



RELAZIONE SULLA GESTIONE

ex Art. 2428 Codice Civile

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE.....	3
2	ART. 2428, 1° COMMA COD. CIV.	3
2.1	PROGRAMMI DI SVILUPPO ECONOMICO LOCALE	3
2.2	PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA.....	5
2.3	GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.....	6
2.4	SERVIZI	7
2.5	LE SOCIETÀ CONTROLLATE.....	8
2.5.1	PST-BIC LIVORNO S.R.L. UNIPERSONALE.....	8
2.5.2	CASTIMM S.R.L. UNIPERSONALE.....	9
3	GLI INDICATORI DI RISULTATO FINANZIARIO.....	10
3.1	ANALISI DELLA SITUAZIONE FINANZIARIA	10
3.2	ANALISI DELLA SITUAZIONE REDDITUALE.....	12
4	GLI INDICATORI DI RISULTATO NON FINANZIARIO: LE INFORMAZIONI ATTINENTI ALL'AMBIENTE ED AL PERSONALE	14
4.1	INFORMAZIONI SULL'AMBIENTE	14
4.2	INFORMAZIONI SUL PERSONALE.....	14
5	ART. 2428, 2° COMMA	15
5.1	ART. 2428, 2° COMMA N.1) COD.CIV. – LE ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO	15
5.2	ART. 2428, 2° COMMA N.2) COD.CIV. – I RAPPORTI CON LE IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE	15
5.2.1	RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE.....	15
5.2.2	RAPPORTI CON IMPRESE COLLEGATE.....	16
5.2.3	RAPPORTI CON ENTE CONTROLLANTE.....	16
5.3	ART. 2428, 2° COMMA N.3) COD.CIV. – IL NUMERO E IL VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE POSSEDUTE DALLA SOCIETÀ.....	18
5.4	ART. 2428, 2° COMMA N.4) COD.CIV. – IL NUMERO E IL VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE ACQUISTATE O ALIENATE DALLA SOCIETÀ NEL CORSO DELL'ESERCIZIO	18
5.5	ART. 2428, 2° COMMA N.5) COD.CIV. – I FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	18
5.6	ART. 2428, 2° COMMA N.6) COD.CIV. – L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	19
5.7	ART. 2428, 2° COMMA N.6-BIS) COD.CIV.	19
5.7.1	ART. 2428 C.C., 2° COMMA N.6-BIS) LETT. A) – GLI OBIETTIVI E LE POLITICHE DELLA SOCIETÀ IN MATERIA DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO	20
5.7.2	ART. 2428 C.C., 2° COMMA N.6-BIS) LETT. B) – L'ESPOSIZIONE DELLA SOCIETÀ AL RISCHIO DI PREZZO, AL RISCHIO DI CREDITO, AL RISCHIO DI LIQUIDITÀ E AL RISCHIO DI VARIAZIONE DEI FLUSSI FINANZIARI	21
6	ART. 2428 4° COMMA COD. CIV. – SEDI SECONDARIE DELLA SOCIETÀ	23
7	DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO	23

1 Introduzione

Il presente bilancio d'esercizio della Società Porto Industriale di Livorno S.p.A. - in forma abbreviata SPIL S.p.A. - chiuso alla data del 31 dicembre 2011, evidenzia un valore della produzione di Euro 6.971.698 che, dedotti costi di produzione per Euro 5.774.295 (di cui Euro 4.009.695 per servizi, Euro 711.460 per costi di personale, Euro 383.766 per ammortamenti ed Euro 306.355 per oneri diversi di gestione), genera una differenza positiva di Euro 1.197.403. Dopo aver speso, fra altro, oneri finanziari per 1.349.944, il bilancio evidenzia una perdita di Euro 944.426, nonostante l'ampio risultato positivo della gestione caratteristica, in linea con quello dell'esercizio precedente.

Le ragioni principali di tale risultato sono ascrivibili:

- all'avvenuta imputazione a conto economico di una sopravvenienza passiva di Euro 475.502 dovuta alla soccombenza in secondo grado in una causa civile avviata nel 2004 contro una società partecipata (ex Essedue S.r.l.), fusa per incorporazione in SPIL nel 2008;
- alla svalutazione per Euro 299.005 applicata ad un'immobilizzazione finanziaria relativa a titoli obbligazionari convertibili sottoscritti dalla Società;
- all'integrale svalutazione di una partecipazione societaria per Euro 146.220, dovuta alle perdite fatte registrare da una società controllata;
- alla svalutazione di un credito commerciale per canoni locativi pari a Euro 39.431, rimasto impagato dall'affittuario e prospettante scarse possibilità di recupero.

