



*Società interamente controllata dal Comune di Lucca,  
che esercita sulla stessa attività di direzione e coordinamento  
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 2019**

# **Schemi di stato patrimoniale e conto economico**



<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
<b>Totale Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	--	--
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II. Immobilizzazioni materiali		
2) Impianti e macchinari	4.972	4.972
4) Altri beni	1.345	1.345
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>6.317</b>	<b>6.317</b>
III. Finanziarie		
2) Crediti		
d-bis) verso altri		
- entro 12 mesi	612	612
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>612</b>	<b>612</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>612</b>	<b>612</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>612</b>	<b>612</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>6.929</b>	<b>6.929</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II. Crediti		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	3.806	569.138
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>3.806</b>	<b>569.138</b>
4) Verso imprese controllanti		
- entro 12 mesi	602	436
<b>Totale crediti verso imprese controllanti</b>	<b>602</b>	<b>436</b>
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- entro 12 mesi	541.057	582
<b>Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	<b>541.057</b>	<b>582</b>
5-bis) Crediti tributari		
- entro 12 mesi	26.515	20.579
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>26.515</b>	<b>20.579</b>
5-quater) Verso altri		
- entro 12 mesi	53.894	38.348
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>53.894</b>	<b>38.348</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>625.874</b>	<b>629.083</b>
IV. <i>Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	35.008	164.558
3) Denaro e valori in cassa	219	305
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>35.227</b>	<b>164.863</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>661.101</b>	<b>793.946</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	--	--
<b>Totale attivo</b>	<b>668.030</b>	<b>800.875</b>

<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I.Capitale	5.572.800	5.572.800
IV.Riserva legale	306.502	306.502
VI.Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	251.972	251.972
Soci c/asseg.ni in conto liquidazione	(4.509.810)	(4.509.810)
Rettifiche di liquidazione	(276.511)	(276.511)
<b>Totale altre riserve</b>	<b>(4.534.349)</b>	<b>(4.534.349)</b>
VIII.Utili(perdite) portati a nuovo	(1.007.783)	(1.008.316)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(129.124)	533
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>208.046</b>	<b>337.170</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) Fondi per imposte, anche differite	10.554	79.986

4) Altri		308.709	273.527
<b>Totale Fondi per rischi ed oneri</b>		<b>319.263</b>	<b>353.513</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
<b>D) Debiti</b>			
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	201		--
Totale debiti verso banche		201	--
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	11.361		33.177
Totale debiti verso fornitori		11.361	33.177
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi	97.052		38.935
Totale debiti verso controllanti		97.052	38.935
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- entro 12 mesi	30.591		35.086
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		30.591	35.086
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	70		1.717
Totale debiti tributari		70	1.717
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	1.446		1.277
Totale altri debiti		1.446	1.277
<b>Totale</b>		<b>140.721</b>	<b>110.192</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Totale passivo</b>		<b>668.030</b>	<b>800.875</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
5) Altri ricavi e proventi:		
Vari	28.511	53.278
Totale altri ricavi e proventi	28.511	53.278
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>28.511</b>	<b>53.278</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) Per servizi	79.571	50.074
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	24.857	--
Totale ammortamenti e svalutazioni	24.857	--
12) Accantonamento per rischi	48.000	--
14) Oneri diversi di gestione	3.678	1.138
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>156.106</b>	<b>51.212</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(127.595)</b>	<b>2.066</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- altri	130	348
Totale proventi diversi dai precedenti	130	348
Totale altri proventi finanziari	130	348
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- altri	1.659	1.881
Totale interessi ed altri oneri finanziari	1.659	1.881
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+/- 17-bis)</b>	<b>(1.529)</b>	<b>(1.533)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)</b>	<b>(129.124)</b>	<b>533</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate</b>		
<b>21) Utile (o Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(129.124)</b>	<b>533</b>

Il liquidatore  
Dott. Ninci David

# Nota integrativa



## Indice

Il presente documento risulta così strutturato:

Premessa.....	8
Operazioni di liquidazione svolte negli esercizi 2015-2016-2017-2018-2019.....	9
Fruizione del termine lungo per l'approvazione del bilancio.....	11
NORMATIVA E PRINCIPI CONTABILI ADOTTATI.....	12
AGGIORNAMENTO DEI PRINCIPI CONTABILI ADOTTATI.....	12
ESPOSIZIONE DEI DATI.....	12
PRINCIPI DI REDAZIONE.....	12
CRITERI DI VALUTAZIONE.....	13
INFORMAZIONI SULLE ATTIVITÀ DELLO STATO PATRIMONIALE.....	14
INFORMAZIONI SUL PATRIMONIO NETTO E SULLE PASSIVITÀ DELLO STATO PATRIMONIALE.....	17
INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO.....	21
CONTO ECONOMICO DELLA LIQUIDAZIONE 24/12/2015 - 31/12/2019.....	24
ALTRE INFORMAZIONI.....	27
Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.....	27
Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.....	27
Operazioni con parti correlate.....	27
Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio.....	27
Sedi secondarie.....	27
Azioni proprie e azioni/quote società controllante.....	27
Compensi spettanti ad amministratori e sindaci.....	27
Informazioni relative al personale dipendente.....	28
Strumenti finanziari derivati.....	28
Posizione finanziaria netta.....	28
Appartenenza ad un gruppo.....	28
Soggezione alla altrui attività di direzione e coordinamento.....	28
Rapporti infragruppo.....	28
Rapporti col Comune di Lucca.....	28

## **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. Ninci David 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 neoamministratore 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 di Lucca (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 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. Cordoni Stefano, perito incaricato da "Lucca Holding S.p.a." per la valutazione del capitale economico della società.

### **Operazioni di liquidazione svolte negli esercizi 2015-2016-2017-2018-2019**

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 Mungai Martino a "Itinera S.r.l.", mentre il trasferimento del dipendente De Bonis Pietro, avvenuto a favore di "Gesam Energia S.p.a.", originariamente previsto per inizio anno, è slittato al 1° ottobre 2016.

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 S.r.l."

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 per gli immobili invenduti.

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 1E 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 sono collocati.

Per quanto riguarda i beni mobili - rappresentati da mobilio, computer e attrezzature varie - in data 3 novembre 2016 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 dall'impiego diretto attuabile; l'operazione è avvenuta in data 15 novembre 2017 con atto ai rogiti del notaio Luca Nannini di Lucca (repertorio n. 63835 e fascicolo n. 9249), attraverso la cessione del relativo ramo d'azienda, ossia della produzione di energia a mezzo impianto fotovoltaico posto sopra le pensiline soprastanti l'area di sosta relativa al parcheggio Carducci in Lucca (vedi diffusamente *infra*).

Nella stessa assemblea 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 (vedi diffusamente *infra*).

In precedenza, nel mese di giugno del 2016, era stato altresì firmato l'accordo con la "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 traferimento dell'area al Comune socio, rinviata al nuovo anno.

