S.p.A. per gli anni 2012, 2013 e 2014; sono indicati inoltre gli accantonamenti per fatture da ricevere inerenti: gli emolumenti del Collegio Sindacale e del Revisore contabile per l'attività svolta nel corso dell'anno 2014 per € 25.113,57, i compensi del socio F.I.L.S.E. per i servizi resi nel secondo semestre 2014 per € 40.000,00, gli onorari per le indagini strutturali sugli immobili svolte nell'anno 2014 da parte dell'Ing. Rancati Carlo per € 5.928,00, i compensi spettanti all'Amministratore unico per € 10.726,03 interamente retrocessi al Socio F.I.L.S.E., le commissioni di gestione dovute a BNP Paribas REIM SGR p. A. per il secondo semestre 2014 pari ad € 20.000,00, gli oneri per attività di assistenza e consulenza legale per € 7.354,67, i costi per lavori di manutenzione effettuati da Consortile Aurelia S.C.a.r.l. per € 34.000,00.

Al punto 12) *-Debiti tributari-* sono iscritti i debiti verso l'Erario per I.V.A. da versare nel mese di gennaio 2015 per € 10.702,40, per I.V.A da versare secondo il criterio di "cassa" per € 60.472,33; i debiti per imposte IRES/IRAP dell'esercizio per € 17.402,00, per un totale di € 88.576,73.



## COMPONENTI DEL CONTO ECONOMICO

### A) Valore della produzione

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
A) Valore della produzione	1.019.048	1.032.186	(13.138)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi delle vendite e prestazioni	1.019.047	1.032.185	(13.139)
Altri ricavi e proventi	1	0	1

I ricavi si riferiscono per € 1.019.046,54 ai canoni di locazione maturati nell'anno a carico del conduttore ACAM S.p.A.. La variazione rispetto allo scorso esercizio è la risultanza da un lato dell'incremento ISTAT applicato al canone di locazione verso ACAM, dall'altro dalla riduzione conseguente alla cessazione ad aprile 2014 dell'occupazione di porzione dell'area di Fontevivo da parte di Consortile Aurelia.

### B) Costi della produzione

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
B) Costi della produzione	2.035.301	654.382	1.380.919

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Per servizi	241.087	198.153	42.934
Ammortamenti e svalutazioni	1.641.403	341.403	1.300.000
Accantonamenti per rischi e oneri	40.000	0	40.000
Oneri diversi di gestione	112.810	114.826	(2.016)

I costi sono iscritti secondo il principio della competenza.

Le spese *Per servizi* includono servizi amministrativi e generali svolti dal socio F.I.L.S.E. (€ 80.000), le competenze del Collegio sindacale, del Revisore contabile e dell'Amministratore unico (complessivi € 35.839,60), le spese per consulenze legali (€ 30.649,77), le commissioni di gestione dell'Advisor BNP - Paribas (€ 40.000), i costi della polizza assicurativa globale fabbricati (€ 14.670), le spese per le indagini strutturali su alcuni immobili (€ 5.928), i costi per la manutenzione effettuata (€ 34.000).

Sono inoltre iscritti gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali per € 27.859 e materiali per € 313.544. Tra gli *Ammortamenti e svalutazioni* trova allocazione la svalutazione delle *Rimanenze* per Aree da edificare ed edifici da valorizzare, pari a 1,3 milioni di Euro, per la quale si rinvia al commento della corrispondente nota di stato patrimoniale.

La voce *Oneri diversi di gestione* è principalmente costituita da imposte per: I.M.U. (€ 104.908), registro per il contratto di locazione (€ 5.055,50), tassa annuale vidimazione libri sociali (€ 516,46), diritto annuale CCIAA (€ 308), contributo di bonifica (€ 978,26); include altresì spese postali ed oneri diversi (€ 1.044).

### C) Proventi e oneri finanziari

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
C) Proventi e oneri finanziari	(426.093)	(425.451)	(642)

La voce è così composta:

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Interessi attivi su conti correnti BNL	3.367	1.168	2.200
Interessi passivi su finanziamenti	(428.233)	(425.419)	(2.814)
Commissioni bancarie	(1.227)	(1.200)	(28)

### E) Proventi e oneri straordinari

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
E) Proventi e oneri straordinari	2.592	101.256	(98.664)

Alla voce "Proventi e oneri straordinari" sono iscritte sopravvenienze attive pari ad € 5.192,90, derivanti principalmente dal maggior stanziamento effettuato nel 2013 per imposte I.R.E.S. dell'esercizio, al netto di sopravvenienze passive varie pari a complessivi € 2.600,50.

### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
22) IRAP/IRÈS	17.402	25.226	(7.824)

Trattasi dello stanziamento per imposte IRES (€ 482) ed IRAP (€ 16.920) dell'esercizio 2014.

RENDICONTO FINANZIARIO

A) FONTI DI FINANZIAMENTO

- Utile netto (perdita) dell'esercizio  
 - Rettifiche in più (meno) relative alle voci che non hanno determinato movimenti di cap. circ. netto  
 - Ammortamenti e svalutazioni  
 - Accantonamento a fondi per rischi ed oneri  
 Capitale circolante netto generato dalla gestione reddituale

2014	2013
(1.457.155)	28.382
-	(48)
1.641.403	341.403
40.000	(100.000)
224.248	269.737

TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO

224.248	269.737
---------	---------

B) IMPIEGHI

- Incremento immobilizzazioni materiali  
 - Incremento altre immobilizzazioni

TOTALE IMPIEGHI

0	0
0	0
0	0

AUMENTO (DIMINUZIONE) DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO (A-B)

determinato da:

224.248	269.737
---------	---------

1) Aumento (diminuzione) delle attività correnti

- cassa e banche  
 - clienti  
 - crediti tributari  
 - crediti diversi  
 - ratei e risconti attivi

63.997	446.268
221.311	(239.936)
(1.303)	12.666
-	(84)
-	(20.000)
284.005	198.914

2) Aumento (diminuzione) delle passività correnti

- debiti verso fornitori  
 - debiti tributari  
 - altri debiti

(2.156)	(83.781)
61.913	15.032
-	(2.074)
59.757	(70.823)

Aumento (diminuzione) del capitale circolante netto (1-2)

224.248	269.737
---------	---------

Capitale circolante netto all'inizio dell'esercizio

780.490 510.753

Capitale circolante netto alla fine dell'esercizio

1.004.738 780.490

Aumento (diminuzione) del capitale circolante netto

224.248	269.737
---------	---------

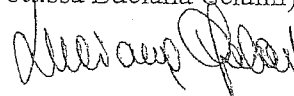
Bilancio dell'ultimo esercizio della Controllante F.I.L.S.E. S.p.A.

Si riporta di seguito, ai sensi dell'art. 2497 bis del Codice Civile, l'ultimo bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2013 della Controllante **F.I.L.S.E. S.p.A.**, con sede in Genova, via Peschiera n. 16, Codice Fiscale 00616030102, che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

Stato patrimoniale	31.12.2013
Cassa	1.889
Crediti verso enti creditizi	248.199.037
Crediti verso enti finanziari	29.522.566
Rimanenze aree da edificare	7.594.850
Crediti verso la clientela	40.499.701
Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso	35.206.940
Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile	3.615.881
Partecipazioni	29.530.086
Immobilizzazioni immateriali	1.903.554
Immobilizzazioni materiali	7.764.363
Azioni proprie	0
Altre attività	3.104.991
Ratei e risconti attivi	946.921
<b>Totale attivo</b>	<b>407.890.779</b>
Debiti verso enti creditizi	1.770.891
Altre passività	367.321.516
Ratei e risconti passivi	4.579.994
Trattamento di fine rapporto	1.310.370
Fondi per rischi ed oneri	1.080.225
Capitale Sociale	24.700.566
Riserve	7.106.963
<i>Utile d'esercizio</i>	<i>20.254</i>
<b>Totale passivo</b>	<b>407.890.779</b>

Conto economico	31.12.2013
<b>Costi</b>	
Interessi passivi e oneri assimilati	98.504
Spese amministrative	7.916.812
Rettifica valore immobilizzazioni immateriali/materiali	446.867
Costi aree da edificare	1.764
Accantonamento per rischi ed oneri	0
Rettifiche di valore su immobilizzazioni finanziarie	191.175
Oneri straordinari	208.774
Imposte sul reddito dell'esercizio	456.552
<i>Utile d'esercizio</i>	<i>- 20.254</i>
<b>Totale</b>	<b>9.320.448</b>
<b>Ricavi</b>	
Interessi attivi e proventi assimilati	225.954
Dividendi e altri proventi	3.203
Commissioni attive	7.070.652
Profitti da operazioni finanziarie	53.373
Riprese di valore su immobilizzazioni finanziarie	1.733
Variazione rimanenze di aree da edificare	0
Altri proventi di gestione	1.684.171
Proventi straordinari	301.616
<b>Totale</b>	<b>9.340.702</b>

L'Amministratore Unico  
(Dott.ssa Luciana Gelaini)




**LIGURIA PATRIMONIO S.r.l. a Socio Unico**

Società soggetta alla direzione e coordinamento di F.I.L.S.E. S.p.A.