Il risultato di periodo sarebbe stato, in ogni caso, ben diverso se fosse stato possibile perfezionare nell'anno alcune vendite che invece, per differenti ragioni, sono slittate al 2012, portando, nel corrente esercizio, plusvalenze tali da lenire la perdita sopra indicata.

A maggior precisazione di quanto sopra anticipato, ai sensi dell'art. 2428, 1° comma cod. civ., viene svolta, nelle pagine che seguono, un'analisi della situazione della Società e dell'andamento della stessa, nel suo complesso e nei vari settori in cui l'azienda ha operato, anche attraverso le società controllate.

2 Art. 2428, 1° comma cod. civ.

2.1 Programmi di sviluppo economico locale

Il progetto di ampliamento del Parco Industriale di Guasticce, che ha costituito uno

degli obiettivi prioritari della Società negli ultimi anni, purtroppo non ha segnato sviluppi meritevoli di nota neppure nel corso del 2011. L'Amministrazione colligiana, in attesa di veder pianificati interventi di messa in sicurezza idraulica di portata più generale, conferma il momentaneo blocco del progetto di ampliamento delle aree industriali esistenti.

E' invece proseguita positivamente la commercializzazione degli uffici ancora disponibili all'interno delle aree ex CMF, con la stipula di un nuovo contratto locativo ed il perfezionamento di una compravendita. Il numero delle aziende insediate all'interno del Parco Industriale, tra società di produzione e di servizi, ha così superato le 30 unità.

E' stato anche completato l'iter amministrativo per la consegna al Comune di Collesalveti del secondo stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione delle aree ex CMF: la viabilità, i parcheggi, le aree a verde e le reti dei servizi che non erano state comprese nella prima consegna, risalente al 2004, sono state definitivamente cedute all'Amministrazione, con piena e completa liberazione della Società da ogni obbligo ed impegno al riguardo. Anche le aree di pertinenza del depuratore di Guasticce, che ancora risultavano di proprietà di SPIL, sono state trasferite all'Amministrazione, in adempimento degli accordi già assunti in tal senso. Tutti gli oneri previsti sono stati, quindi, definitivamente assolti.

A conclusione di un non facile percorso con le Ferrovie, è stato possibile cedere ad una delle aziende insediate all'interno del Parco Industriale di Guasticce il raccordo ferroviario a suo tempo realizzato; per un verso sono stati così recuperati gli investimenti fatti negli anni scorsi per salvaguardare questa importante dotazione infrastrutturale e, per altro verso, è stata concessa l'opportunità di ulteriore sviluppo ad una delle principali iniziative insediate nell'area.

Nel 2011 sono anche proseguite le difficoltose trattative per tentare l'acquisizione, nel territorio del Comune di Livorno, di un vasto complesso industriale dismesso, senza che le stesse si siano però concretizzate in accordi.

Risulta aver ormai perso i requisiti di fattibilità anche il piano di insediamento di un'iniziativa del settore automotive, che avrebbe dovuto garantire il riassorbimento delle maestranze poste in mobilità a causa della dismissione del predetto complesso industriale. Nell'ambito di tale progetto insediativo, la Società è stata chiamata ad offrire il proprio sostegno per garantire la messa a disposizione degli spazi industriali necessari all'avvio dell'iniziativa. Sostegno concretizzatosi con la sottoscrizione di obbligazioni convertibili emesse dalla società proponente il progetto.

Quest'ultima, nel corso del 2011, ha palesato crescenti difficoltà nel dar corso al piano industriale prospettato; difficoltà che, purtroppo, sono sfociate, nell'aprile del 2012, nello scioglimento anticipato e conseguente messa in liquidazione dell'iniziativa. I risultati dell'ultimo bilancio approvato lasciano poco spazio a speranze di un integrale recupero del credito vantato da SPIL in ragione delle obbligazioni sottoscritte. Dal ch  la svalutazione riferita nelle pagine precedenti.