Nell'esercizio 2017 sono proseguite le operazioni di liquidazione, che si sono svolte nelle seguenti direzioni:

- vendita, in data 27 marzo 2017, con atto ai rogiti del notaio Giuseppe Losito di Lucca (repertorio n. 79797 e fascicolo n. 27878), della cabina Enel, al corrispettivo di euro 5.000,00;
- retrocessione, in data 27 luglio 2017, con atto ai rogiti del notaio Luca Nannini di Lucca (repertorio n. 63605 e fascicolo n. 9.078) della "Palestra Bacchettoni", dell'area "Ex GESA-AM" e della sede di "S.Filippo" al socio Comune di Lucca in acconto sulla liquidazione. I valori di retrocessione sono rispettivamente pari ad euro 1.339.810 per la "Palestra Bacchettoni", ad euro 2.580.000 per l'area "ex GESA-AM" e ad euro 290.000 per la sede di "S.Filippo";
- vendita, in data 15 novembre 2017, con atto ai rogiti del notaio Luca Nannini di Lucca (repertorio n. 63835 e fascicolo n. 9249) del ramo d'azienda relativo alla produzione di energia a mezzo impianto fotovoltaico di proprietà posto sopra le pensiline soprastanti l'area di sosta relativa al parcheggio Carducci in Lucca per l'importo, indicato dal Comune socio, di euro 150.000,00, ossia il valore medio tra il minimo ed il massimo periziato a fine 2015;
- gestione dei contenziosi in corso.

Nell'esercizio 2018 sono proseguite le operazioni di liquidazione, che si sono concretizzate sostanzialmente nella gestione dei contenziosi in corso.

In data 20 dicembre 2018, a seguito formale richiesta del Comune di Lucca, la società ha provveduto ad effettuare un bonifico allo stesso quale anticipazione in denaro sulla liquidazione in corso pari ad euro 300.000. Tale anticipazione è stata effettuata dopo la puntuale verifica da parte del liquidatore dell'effettivo fabbisogno necessario al soddisfacimento dei debiti residui presenti in bilancio, sulla base delle informazioni al momento disponibili. Si rinvia in proposito al commento riportato nella sezione del presente documento dedicata al patrimonio netto.

Nell'esercizio 2019 la società ha gestito i contenziosi presenti, presentando opportune costituzioni in giudizio per la causa Polis – Sea e, soprattutto - su conforme autorizzazione del Comune socio data nell'assemblea del 23 agosto 2019 - citando in giudizio "Italgas Reti S.p.a." (già "Italgas S.p.a.") al fine di rivalersi su di essa per la somma di euro 1.371.722,41, una volta accertata ex art. 253, comma

4, Dlgs. n. 152/2006, la sua responsabilità dell'inquinamento storico della c.d. area "Ex Gesa-Am", sulla quale "Polis S.p.a." aveva effettuato ingenti opere di caratterizzazione quale proprietario non colpevole dell'inquinamento, accollandosi i relativi costi. L'importo richiesto è così principalmente formato: per euro 697.704,49 Iva inclusa, dai costi di bonifica/caratterizzazione dell'area, per euro 320.000,00 oltre Iva dal costo della transazione che la società è stata costretta a perfezionare con l'impresa appaltatrice, e per euro 235.536,00 oltre Iva, dal danno subito dalla svalutazione dell'area in pendenza del procedimento.

La causa è stata iscritta a ruolo n. 3840/2019 presso il Tribunale di Lucca.

A seguito di successive chiamate in causa, la prima udienza è stata fissata il 7 ottobre 2020.

Tale causa sarà oggetto di trasferimento, nell'ambito della procedura di liquidazione, al socio Comune di Lucca, che coltiverà lo stesso successivamente alla cancellazione della "Polis S.r.l." in liquidazione" dal registro delle imprese.

La causa in commento si sovrappone alla richiesta di risarcimento già avanzata a "Gesam S.p.a." (ora "Gesam Reti S.p.a.") trasferita, in esito ad un'operazione di scissione formalizzata nel corso del 2018, a "Lucca Holding Servizi S.r.l." (ora "Lucca Riscossioni e Servizi S.r.l."), a suo tempo iscritta tra le fatture da emettere considerata la fonte (contrattuale) sulla base della quale si basava la richiesta stessa.

In merito ai contenziosi già presenti a fine 2018 si fa presente quanto segue.

#### Causa "Polis – Sea"

Dopo la sentenza numero 312/2018 del Tribunale di Lucca - nella quale era stata esclusa ogni pretesa risarcitoria a carico di "Polis S.p.a." (ora "Polis S.r.l. in liquidazione") ed era stata condannata "Zurich" al pagamento di quanto richiesto da "Sea S.p.a." - il 29 marzo 2018 la "Zurich" ha presentato appello presso il Tribunale di Firenze e la società si è prontamente costituita in giudizio a mezzo del proprio legale Avv. Mario Andreucci.

La prima udienza, inizialmente fissata il 2 aprile 2020, è stata in seguito anticipata al 13 dicembre 2018 e, in tale sede, nuovamente rinviata al 2 luglio 2020.

#### Contenziosi con acquirenti degli appartamenti

In data 17 settembre 2018, con atto di transazione definitivo e ominicomprendente e successivo pagamento della somma di euro 19.291,71, è stato chiuso il contenzioso con il cliente Pera Francesco.

È stato, inoltre, gestito un Accertamento Tecnico Preventivo (A.T.P.) promosso dal Condominio "Ai Cantici" di cui è stata redatta, in data 1° marzo 2019, la conseguente relazione del C.T.U. incaricato Ing. Francesca Molteni, che ha evidenziato difetti di realizzazione degli impianti di riscaldamento e condizionamento il cui ripristino dovrebbe comportare costi per euro 164.085 oltre ad imprevisti per euro 5.915 ed all'imposta IVA come per legge.

La società ha convenuto nel procedimento - nel quale erano stati chiamati sia la "Sea S.p.a." che ha realizzato gli impianti che il direttore dei lavori Ing. De Bonis Pietro - le "Assicurazioni Generali S.p.a.", Compagnia con la quale era stata stipulata la polizza "Postuma decennale" a copertura dei danni strutturali all'immobile, che al momento non avrebbe sollevato eccezioni di sorta; il direttore dei lavori ha poi convenuto nel procedimento i "Lloyd's of London".

Il procedimento è sfociato, nei primi mesi del 2020, in una causa innanzi al Tribunale di Lucca, per la quale la società sta predisponendo la costituzione in giudizio, con la chiamata in causa delle "Assicurazioni Generali S.p.a."

L'udienza è fissata per il 16 ottobre 2020.

#### Contenziosi di carattere tributario

Nel corso del 2019 sono stati pagati gli importi della rateazione per le cartelle ici ancora in essere.

Per quanto riguarda gli ulteriori accertamenti relativi ad Imu 2014-2015 si è provveduto a stornare l'apposito fondo imposte a suo tempo creato ed a rilevare il debito nei confronti del Comune di Lucca. Tali accertamenti sono stati oggetto di richiesta di rateazione presso "Lucca Holding Servizi S.r.l." (ora "Lucca Riscossioni e Servizi S.r.l.") che si occupa di tale recupero in accordo con il Comune. Nel corso del 2020 si provvederà a pagare le rate delle rateazioni concesse.

#### **Fruizione del termine lungo per l'approvazione del bilancio**

A seguito dell'emergenza Covid-19 i termini per l'approvazione del bilancio, sono stati differiti con apposito Decreto legge e pertanto non è stato necessario avvalersi del termine lungo per

l'approvazione del bilancio alla data del 31 dicembre 2019.

Per quanto di interesse, si fa comunque presente che l'emergenza Covid-19 non ha comportato impatti sulla situazione aziendale.