Sede in Genova – Via Peschiera n. 16

Capitale sociale Euro 2.410.000 i.v.

Registro delle Imprese di Genova, Codice fiscale e Partita IVA n. 02005190992

R.E.A. n. 452180

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**

**al bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2014 ai sensi dell'art. 2429, comma 2 Codice Civile**

Signori Soci,

il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2014, che l'Amministratore unico sottopone alla Vostra approvazione, è stato redatto in forma abbreviata secondo gli schemi e i criteri stabiliti dal Codice Civile e si compone di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Relazione sulla Gestione.

Le risultanze del Bilancio si compendiano nei seguenti valori:

<b>Totale Attivo</b>	<b>Euro 23.786.636</b>
<b>Passività</b>	<b>Euro 21.158.554</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>Euro 2.628.082</b>
<b>Totale Passivo</b>	<b>Euro 23.786.636</b>
<b>Perdita d'esercizio</b>	<b>Euro - 1.457.155</b>

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2014 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

**Attività di vigilanza**

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci nelle quali in relazione alle operazioni deliberate, sulla base delle informazioni acquisite, non sono state riscontrate violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico, durante gli incontri svolti, informazioni sull'andamento delle operazioni sociali, sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché

sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito dal revisore legale dei conti, durante gli incontri svolti, informazioni, e, da quanto da esso riferito, non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società anche tramite la raccolta di informazioni dall'Amministratore unico. A tal riguardo segnaliamo che la Società non ha una propria struttura organizzativa, ma si avvale, per quanto riguarda la propria operatività di carattere contabile, finanziario e amministrativo, dei servizi forniti dal socio unico e disciplinati in uno specifico contratto di service.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dall'Amministratore unico e l'esame dei documenti aziendali; a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art.2408 cod.civ.

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

Nello svolgimento dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

### **Bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2014, messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art.2429 cod.civ., in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandato la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art.2423, co.4 cod.civ..

Ai sensi dell'art.2426, n.5 cod.civ. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento.

### **Conclusioni**

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio, il collegio sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2014, così come redatto dall'Amministratore Unico.

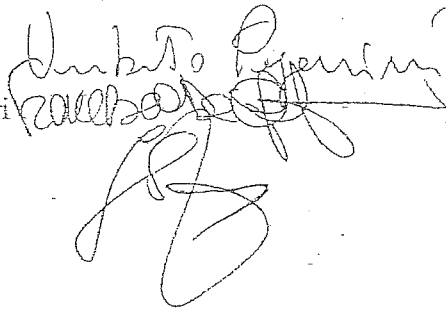
Genova li, 29 maggio 2015

Il Collegio Sindacale

Dott. Umberto Paganini

Dott.ssa Francesca De Gregori

Dott. Gianfranco Siface

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Umberto Paganini', is written over the printed name. Below the signature, there are several large, stylized, overlapping scribbles in black ink.



LIGURIA PATRIMONIO S.R.L. CON SOCIO UNICO  
RELAZIONE DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2014

Al Socio della  
Liguria Patrimonio S.r.L. con socio unico

1. Ho svolto la revisione legale dei conti del bilancio della Liguria Patrimonio S.r.L. con socio unico al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori della Società, mentre è responsabilità del Revisore il giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale dei conti.
2. Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione legale dei conti. In conformità a tali principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori.  
Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale.

1

---

Lo stato patrimoniale e il conto economico presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente. Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente si fa

riferimento alla relazione emessa in data 28 marzo 2014 dal Collegio Sindacale della Società.

3. A mio giudizio, il bilancio di esercizio di Liguria Patrimonio S.r.L. con socio unico al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società.
  
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori di Liguria Patrimonio S.r.L. con socio unico. E' di mia competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Liguria Patrimonio S.r.L. con socio unico al 31 dicembre 2014.

2

Genova, ventotto maggio duemilaquindici



dott. Andrea E. Traverso  
Revisore legale dei conti

*de Traverso*