Merita segnalare, infine, l'avvenuta definizione, nel corso dei primi mesi del 2012, di due importanti operazioni, gi  formalizzate con preliminari di vendita: l'una riguardante la cessione dell'ex Podere Le Formiche e dei terreni ad esso limitrofi in localit  Guasticce; l'altra inerente la vendita di importanti spazi ad uso ufficio posti all'interno delle aree ex Borma a Livorno. Quest'ultima cessione   stata altres  accompagnata dalla contestuale sottoscrizione di due contratti locativi relativi ad ulteriori due uffici, che hanno portato alla saturazione degli spazi di cui la Societ  ancora dispone all'interno della ex Vetreria.

2.2 Programmi di riqualificazione urbana

Lo scorso esercizio ha visto la Societ  ancora fortemente impegnata sul fronte della riqualificazione urbana, per l'avanzamento del progetto di recupero e trasformazione dell'ex cinema Odeon di Livorno in parcheggio multipiano e centro polifunzionale, commerciale ed a servizi.

E' stata completata, nella seconda met  dell'anno, la porzione di immobile destinata a parcheggio, con formalizzazione, in coincidenza con la fine dell'anno, delle vendite dei primi garage. Proseguono, invece, le attivit  di ristrutturazione della parte semicircolare della vecchia struttura, un tempo adibita ad ingresso del cinema, foyer e sala biliardi. In corso d'opera   stato deciso di procedere anche all'integrale recupero della piazza antistante il nuovo complesso, Largo dei Valdesi, che sar  pedonalizzata e dotata di un nuovo arredo urbano, coerente con il nuovo aspetto e le rinnovate funzioni della struttura. Quest'ultima parte dell'intervento sar  ultimata entro l'estate.

Prosegue nel frattempo l'attivit  di commercializzazione dei garage e dei posti auto ad uso privato e, a marzo scorso,   stata affidata, ad una societ  specializzata nel settore, la gestione del parcheggio a rotazione oraria, che aprir  al pubblico entro giugno.

La Societ    da tempo attiva su un ulteriore intervento di riqualificazione urbana, che riguarda, anche in questo caso, la realizzazione di un parcheggio ipogeo (28 garage) a completamento dell'intervento di recupero dell'ex Palazzo Ciuffardi in

Viale Carducci a Livorno. Il progetto sconta un ritardo significativo dovuto a modifiche progettuali richieste dall'Amministrazione comunale; si conta di riuscire quanto prima a portare a compimento l'iter amministrativo per il rilascio del permesso a costruire, anche se è certo che l'opera non sarà comunque avviata prima del prossimo anno.

2.3 Gestione del patrimonio immobiliare

La società detiene un ragguardevole patrimonio immobiliare, costituito da capannoni industriali, uffici, laboratori e civili abitazioni.

Il totale dei ricavi da locazioni contabilizzati nel corso dell'esercizio, pari ad Euro 2.204.219, si è incrementato in valore assoluto, rispetto al 2010, di Euro 289.319 (+15%). Tale risultato, che contribuisce alla strategia di progressivo miglioramento della redditività patrimoniale, deriva da alcuni rinnovi locativi a valori coerenti con l'attuale andamento di mercato e dalla messa a reddito di alcuni cespiti recentemente ristrutturati.

In corso d'anno è stato venduto un immobile acquistato dalla Società l'anno prima, in parziale con cambio con un altro bene, di più ampie dimensioni e valore. La cessione è stata perfezionata, anche in questo caso, passando attraverso l'acquisizione, in parziale permuta, di un altro bene, che la Società sta, in questo momento, cercando di rivendere. La sostanziale stagnazione del mercato immobiliare, che ancora risente pesantemente, anche a livello locale, della crisi internazionale, sommata ad una perdurante scarsa liquidità, impongono soluzioni per la commercializzazione indubbiamente più faticose ed articolate rispetto al passato. Nonostante tali difficoltà, la Società ha in corso varie operazioni di rilievo, volte ad una progressiva, seppur lenta, riconversione di una parte del patrimonio immobiliare, finalizzata, come già detto, ad un complessivo miglioramento della redditività.