### **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'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Ai principi contabili internazionali adottati dall'Unione europea si fa invece riferimento per la definizione di “strumento finanziario”, di “attività finanziaria” e “passività finanziaria”, di “strumento finanziario derivato”, di “costo ammortizzato”, di “fair value”, di “attività monetaria” e “passività monetaria”, di “parte correlata” e di “modello e tecnica di valutazione generalmente accettato”.

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

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

### **ESPOSIZIONE DEI DATI**

Ricorrendo i presupposti di cui all'art.2435-bis del Codice Civile, il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata e pertanto:

- lo stato patrimoniale ed il conto economico sono esposti in maniera semplificata rispetto agli schemi previsti dagli artt.2424 e 2425 del Codice Civile;
- non è stato redatto il rendiconto finanziario;
- la presente nota integrativa presenta un contenuto ridotto rispetto a quello ordinariamente previsto dagli artt.2427 e 2427-bis del Codice Civile; sono state tuttavia fornite le informazioni supplementari necessarie a fornire una rappresentazione chiara, veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società;
- non è stata redatta la relazione sulla gestione, essendo le informazioni richieste dall'art.2428, comma 3, punti 3 e 4 del Codice Civile, nonché quelle richieste da altre norme di legge vigenti in materia, incluse nel presente documento, come consentito dall'art.2435-bis, comma 7, del Codice Civile;
- non sono stati osservati i criteri del costo ammortizzato e dell'attualizzazione, come consentito dall'art.2435-bis, comma 7-bis, del Codice Civile.

Quanto all'esposizione dei dati nello stato patrimoniale e nel conto economico:

- 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, commi 2, 3 e 4 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, comma 5, del Codice Civile;
- non sono stati effettuati, infine, compensi di partite come previsto dall'art. 2423-ter, ultimo 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, comma 5, del Codice Civile.

Gli importi presenti sono comparabili con quelli dell'esercizio precedente che, laddove necessario, sono stati opportunamente riclassificati.

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

### **PRINCIPI DI REDAZIONE**

La rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza

dell'operazione e del contratto, dando quindi prevalenza agli effetti sostanziali da essi derivanti.

È stata omessa la rilevazione, la valutazione, la presentazione e l'informativa degli aspetti irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta. È "rilevante" lo stato dell'informazione quando la sua omissione o errata indicazione può ragionevolmente influenzare le decisioni da prendere, sulla base del bilancio dell'impresa, da parte dei destinatari primari dell'informazione in esso contenuta (investitori, finanziatori e altri creditori); la rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è giudicata nel contesto complessivo del bilancio medesimo.

### **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 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Variazione
6.317	6.317	-

I beni presenti al 31.12.2019 non hanno subito variazioni rispetto all'anno precedente.

Nel corso del 2020 si provvederà a cedere o assegnare al Comune i beni rimanenti.

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

#### *Impianti e Macchinari*

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2019	4.972
+ Acquisizioni	-
- Ammortamenti	-
-Cessioni o assegnazioni	-
<b>Valore al 31/12/2019</b>	<b>4.972</b>

Resta iscritto nella voce l'impianto di telesorveglianza presente sull'area del Giardino degli Osservanti, posta in Lucca – Via dei Bacchettoni.

#### *Altri beni*

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2019	1.345
- Alienazioni	-
+ Acquisizioni	-
- Ammortamenti	-
<b>Valore al 31/12/2019</b>	<b>1.345</b>

I beni residui sono relativi a telefoni cellulari oramai inutilizzati da anni, che saranno oggetto di smaltimento nel corso del 2020.

#### **Ammortamenti**

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

#### **Altre informazioni**

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

### IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Risultano invariate rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Variazione
612	612	-

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

A fine esercizio è rimasta l'utenza relativa all'energia elettrica della Palestra Bacchettoni, immobile già oggetto di assegnazione al Comune di Lucca nel 2017, che ad oggi risulta ancora in corso di voltura.

## ATTIVO CIRCOLANTE

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

## CREDITI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2018	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2019
629.083	562.123	565.332	625.874

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

Descrizione	Saldo 31/12/2018	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2019
1) Verso clienti	569.138		565.332	3.806
4) Verso imprese controllanti	436	166	-	602
5) Verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	582	540.475	-	541.057
5 bis) Crediti Tributari	20.579	5.936	-	26.515
5) Verso altri	38.348	15.546	-	53.894
<b>Totale</b>	<b>629.083</b>	<b>562.123</b>	<b>565.332</b>	<b>625.874</b>

### Ripartizione dei crediti secondo la loro scadenza

Non esistono crediti di durata residua superiore ai 5 anni.

### Ripartizione dei crediti iscritti per area geografica

Risulta superflua in quanto sono tutti rivolti verso soggetti italiani.

### Composizione delle singole voci

I crediti "verso clienti", pari a euro 3.806, sono iscritti al netto di un fondo svalutazione crediti di complessivi euro 35.408, che stante la vetustà dei crediti presenti è stato ulteriormente incrementato di Euro 24.856. Nella voce sono iscritte posizioni creditorie residuali.

La vistosa differenza rispetto all'anno precedente è dovuta alla riclassificazione dei crediti verso Gesam Spa ora detenuto da Lucca Riscossioni e Servizi Srl tra i crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti.

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 ed euro 602 quale fattura da emettere nei confronti del Comune di Lucca per il riaddebito dell'energia elettrica della Palestra Bacchettoni nell'attesa del perfezionamento della voltura dell'utenza.

I crediti "verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti" sono rappresentati dal credito nei confronti di "Metro S.r.l." per partite relative a conguagli utenze ed altro. Tale credito verrà incassato o compensato con altre partite debitorie nel corso dell'anno 2020.

In tale voce sono comprese anche fatture da emettere per euro 660.475, iscritte al netto di un fondo svalutazione crediti di euro 120.000, il cui importo corrisponde al 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", come disposto dall'articolo 10 del contratto di compravendita dell'area al tempo stipulato con le società; tale credito - a seguito della scissione parziale di "Gesam S.p.a." (ora "Gesam Reti S.p.a.") perfezionata nel corso del 2018 - è ora rivolto verso "Lucca Riscossioni e Servizi S.r.l.". La gestione della partita viene gestita seguendo le indicazioni del Comune di Lucca.

I crediti “tributari”, pari a euro 26.515, comprendono posizioni creditorie verso l’Erario principalmente per l’Iva (euro 21.142) e ritenute varie subite (euro 5.373).

Negli “altri crediti”, pari a euro 53.894, trovano iscrizione, per l’importo di euro 53.815, crediti ancora da incassare dal GSE relativi alla produzione dell’impianto fotovoltaico mantenuto fino al novembre 2017 ed euro 79 quali crediti verso Istituti bancari per interessi maturati nel 2019 ma che hanno avuto accredito solo nel corso del 2020.

### **DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

Risultano così variare rispetto all’esercizio precedente:

<b>Saldo 31/12/2018</b>	<b>Saldo 31/12/2019</b>	<b>Variazione</b>
164.863	35.227	(129.636)

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31/12/2018</b>	<b>Saldo 31/12/2019</b>	<b>Variazione</b>
Depositi bancari	164.558	35.008	(129.550)
Denaro e altri valori in cassa	305	219	(86)
<b>Totale</b>	<b>164.863</b>	<b>35.227</b>	<b>(129.636)</b>

Tutte le disponibilità liquide sono immediatamente utilizzabili dalla società.

I decrementi sono relativi al pagamento dei costi del 2019 e di anni precedenti in attesa del relativo pagamento.



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

### PATRIMONIO NETTO

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Variazione
337.170	208.046	(129.124)

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

Descrizione	Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Variazione
I.) Capitale	5.572.800	5.572.800	-
IV.) Riserva legale	306.502	306.502	-
VII.) Altre riserve			
<i>Riserva straordinaria o facoltativa</i>	251.972	251.972	-
<i>Soci c/asseg.ni in conto liquidazione</i>	(4.509.810)	(4.509.810)	-
<i>Rettifiche di liquidazione</i>	(276.511)	(276.511)	-
VIII.) Utili (perdite) portati a nuovo	(1.008.316)	(1.007.783)	533
IX.) Utile (perdita) d'esercizio	533	(129.124)	(129.657)
<b>Totale</b>	<b>337.170</b>	<b>208.046</b>	<b>(129.124)</b>

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

Si fa presente che il patrimonio netto accoglie, con segno opposto, per complessivi euro 4.509.810, la posta relativa all'assegnazione di beni (per euro 4.209.810) e di denaro (per euro 300.000) al socio unico Comune di Lucca in conto anticipo sulla liquidazione.

A questo proposito, in ossequio all'art.2491 del Codice Civile, il liquidatore fa presente che l'assegnazione di beni e denaro al socio, in conto liquidazione, è stata possibile poiché tale ripartizione non incide sulla disponibilità di somme idonee all'integrale e tempestiva soddisfazione dei creditori sociali. Infatti, sono presenti nelle casse sociali disponibilità liquide sufficienti alla soddisfazione dei creditori sociali ed ancor più esistono in bilancio crediti certi e incassabili che, in aggiunta alle disponibilità liquide, costituiscono un'ulteriore garanzia alla soddisfazione integrale dei creditori sociali, ancorché potenziali ed espressi nel fondo rischi stanziato.

Al riguardo, atteso il secondo comma dell'art.2491 del Codice Civile, secondo cui "... i liquidatori possono condizionare la ripartizione alla prestazione da parte del socio di idonee garanzie", nonché il secondo comma dell'art.2495 del Codice Civile, secondo cui, una volta cancellata la società dal Registro delle Imprese, in esito alla stessa liquidazione, "... i creditori sociali possono far valere i loro crediti nei confronti dei soci, fino a concorrenza delle somme da questi riscosse in base al bilancio finale di liquidazione ...", il Comune socio - dietro richiesta del liquidatore - con lettera del 19 dicembre, si è obbligato irrevocabilmente a restituire integralmente alla stessa "Polis S.r.l. in Liquidazione" quanto ricevuto in anticipo sulla liquidazione e pari a euro 4.509.810 a semplice prima richiesta del Liquidatore in carica, entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta, senza frapporre eccezioni di sorta, eccezioni che il Comune potrà eventualmente proporre solo dopo aver corrisposto le somme richieste. La richiesta di rimborso da parte del Liquidatore dovrà comunque essere motivata dalla necessità di far fronte a posizioni debitorie della "Polis S.r.l. in Liquidazione", quali a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, il pagamento di somme dovute in forza di sentenze o di accordi transattivi, questi ultimi se approvati dallo stesso Ente socio, oltre al pagamento di spese di gestione ad oggi non previste e che si manifestassero fino alla data di effettiva cancellazione della stessa Società, qualora quest'ultima non avesse disponibilità liquide sufficienti per farvi fronte.

Nella voce sono altresì iscritti, nel conto “Rettifiche di liquidazione”, conformemente a quanto previsto dall’OIC 5, i costi presunti per la liquidazione, al netto di eventuali proventi.

## FONDI PER RISCHI ED ONERI

Risultano così variati rispetto all’esercizio precedente:

Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Variazione
353.513	319.263	(34.250)

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

	Saldo 31/12/2018	Acc.to	Utilizzo	Saldo 31/12/2019
b) Imposte, anche differite	79.986	-	69.432	10.554
c) Altri fondi	273.527	48.000	12.818	308.709
<b>Totale</b>	<b>353.513</b>	<b>48.000</b>	<b>82.250</b>	<b>319.263</b>

I decrementi che sono intervenuti nell’esercizio sono relativi al fondo spese liquidazione (inizialmente pari a euro 276.511), che si è movimentato in relazione ai costi e ricavi previsti in fase di rettifiche di liquidazione le cui fatture o documenti sono stati ricevuti o emessi nel corso del 2019 ed allo storno di alcuni appostamenti non più ritenuti necessari in quanto inerenti a costi che non si verificheranno (diffusamente vedi infra). Tale fondo alla data del 31.12.2019 risulta pari a zero.

È altresì presente un decremento del fondo imposte per l’utilizzo conseguente ad accertamenti Imu richiesta dal Comune di Lucca nel corso del 2019 relativamente ad anni precedenti.

L’incremento del fondo è invece avvenuto per euro 48.000 di cui 8.000 per spese legali previste a fronte delle cause in corso e per euro 40.000 quale appostamento al fondo rischi per i contenziosi in corso.

La voce risulta così formata:

	Saldo 31/12/2019
b) Imposte, anche differite	10.554
c) Altri fondi	
<i>c.1) Fondo costi oneri di liquidazione</i>	
<i>c.2) Fondo rischi contenziosi in corso</i>	308.709
<i>Totale Altri fondi</i>	308.709
<b>Totale</b>	<b>319.263</b>

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni sui contenziosi in corso.

### Causa “Polis – Sea”

La causa, inizialmente 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, imputava 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, aveva a sua volta 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 rispetto alla 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, affermava la validità della polizza CAR stipulata con la “Zurich” e poneva eccezioni di natura pregiudiziale in merito all’inammissibilità dell’azione proposta dalla “Sea S.p.a.”.

Nel dicembre 2016 è stata depositata la CTU, che stimava 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, in quella sede, ha rinviato la causa a nuova udienza, che si è tenuta il 30 giugno 2017, nella quale il Giudice si è riservato per la decisione finale, che è arrivata il 21 febbraio 2018.

Nella sentenza (la numero 312/2018) è stata esclusa ogni pretesa nei confronti di “Polis S.p.a.” ora “Polis S.r.l. in liquidazione”, circa le somme richieste, condannando “Zurich” al pagamento di quanto richiesto da “Sea S.p.a.”.

In data 29 marzo 2018 la Compagnia “Zurich” ha presentato appello presso il Tribunale di Firenze alla sentenza del Tribunale di Lucca e, pertanto, la società si è prontamente costituita in giudizio.

La prima udienza, inizialmente prevista il 2 aprile 2020 è stata in seguito anticipata al 13 dicembre 2018; in tale sede il Giudice ha rinviato all’udienza definitiva del 2 luglio 2020.

#### Contenziosi con gli acquirenti degli appartamenti ed i Condominio “Ai Cantici”

Nel corso del 2018 è stato altresì richiesto, da parte del “Condominio Ai Cantici”, un A.T.P. per la stima di un danno sugli impianti di riscaldamento e condizionamento condominiali; il CTU incaricato, con relazione depositata nel corso del 2019, ha evidenziato difetti di realizzazione di detti impianti il cui ripristino - a suo giudizio - dovrebbe comportare costi per euro 164.085 oltre ad imprevisti per euro 5.915 ed all’imposta IVA come per legge.