In questa direzione sono in corso anche trattative per un parziale riassetto di alcune proprietà ad uso residenziale, da permutare con altre che si prefigurano di più rapido realizzo o di più facile messa a reddito.

Vari interventi ordinari resisi necessari per la conservazione di alcuni beni residenziali, direzionali ed industriali hanno richiesto costi di manutenzione per Euro 54.352, in aumento rispetto all'analogo dato del precedente esercizio che era stato di Euro 42.942.

2.4 Servizi

La Società, oltre alle attività principali legate alle iniziative a sostegno dello sviluppo economico del territorio e della riqualificazione urbana, negli ultimi anni è stata impegnata anche nell'erogazione di servizi a cittadini ed imprese, anche per conto di Enti Locali e/o altre Pubbliche Amministrazioni.

Delle varie gestioni di programmi complessi di finanziamento pubblico, residua ad oggi soltanto quella del "Patto Territoriale di Livorno e dell'area livornese", per conto del Ministero dello Sviluppo Economico. Ormai conclusi tutti i progetti agevolati e portate a compimento le verifiche sulle rendicontazioni finali presentate dalle imprese ed enti beneficiari dei contributi, rimane solo da seguire l'erogazione del saldo del contributo da parte della Cassa Depositi e Prestiti in favore di poche, residue iniziative. Si conta, con il 2012, di portare a conclusione il servizio.

La Società ha proseguito, anche nel 2011, per conto del Comune di Livorno, le attività di supporto nelle istruttorie e nelle formalizzazioni delle pratiche per la trasformazione del regime giuridico delle aree PEEP da diritto di superficie in piena proprietà e per il recupero dei maggiori oneri di esproprio delle stesse. Le attività sono state ultimate con i primi del 2012.

Dopo una fase di sperimentazione svolta dalla società controllata SERCAL S.r.l.u., nel 2011 è stato assunto direttamente in capo a SPIL, e sta ormai entrando a regime, il servizio denominato *InsediaImpresa*, a supporto delle aziende che vogliono avviare, trasferire o ampliare un'attività d'impresa sul territorio livornese.

Punto di partenza del nuovo servizio è stato la realizzazione di un data base, denominato *Osservatorio dell'offerta insediativa locale*, dove SPIL ha raccolto, organizzato e messo a sistema le informazioni su capannoni ed uffici strutturati, proposti in vendita e/o locazione nei Comuni di Livorno e Collesalveti. Attraverso l'Osservatorio, qualsiasi impresa interessata a investire nell'area livornese ha la possibilità di conoscere l'offerta disponibile tempo per tempo e di verificare, con l'assistenza di SPIL, se sussistano le condizioni per soddisfare le proprie esigenze insediative.

Tale iniziativa attua un indirizzo dell'Amministrazione del Comune di Livorno, che ha indicato di *"utilizzare SPIL come agenzia del territorio volta ad azioni di marketing attraverso la ricerca e l'offerta di territorio da mettere a disposizione di nuovi insediamenti produttivi e di interventi di reindustrializzazione. Un'agenzia come servizio all'impresa per facilitarne gli insediamenti per le necessarie pratiche finalizzate alle autorizzazioni, la costruzione di percorsi per l'eventuale o necessaria specifica formazione, strettamente connessa agli insediamenti."*

2.5 Le società controllate

Alla fine dello scorso esercizio, il gruppo societario che fa capo a SPIL era formato, da due controllate dirette al 100%: PST-BIC Livorno Srlu e CASTIMM S.r.l.u., della cui gestione vengono di seguito sinteticamente riassunti gli esiti. Nel corso del 2011 è stata, invece, posta in liquidazione e poi dichiarata cessata, a far data dal 23/12/2011, l'altra controllata al 100%, Sercal S.r.l.u.

2.5.1 PST-BIC Livorno S.r.l. unipersonale

La società è lo strumento attraverso il quale SPIL attua politiche di sostegno all'innovazione ed al trasferimento tecnologico, anche per il tramite della formazione professionale e manageriale.