La società ha convenuto nel procedimento - nel quale erano stati chiamati sia la “Sea S.p.a.” che ha realizzato gli impianti che il direttore dei lavori Ing. De Bonis Pietro - le “Assicurazioni Generali S.p.a.”, Compagnia con la quale era stata stipulata la polizza “Postuma decennale” a copertura dei danni strutturali all’immobile, che al momento non avrebbe sollevato eccezioni di sorta; il direttore dei lavori ha convenuto nel procedimento la Compagnia Lloyd’s of London.

Sulla base delle risultanze della citata ATP, il Condominio ha convenuto in giudizio, nel corso del 2020, “Polis S.r.l. in liquidazione” e “Sea S.p.a.”, con una richiesta danni di euro 170.000 in linea capitale.

La società “Polis S.r.l. in liquidazione” sta predisponendo le memorie di costituzione, da depositare nel prossimo mese di settembre, con le quali contesterà e respingerà la richiesta risarcitoria, chiamando in causa anche le “Assicurazioni Generali S.p.a.”, Compagnia con la quale era stata stipulata la polizza “Postuma decennale”.

Va segnalato, infine, un ulteriore possibile contenzioso, per il quale è in corso un procedimento di mediazione introdotto dal “Condominio Ai Cantici” contro la signora Veronica Luisi per stabilire se un locale situato nel piano interrato dell’edificio sia un bene comune e, dunque, condominiale o sia stato invece acquistato dalla Luisi; il rischio massimo in questo caso - pur sempre possibile - ammonta, sulla base di quanto emerge dagli atti, a euro 5.000,00.

Il fondo rischi stanziato per i suddetti contenziosi ammonta complessivamente a euro 300.708, con un incremento di euro 40.000 rispetto all’esercizio precedente.

#### Contenziosi di carattere tributario

Era 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.

Tale Fondo è stato utilizzato nel corso del 2017 e del 2018 per un accertamento pervenuto e pagato relativo ai suddetti anni. Nel corso del 2019 è stato altresì utilizzato per Imu 2012 e 2013 stante gli accertamenti pervenuti da parte del Comune di Lucca. L’importo residuo del fondo per contenziosi di carattere tributario al 31 dicembre 2018 ammonta a euro 10.554.

Sono stati inoltre accantonati euro 8.000 per spese legali relativi sempre ai contenziosi in essere.

## DEBITI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2018	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2019
110.192	58.487	27.958	140.721

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

Descrizione	Saldo 31/12/2018	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2019
4)Debiti verso banche	-	201		201
7) Debiti verso fornitori	33.177	-	21.816	11.361
11) Debiti verso imprese controllanti	38.935	58.117	-	97.052
11 bis) Debiti verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	35.086		4.495	30.591
12) Debiti tributari	1.717		1.647	70
14) Altri debiti	1.277	169		1.446
<b>Totale</b>	<b>110.192</b>	<b>58.487</b>	<b>27.958</b>	<b>140.721</b>

### Ripartizione dei debiti secondo la loro scadenza

Tutti i debiti hanno scadenza entro 12 mesi.

### Ripartizione dei debiti secondo l'area geografica

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

### Composizione dei debiti

I debiti "verso fornitori" sono relativi, prevalentemente, a fatture da pervenire relative alla revisione contabile (euro 2.864), al compenso del liquidatore (euro 3.900), e a debiti relativi a servizi prestati per lavori effettuati sugli immobili prima della retrocessione al Comune di Lucca (euro 3.806); il restante importo è relativo a piccoli debiti per utenze e consulenze saldati nel corso del 2020.

I debiti "verso controllanti" sono rivolti verso il Comune di Lucca e 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 è stata chiesta la compensazione, peraltro oggetto di contestazione da parte del Comune socio. In tale posta risultano essere inseriti anche i debiti relativi agli accertamenti Imu per euro 58.117.

I debiti "verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti" sono rivolti verso l'Ente, facente capo al Comune di Lucca, "Opera delle Mura", e sono relativi a fatture da ricevere per servizi di pulizia di anni pregressi dell'area adiacente il complesso "Ai Cantici" per euro 9.200; i restanti debiti sono relativi a servizi effettuati dalla "Metro S.r.l." per euro 4.000, quale fatture da pervenire per service contabile anno 2019, ed a partite relative al GSE per complessivi euro 17.391, relative nello specifico ad alcuni conguagli di energia prodotta nel 2016 e 2017 dall'impianto fotovoltaico ora volturato alla società.

I "debiti tributari", pari a euro 70 e sono relativi a ritenute d'acconto operate in qualità di sostituto d'imposta.

Negli "altri debiti" sono iscritti debiti verso GSE per oneri relativi a letture e conguagli anni precedenti.

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Il conto economico evidenzia una perdita di euro 129.124 alla cui formazione hanno contribuito le seguenti voci:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni
A) Valore della produzione	53.278	28.511	(24.767)
B) Costi della produzione	(51.212)	(156.106)	(104.894)
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A - B)</b>	<b>2.066</b>	<b>(127.595)</b>	<b>(129.661)</b>
C) Proventi e oneri finanziari	(1.533)	(1.529)	4
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-	
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>533</b>	<b>(129.124)</b>	<b>(129.657)</b>
Imposte sul reddito		-	
<b>Risultato dell'esercizio complessivo</b>	<b>533</b>	<b>(129.124)</b>	<b>(129.657)</b>

In ossequio al principio contabile OIC 5, punti 4 e 5, il conto economico accoglie in un'apposita voce, fra i componenti reddituali positivi, l'utilizzo del fondo per costi ed oneri di liquidazione per la parte manifestata nell'esercizio o risultata esuberante per la chiusura dei rapporti sottostanti.

### VALORE DELLA PRODUZIONE

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Variazione
53.278	28.511	(24.767)

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

Descrizione	Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Variazione
1) Ricavi vendite e prestazioni	-	-	
2) Variazione rimanenze di prodotti	-	-	
5) Altri ricavi e proventi	53.278	28.511	(24.767)
<b>Totale</b>	<b>53.278</b>	<b>28.511</b>	<b>(24.767)</b>

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

#### *Ricavi per vendite e prestazioni e variazioni delle rimanenze*

Non ci sono ricavi di vendita o prestazioni nell'anno 2019.

#### *Altri ricavi*

Sono così formati e variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Variazione
Ricavi diversi	436	166	(270)
Proventi straordinari	3.387	15.525	12.138
Utilizzo e storno fondo per costi di liquidaz.	49.455	12.819	(36.636)
<b>Totale</b>	<b>53.278</b>	<b>28.511</b>	<b>(24.767)</b>

Nel bilancio annuale di liquidazione è previsto - in ossequio all'OIC 5 - che i ricavi vengano evidenziati per competenza nel conto economico e che eventuali ricavi e proventi già rilevati in via preventiva nel "Fondo costi ed oneri di liquidazione" vengano neutralizzati dall'iscrizione della posta "Utilizzi ricavi del fondo" iscritta 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, con

riferimento al 2019, un saldo pari ad euro 12.819, di cui euro 12.294 quali utilizzo poste già preventivate ed euro 525 per storno poste non più utilizzabili e pertanto stornate. La relativa specifica è riportata *infra* nel prospetto “Fondo Spese di Liquidazione”.