Purtroppo anche nel 2011, nonostante l'impegno espresso sui vari fronti d'intervento, la società ha espresso un risultato: a causa di una contrazione del valore della produzione, di oltre il 25%, non sufficientemente bilanciata da una corrispondente riduzione dei costi della produzione, il margine operativo è risultato negativo per Euro 108.656. Conseguentemente l'esercizio si è chiuso con un segno meno ante imposte di 157.843, che, dopo l'incidenza fiscale, ha raggiunto l'ammontare di Euro 162.787.

In considerazione di tali risultati e dell'entità residua del capitale sociale, verificatasi la fattispecie di cui all'art. 2482-ter del Codice Civile e cioè del totale azzeramento del capitale, dovranno essere assunti i conseguenti provvedimenti. Di seguito vengono dettagliate le circostanze che hanno condotto a tale risultato.

Il 2011 ha riflettuto, anche per il PST-BIC, le difficoltà ascrivibili al contesto generale con cui la società si confronta e che quindi, inevitabilmente, hanno avuto ripercussioni negative sulla gestione della stessa e sull'andamento del fatturato. Anche se PST-BIC ha raggiunto in più segmenti di attività un buon posizionamento e continua a mantenerlo, non è stato possibile arginare il sensibile calo dei volumi rispetto all'esercizio precedente; circostanza che non ha consentito una piena copertura dei costi d'impresa.

Il citato calo di fatturato è riconducibile principalmente alla riduzione delle attività di formazione: a fronte di una tenuta dei master per profili *executive*, si è registrata una drastica caduta dei volumi riferibili alla formazione rivolta agli enti locali, a causa dei sempre maggiori tagli di bilancio richiesti dall'amministrazione centrale.

A ciò si è aggiunta la mancata apertura di bandi provinciali a valere su Fondo Sociale Europeo, che non ha consentito di alimentare adeguatamente le attività formative supportate da contributo pubblico, nelle quali la società ha raggiunto

buone ed apprezzate capacità di progettazione e di erogazione.

Per quanto concerne invece le attività di supporto alla ricerca ed al trasferimento tecnologico, alla fine del 2010 PST-BIC aveva conferito asset e risorse umane impiegate nel progetto per l'avviamento di un laboratorio di ricerca per il settore della componentistica auto in una società autonoma, la Compolab S.r.l. unipersonale, con capitale totalmente detenuto dal PST-BIC. Tale operazione, prevista sin dalle fasi di *start up* del progetto e, comunque, preventivamente condivisa con i soggetti promotori dello stesso (Provincia di Livorno, Comune di Livorno, Università di Pisa, Confindustria Livorno), si era resa necessaria per garantire una migliore focalizzazione sui diversi ambiti di intervento che convivevano all'interno del PST-BIC; inoltre il nuovo contenitore societario è stato voluto per facilitare l'apertura del capitale a nuovi partner, il cui apporto risulta essenziale in una prospettiva di rafforzamento dell'iniziativa.

Così facendo, tutte le attività di ricerca, sviluppo e di trasferimento tecnologico sono state al momento concentrate sulla controllata Compolab, che ha al proprio interno competenze distintive idonee e che sviluppa correntemente rapporti con partner ideali per l'attuazione di tali azioni.

Il gruppo operativo rimasto all'interno del PST-BIC esprime, invece, un consolidato *know how* in ambito formativo e di consulenza alle imprese, potendo garantire un efficace affiancamento a più livelli: dallo studio di fattibilità alla consulenza organizzativa, dalla guida allo *start up* d'impresa fino ad attività di *tutoring* nella successiva fase di accelerazione del business. Affinché vi sia reale sviluppo di tali servizi, è però necessario un contesto favorevole, riconducibile ad un maggiore dinamismo imprenditoriale e ad una robusta azione di *commitment* da parte degli enti di governo locale nella promozione di tali servizi.

La perdurante situazione di difficoltà del contesto economico esterno non può però far presagire, ragionevolmente, inversioni di tendenza a breve. Per questo, nell'ultimo scorcio dell'anno, la controllata ha assunto significative azioni di riduzione dei costi di struttura e generali, come pure di razionalizzazione del costo del personale.

2.5.2 CASTIMM S.r.l. unipersonale

CASTIMM, la cui attività si concretizza nella gestione di alcuni immobili di proprietà detenuti nei Comuni di Collesalveti e Cecina, è stata impegnata nel 2011 in una complessa trattativa per il rinnovo, in via anticipata, di un contratto locativo con una primaria compagnia petrolifera avente ad oggetto una stazione di carburanti e annessi fondi commerciali. La negoziazione è stata portata a buon fine ai primi del

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

CODICE FISCALE: 80010790493

R.E.A. DI LIVORNO N. 3799

Bilancio al 31/12/2011 - **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

2012.

CASTIMM ha chiuso l'esercizio 2011 con un utile netto di Euro 32.987, dopo aver speso imposte per Euro 3.674. L'utile di periodo - di cui è stata disposta l'integrale distribuzione in favore del socio unico SPIL - trova fonte esclusiva nella resa economica di beni immobili posseduti.

Per quanto concerne ulteriori dati ed informazioni sulle società partecipate si fa rinvio alle tabelle di sintesi riportate in nota integrativa.

3 Gli indicatori di risultato finanziario

Vengono riportati, di seguito, alcuni prospetti relativi alla riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico, che permettono la generazione di indicatori numerici utili per una valutazione di sintesi della situazione finanziaria e reddituale della Società.

3.1 Analisi della situazione finanziaria

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Attivo	Importo in unità di €	Passivo	Importo in unità di €
ATTIVO FISSO	34.082.522	MEZZI PROPRI	21.684.601
Immobilizzazioni immateriali	275.880	Capitale sociale	2.858.626
Immobilizzazioni materiali	31.809.883	Riserve	18.825.975
Immobilizzazioni finanziarie	1.996.759	Utile esercizio non distribuito	-944.426
		PASSIVITA' CONSOLIDATE	22.262.902
ATTIVO CIRCOLANTE	28.769.012		
Magazzino	27.268.700		
Liquidità differite	1.338.608	PASSIVITA' CORRENTI	19.848.457
Liquidità immediate	161.704		
CAPITALE INVESTITO	62.851.534	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	62.851.534

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE			
Attivo	Importo in unità di €	Passivo	Importo in unità di €
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	61.090.945	MEZZI PROPRI	20.740.175
		PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO	36.177.804
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	1.760.589		
		PASSIVITA' OPERATIVE	5.933.555
CAPITALE INVESTITO (CI)	62.851.534	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	62.851.534

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	-€ 12.397.921
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,64
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	€ 9.864.981
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,29

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pmi + Pc) / Mezzi Propri</i>	1,94
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	1,74

INDICATORI DI SOLVIBILITA'		
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	€ 8.920.555
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	1,45
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	-€ 18.348.145
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	0,08

L'analisi della situazione finanziaria, in primo luogo, evidenzia un'adeguata capitalizzazione della Società, che finanzia con mezzi propri il 64% delle immobilizzazioni; il margine secondario di struttura [(mezzi propri + passività consolidate) - attivo fisso] evidenzia addirittura un'eccedenza positiva ovvero una parziale copertura dell'attivo circolante con passività a medio-lungo termine.

Tale circostanza è riconducibile alla politica finanziaria praticata nel corso degli ultimi anni dalla Società, la quale ha progressivamente consolidato il debito bancario sul medio-lungo termine, privilegiando al tempo stesso la finanza di progetto. Tale impostazione è stata seguita in particolare per la copertura finanziaria dell'operazione di trasformazione dell'ex cinema Odeon, che, tenuto conto della durata pluriennale dell'intervento, è stata garantita da linee di credito a medio termine, con scadenza coerente con il ciclo di vita del progetto.

In questo modo gli impieghi a medio e lungo termine sono integralmente coperti con fonti di corrispondente durata e la composizione delle fonti di finanziamento, suddivise tra mezzi propri e mezzi di terzi, risulta adeguatamente bilanciata.

Le predette circostanze consentono, quindi, di esprimere un giudizio positivo circa la solidità aziendale ovvero la capacità della Società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Per quanto concerne, invece, gli indicatori di solvibilità (o liquidità), che hanno lo scopo di rappresentare la capacità dell'azienda di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve termine, merita osservare quanto segue. A fronte di un margine di disponibilità (attivo circolante - passività correnti) positivo per +8,9 milioni, si riscontra un margine di tesoreria [(liquidità differite+liquidità immediate)-passività correnti] negativo per -18,3 milioni. Tale ultimo indice non tiene conto del valore di magazzino, che nel caso di SPIL è rappresentato dagli interventi immobiliari in corso di realizzazione, alcuni dei quali, come il complesso dell'ex Odeon, potranno essere tradotti in liquidità, quanto meno in parte, in un arco temporale di circa

dodici mesi, contribuendo, così, ad una consistente riduzione delle passività correnti.