Tra gli “altri ricavi” sono state inoltre iscritte le plusvalenze e le sopravvenienze attive che risultano così formate e variate rispetto all’esercizio precedente:

<b>Sopravvenienze e plusvalenze (ex proventi straordinari)</b>	<b>Saldo 31/12/2018</b>	<b>Saldo 31/12/2019</b>	<b>Variazione</b>
Sopravvenienze e insussistenze attive	3.387	15.525	12.138
<b>Totale</b>	<b>3.387</b>	<b>15.525</b>	<b>12.138</b>

Le sopravvenienze e insussistenze attive si riferiscono a conguagli positivi del GSE (euro 3.377) ed alla chiusura di una scheda fornitore per euro 10.

#### **Ripartizione degli altri ricavi per area geografica**

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

#### **COSTI DELLA PRODUZIONE**

Risultano così variati rispetto all’esercizio precedente:

<b>Saldo 31/12/2018</b>	<b>Saldo 31/12/2019</b>	<b>Variazione</b>
51.212	156.106	104.894

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

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31/12/2018</b>	<b>Saldo 31/12/2019</b>	<b>Variazione</b>
Servizi	50.074	79.571	29.497
Svalutazioni	-	24.857	24.857
Accantonamento per rischi	-	48.000	48.000
Oneri diversi di gestione	1.138	3.678	2.540
<b>Totale</b>	<b>51.212</b>	<b>156.106</b>	<b>104.894</b>

I costi per servizi sono relativi, principalmente, ai costi sostenuti per le cause in corso, che hanno determinato, di fatto, la perdita di periodo.

Composizione degli oneri diversi di gestione:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo 31/12/2018</b>	<b>Saldo 31/12/2019</b>	<b>Variazione</b>
Oneri diversi di gestione vari	551	2.243	1.692
Oneri diversi di gest. (ex oneri straord.)	587	1.435	848
Utilizzo fondo per ricavi di liquid.	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.138</b>	<b>3.678</b>	<b>2.540</b>

Come già evidenziato, è infatti 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 eventualmente neutralizzati dall’iscrizione nella posta “Utilizzi costi del fondo” nel “valore della produzione”.

Le sopravvenienze ed insussistenze passive sono così formate e variate rispetto all’esercizio precedente:

<b>Sopravvenienze e minusvalenze (ex oneri straordinari)</b>	<b>Saldo 31/12/2018</b>	<b>Saldo 31/12/2019</b>	<b>Variazione</b>
Sopravvenienze e insussistenze passive	(587)	(1.435)	(848)
<b>Totale</b>	<b>(587)</b>	<b>(1.435)</b>	<b>(848)</b>

## PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Variazione
Proventi	348	130	(218)
Oneri	(1.881)	(1.659)	222
<b>Totale</b>	<b>(1.533)</b>	<b>(1.529)</b>	<b>4</b>

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Variazione
Proventi bancari e postali	348	130	218
<b>Totale</b>	<b>348</b>	<b>130</b>	<b>218</b>

### Interessi ed altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Variazione
Interessi bancari	-	-	-
Commissioni e spese bancarie	1.881	1.659	222
<b>Totale</b>	<b>1.881</b>	<b>1.659</b>	<b>222</b>

## IMPOSTE SUL REDDITO

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2019	Variazione
Imposte correnti	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Non sono state calcolate imposte anticipate né sulle perdite fiscali, né su fondi rischi stanziati.

### 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 2019.

### Andamento del Fondo spese di liquidazione

Descrizione	Fondo di liquidazione alla data di formazione	Costi totali periodo di liquidazione	Costi non previsti a fondo periodo di liquidazione	Utilizzo Fondo di Liquidazione anno 2019	Cancellazione poste fondo liquidazione	Fondo residuo di liquidazione
<b>Costi vari Cantiere Gesam (monitor. amb.le)</b>	-3.000,00	<b>-3.780,00</b>	<b>780,00</b>	<b>-3.000,00</b>		-
Costi teleassistenza allarmi	-1.000,00	-994,70	-	-994,70	-5,30	-
Manutenzioni e riparazione varie	-25.000,00	-25.000,00	-	-25.000,00	-	-
Manutenz.imp. fotovoltaico (e neces. accatast.)	-2.500,00	-	-	-	-2.500,00	-
<b>Costi per manutenzione e assistenza tecnica</b>	<b>-28.500,00</b>	<b>-25.994,70</b>	-	<b>-25.994,70</b>	<b>-2.505,30</b>	-
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	-
<b>Costi per pulizia e giardinaggio</b>	<b>-3.000,00</b>	<b>-1.750,00</b>	<b>250,00</b>	<b>-1.500,00</b>	<b>-1.500,00</b>	-
Energia elettrica Sede	-1.500,00	-2.579,05	1.079,05	-1.500,00	-	-
Energia elettrica Palestra Bacchettoni	-200,00	-1.633,84	1.723,23	-200,00	-	-
Energia elettrica Carducci	-1.000,00	-4.355,84	3.355,84	-1.000,00	-	-
Gas sede	-1.500,00	-1.278,79	221,21	-1.278,79	-221,21	-
<b>Energia Elettrica/Gas</b>	<b>-4.200,00</b>	<b>-9.847,52</b>	<b>5.379,33</b>	<b>-3.978,79</b>	<b>-221,21</b>	-
Acqua varie	-150,00	-106,31	-	-106,31	-43,69	-
<b>Acqua</b>	<b>-150,00</b>	<b>-106,31</b>	-	<b>-106,31</b>	<b>-43,69</b>	-

Tassa raccolta rifiuti Sede e Carducci	-400,00	-	-	-400,00	-
Imposta Comunale Immobili/IMU	-10.000,00	-38.435,00	28.435,00	-10.000,00	-
<b>Tasse e Imposte locali</b>	<b>-10.400,00</b>	<b>-38.435,00</b>	<b>28.435,00</b>	<b>-10.000,00</b>	<b>-400,00</b>
Assicurazioni incendio/furto	-500,00	-1.500,00	1.000,00	-500,00	-
Assicurazioni diverse	-7.500,00	-10.226,50	2.726,50	-7.500,00	-
<b>Costi per premi assicurativi</b>	<b>-8.000,00</b>	<b>-11.726,50</b>	<b>3.726,50</b>	<b>-8.000,00</b>	-
Spese varie	-1.500,00	-8.829,74	7.329,74	-1.500,00	-
<b>Altri costi</b>	<b>-1.500,00</b>	<b>-8.829,74</b>	<b>7.329,74</b>	<b>-1.500,00</b>	-
Consulenze	-7.500,00	-16.652,10	9.152,10	-7.500,00	-
Consulenze tecniche -perizie cause legali e varie	-25.000,00	-22.482,49	-	-22.482,49	-2.517,51
Spese legali e notarili	-50.000,00	-50.000,00	-	-50.000,00	-
Spese legali recupero credito	-4.000,00	-4.000,00	-	-4.000,00	-
Telefono e fax	-500,00	-2.221,48	1.721,48	-500,00	-
Spese telefoniche ineducibili	-250,00	-924,32	674,32	-250,00	-
Postali e corrieri	-200,00	-132,80	-	-132,80	-67,20
Valori bollati	-100,00	-176,00	76,00	-100,00	-
Cancelleria e varie	-500,00	-42,14	-	-42,14	-457,86
Canone servizi Internet	-400,00	-550,22	150,22	-400,00	-
Vidimazioni e Concessioni	-500,00	-516,46	16,46	-500,00	-
Spese Condominiali	-6.000,00	-2.946,54	-	-2.946,54	-3.053,46
Costi vari manut. I Cantici	-4.000,00	-4.000,00	-	-4.000,00	-
Costi vari caratterizzazione Gesam e altre	-5.000,00	-26.075,26	21.075,26	-5.000,00	-
<b>Costi amministrativi</b>	<b>-103.950,00</b>	<b>-131.244,87</b>	<b>32.865,84</b>	<b>-98.379,03</b>	<b>-6.096,03</b>
Costi service	-50.000,00	-32.700,00	-	-32.700,00	-17.300,00
<b>Costi service/affitto</b>	<b>-50.000,00</b>	<b>-32.700,00</b>	-	<b>-32.700,00</b>	<b>-17.300,00</b>
Compensi agli amministratori	-15.600,00	-46.852,00	31.252,00	-15.600,00	-
Contributi assicurativi Inail coll/ammin	-200,00	-	-	-	-200,00
Compensi ai sindacie soc. revisione	-25.000,00	-31.977,99	6.977,99	-25.000,00	-
<b>Compensi agli amministratori/sindaci</b>	<b>-40.800,00</b>	<b>-78.829,99</b>	<b>38.229,99</b>	<b>-40.600,00</b>	<b>-200,00</b>
Rappresentanza	-200,00	-	-	-	-200,00
<b>Costi commerciali, sponsor</b>	<b>-200,00</b>	-	-	-	<b>-200,00</b>
<b>Totale costi</b>	<b>-253.700,00</b>	<b>-343.244,63</b>	<b>117.485,80</b>	<b>-225.758,83</b>	<b>-28.466,23</b>
costi personale (al netto dei recuperi)	-22.811,49	-46.112,83	23.301,34	-22.811,49	-
<b>Totale</b>	<b>-276.511,49</b>	<b>-389.357,46</b>	<b>140.787,14</b>	<b>-248.570,32</b>	<b>-28.466,23</b>

Il “Fondo spese di liquidazione”, approvato dall’assemblea dei soci del 7 dicembre 2015 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 la cui fattura o il cui costo o ricavo si è consolidato. Il fondo rimanente alla data del 31.12.2019 risulta pari a zero avendo utilizzato tutti gli appostamenti effettuati in precedenza ed avendo provveduto allo storno di alcuni costi che si ritengono non più verificabili in quanto relativi a spese che non si potranno più presentare per euro 525.

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”.

#### CONTRO ECONOMICO DELLA LIQUIDAZIONE 24/12/2015 - 31/12/2019

In particolare, nella prima colonna sono riportati i risultati del 1° periodo intermedio della liquidazione (24/12-31/12/2015) e nel secondo e nel terzo e quarto e quinto i risultati del bilancio annuale di liquidazione (1/1/2016 – 31/12/2016 - 01/01/2017 – 31/12/2017 - 01/01/2018 – 31/12/2018 – 01/01/2019- 31/12/2019); nella sesta colonna è riportato il conto economico finale al 31.12.2019 che



è la somma dei tre 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	24/12/2015 - 31/12/2015	01/1/2016 -31/12/2016	01/01/2017 31/12/2017	01/01/2018- 31/12/2018	01/012019 31/12/2019	Totale 24/12/2015- 31/12/2019
<b>Valore della produzione</b>						
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>						
Ricavi da vendita app. I Cantici	0	627.895	0	0	0	627.895
Ricavi vendita pertin. I Cantici	0	30.000	0	0	0	30.000
Ricavi vendita posti auto	0	155.197	0	0	0	155.197
Ricavi vendita/assegnazione Area Ex Gesam	0	0	2.580.000	0	0	2.580.000
<b>Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>0</b>	<b>813.092</b>	<b>2.580.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.393.092</b>
<b>Variazione delle Rimanenze di prodotti in corso</b>						
R.F. lavori in corso d.u. Gesam	0	2.580.000	(2.580.000)	0	0	0
R.I. lavori in corso d.u.	0	(564.823)	0	0	0	(564.823)
R.I.lav.corso pertinenze Cantici	0	(30.000)	0	0	0	(30.000)
R.I. lavori in corso d.u. Gesam	0	(2.580.000)	0	0	0	(2.580.000)
R.I.Posti auto	0	(153.596)	0	0	0	(153.596)
<b>Variazione delle Rimanenze</b>	<b>0</b>	<b>(748.419)</b>	<b>(2.580.000)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(3.328.419)</b>
<b>Altri ricavi e proventi vari</b>						
Ricavi per prest.servizi a terzi	2.189	0	0	0	0	2.189
Arrotondamenti attivi	0	3	0	0	0	3
Ricavi diversi	56	2.500	0	0	0	2.556
Ricavi da vendita energia elet.	0	2.180	485	0	0	2.665
Locazione immobili ind. e comm.	348	16.200	9.254	0	0	25.802
Ricavi Diversi	0	0	2.902	436	166	3.504
Ricavi da contratto di service	860			0	0	.860
<b>Totale altri ricavi e proventi vari</b>	<b>3.453</b>	<b>20.883</b>	<b>12.641</b>	<b>436</b>	<b>166</b>	<b>37.579</b>
Contributo conto energia	624	12.677	26.966	0	0	40.267
<b>Contributi in conto esercizio</b>	<b>624</b>	<b>12.677</b>	<b>26.966</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40.267</b>
Sopravvenienze attive		1.483	53.149	31.328	15.525	101.485
Plusv.realizzo immobilizz. materiali		663	27.193	0	0	27.856
<b>Totale sopravv.e plusv. attive</b>		<b>2.146</b>	<b>80.342</b>	<b>31.328</b>	<b>15.525</b>	<b>129.341</b>
<b>Totale Altri ricavi e proventi</b>	<b>4.077</b>	<b>35.706</b>	<b>119.949</b>	<b>31.764</b>	<b>15.691</b>	<b>207.187</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>4.077</b>	<b>100.379</b>	<b>119.949</b>	<b>31.764</b>	<b>15.691</b>	<b>271.860</b>
<b>Costi della produzione</b>						
<b>Costi per materie prime suss. e consumo</b>						
Materiali di consumo c/acquisti	16	0	0		0	16
<b>Totale costi materie prime suss. e consumo</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>16</b>
<b>Costi per servizi</b>						
Costi teleassistenza allarmi	(10)	0	0		0	(10)
Premi assicurativi incendi furti	33	1.000	2.727		0	3.760
Premi assicurativi diversi	142	0	0		0	142
Spese di rappresentanza	6	0	0		0	6
Consulenze e legali	78	0	4.264	4.888	.39.109	48.863
Comp.ai Sindaci e Soc.Revisione	423	0	0	6.978	6.602	14.003
Compensi agli amministratori	0	52	15.600	15.600	15.608	46.860
Energia elettrica sede	32	1.079	0	0	0	1.111
Energia elettrica Pal.Bacchetton	14	685	513	436	289	1.937
Energia elettrica Park Carducci	16	842	2.514	0	0	3.372

Acqua	3	0	0	0	0	3
Gas sede	(17)	0	0	0	0	(17)
Telefono e fax	28	627	545	550	647	2.397
Spese telefoniche inded. al 20%	7	410	160	104	0	681
Pulizia e giard. S.Filippo	18	250	0	0	0	268
Pulizia interna uff.S.Filippo	33	0	0	0	0	33
Cancelleria	76	0	125	25	298	76
Canone servizi Internet	5	0	0	0	4.000	453
Costo "Service"	564	0	0	0	0	4.564
Libri, giornali e riviste	0	411	0	0	0	411
<b>Totale costi per servizi</b>	<b>1.451</b>	<b>5.356</b>	<b>26.448</b>	<b>28.581</b>	<b>66.553</b>	<b>128.389</b>
<b>Costi per il personale</b>						
<i>Salari e stipendi</i>						
Retribuzioni personale dipend.	1.939	16.699	0	0	0	18.638
Buoni pasto dipendenti	31	258	0	0	0	289
<b>Totale salari e stipendi</b>	<b>1.970</b>	<b>16.957</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.927</b>
<i>Oneri sociali</i>						
Contributi previdenziali	562	4.840	0	0	0	5.402
Contrib.Cassa Assist.San.Quadri	0	97	0	0	0	97
Contributi assicurativi Inail	0	89	0	0	0	89
<b>Totale oneri sociali</b>	<b>562</b>	<b>5.026</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.588</b>
<i>Trattamento di fine rapporto</i>						
Accantonamento fondo Tfr dipend.	161	1.318	0	0	0	1.479
<b>Totale trattamento di fine rapporto</b>	<b>161</b>	<b>1.318</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.479</b>
<i>Altri costi del personale</i>						
<b>Totale altri costi del personale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Costi per il personale</b>	<b>2.693</b>	<b>23.301</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.994</b>
<b>Oneri diversi di gestione</b>						
Accantonamenti f.sval.crediti	0	0	0	0	24.856	24.856
Accantonamenti oneri e rischi	0	0	0	0	48.000	48.000
<b>Totale accantonamenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>72.856</b>	<b>72.856</b>
<b>Oneri diversi di gestione</b>						
Spese varie	0	5.195	937	416	168	6.716
Costi Iscr.Assindustria/Cispel T	0	372	0	0	0	372
Arrotondamenti passivi	0	2	0	0	0	2
Costi indeducibili	0	32		34	13	79
Altri oneri di gestione	0	0	12	80	2.261	2.353
Spese condominiali	144	0	0	0		144
Costi vari manut. Cantici	0	780	21.075	0		21.855
Imposta I.M.U.	0	14.801	13.634	0		28.435
Sopravvenienze passive	0	7.670	17.832	587	1.435	27.524
<b>Totale oneri diversi di gestione</b>	<b>144</b>	<b>28.852</b>	<b>53.490</b>	<b>1.117</b>	<b>3.877</b>	<b>87.480</b>
<b>Totale Costi della Produzione</b>	<b>4.304</b>	<b>57.509</b>	<b>79.938</b>	<b>29.698</b>	<b>143.286</b>	<b>314.735</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>(227)</b>	<b>42.870</b>	<b>40.011</b>	<b>2.066</b>	<b>-127.595</b>	<b>-42.875</b>
<b>Proventi e oneri finanziari</b>						
<i>Altri proventi finanziari</i>						
Interessi attivi di c/c	4	83	407	348	130	972
Interessi attivi verso banche	4	83	407	348	130	972
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>4</b>	<b>83</b>	<b>407</b>	<b>348</b>	<b>130</b>	<b>972</b>
<i>Altri oneri finanziari</i>						
Interessi pass.oneri c/c 519388	(37)	(562)				(599)
Commissioni bancarie	(201)	(3.986)	(1.972)	(1.881)	(1.659)	(9.699)

<i>Totale altri oneri finanziari</i>	(238)	(4.548)	(1.972)	(1.881)	(1.659)	(10.298)
<b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>	<b>(234)</b>	<b>(4.465)</b>	<b>(1.565)</b>	<b>(1.533)</b>	<b>(1.529)</b>	<b>(9.326)</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(461)</b>	<b>38.405</b>	<b>38.446</b>	<b>533</b>	<b>-129.124</b>	<b>-52.201</b>
<b>Imposte anticipate e differite</b>						
Imposte differite e anticipate e proventi da consolidato	129	0	0	0		129
Imposte correnti			300	0		-300
<b>Totale imposte correnti anticipate e differite</b>	<b>129</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>0</b>		<b>-171</b>
<b>Utile o perdita dell'esercizio di liquidazione</b>	<b>(332)</b>	<b>38.405</b>	<b>38.146</b>	<b>533</b>	<b>(-129.124)</b>	<b>-52.372</b>

## ALTRE INFORMAZIONI

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

#### *Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale*

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

#### *Garanzie prestate non risultanti dallo stato patrimoniale*

Al riguardo va peraltro segnalata la posizione di "Unicredit Leasing S.p.a.", secondo cui era ancora vigente una garanzia - sorta a seguito della stipula di un patto di riacquisto fiudeiussorio 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 a fine 2019 del contratto di euro 3.203.430.

A seguito di una trattativa con la società di leasing la posizione di garante di Polis è stata definitivamente stralciata, come da comunicazione ricevuta nel corso dei primi mesi del 2020.

#### *Passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale*

Non vi sono altri rischi oltre a quelli in precedenza descritti e che hanno dato luogo a corrispondenti stanziamenti ai fondi per rischi ed oneri.

#### **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**

Non vi sono state operazioni con parti correlate effettuate a prezzi non di mercato.

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

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
Sindaco e revisore unico	6.602

Dopo la trasformazione in S.r.l. la società ha optato per la nomina di un sindaco unico che svolge anche la funzione di revisore legale dei conti. Tale Sindaco è stato rinnovato nel corso del 2019 e il compenso assegnato è pari ad euro 5.000.

#### **Informazioni relative al personale dipendente**

La società non ha in forze personale dipendente né lo ha avuto nel corso del 2019.

#### **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).

#### **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la società attesta che non rientra nella fattispecie.

#### **Posizione finanziaria netta**

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

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2019</b>
Disponibilità liquide	35.226
<b>Totale posizione finanziaria netta</b>	<b>35.226</b>

#### **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."

#### **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 S.p.a." 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**

##### **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**

<b>Descrizione</b>	<b>Crediti</b>	<b>Debiti</b>
Comune di Lucca	602	96.964

## Rapporti con Enti facenti capo al Comune di Lucca

### Rapporti patrimoniali

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

Descrizione	Crediti	Debiti
Metro S.r.l. (Posizione cliente)	582	
Metro S.r.l. (Posizione Fornitore x fatture da pervenire)		4.000
Metro S.r.l. (Posizione debitoria x conguagli Gse)		17.391

Descrizione	Crediti	Debiti
Lucca Riscossioni e Servizi S.r.l. (Fatture da emettere) al netto del Fondo Svalutazione crediti	540.475	

\* \* \*

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, 26 maggio 2020

Il Liquidatore  
*Dott. Ninci David*