3.2 Analisi della situazione reddituale

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	
	<i>Importo in unità di €</i>
Ricavi delle vendite	3.209.287
Produzione interna	3.411.078
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	6.620.365
Costi esterni operativi	4.372.714
Valore aggiunto	2.247.651
Costi del personale	711.460
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.536.191
Ammortamenti e accantonamenti	383.766
RISULTATO OPERATIVO	1.152.425
Risultato dell'area accessoria	44.978
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	-397.202
EBIT NORMALIZZATO	800.201
Risultato dell'area straordinaria	-469.843
EBIT INTEGRALE	330.358
Oneri finanziari	1.349.944
RISULTATO LORDO	-1.019.586
Imposte sul reddito	75.160
RISULTATO NETTO	-944.426

Attraverso la riclassificazione del Conto economico secondo il criterio della pertinenza gestionale è possibile individuare le seguenti aree di gestione:

- *l'area operativa*: riguarda l'attività tipica e caratteristica della Società e comprende i valori relativi alla generazione ed alla vendita della produzione;
- *l'area accessoria*: accoglie i componenti di reddito positivi e negativi relativi ad eventuali attività collaterali a quelle rientranti nell'area operativa; nel nostro caso, ricadono nell'area accessoria i proventi attinenti alle attività di servizio per conto di Enti e PP.AA. e gli oneri diversi di gestione, tra i quali, peraltro, la voce principale è rappresentata dall'ICI dovuta dalla Società a fronte del consistente patrimonio immobiliare di proprietà;
- *l'area finanziaria*, inerente la gestione degli investimenti finanziari e dei debiti di finanziamento: comprende i proventi e gli oneri finanziari. Si precisa, tuttavia, che nel prospetto più sopra riportato gli oneri finanziari per debiti di finanziamento (voce c 17 del conto economico) sono indicati separatamente dagli altri componenti reddituali dell'area finanziaria; l'area finanziaria è esposta al lordo dei proventi finanziari e al netto degli oneri finanziari poiché in tal modo è possibile esporre il risultato lordo di gestione indipendentemente dalle scelte di finanziamento dell'impresa;

- l'area straordinaria: comprende i proventi e gli oneri non collegati alla gestione ordinaria dell'impresa;
- l'area tributaria: concerne le imposte d'esercizio.

Tale riclassificazione del conto economico consente di mettere in evidenza i risultati di area ed i margini intermedi di reddito.

INDICI DI REDDITIVITA'		
ROE netto	Risultato netto/Mezzi propri medi	-4,55%
ROE lordo	Risultato lordo/Mezzi propri medi	-4,92%
ROI	Risultato operativo/(C/O medio - Passività operative medie)	2,09%
ROS	Risultato operativo/ Ricavi di vendite	35,91%

Andando ad analizzare gli indici di redditività, riscontriamo un ROE di segno negativo (ROE netto = -4,55% / ROE lordo = -4,92%) ed un ROI positivo, seppur di valore contenuto (2,09%). Tali indici risultano ovviamente condizionati dalle circostanze di natura straordinaria che hanno inciso pesantemente sui risultati economici di periodo, anche se, più in generale, merita ricordare che la strategia della Società è ispirata ad operare in modo economico (puntando cioè al raggiungimento di un margine positivo ricavi – costi), ma pur sempre con obiettivi realizzativi che tengano conto anche di altri valori, quali quello sociale, ambientale e di qualità del risultato finale. Il sostegno alla sviluppo del territorio non prevede, infatti, il perseguimento di fini meramente speculativi.

Inoltre, la politica aziendale degli ultimi anni è stata ispirata al rafforzamento del patrimonio immobiliare di proprietà.

Tale strategia, invero, è stata talora indotta dall'esigenza di concedere in locazione, anziché alienare, immobili sottoposti ad interventi di recupero nell'ambito dei vari programmi di reindustrializzazione; ciò al fine di agevolare l'insediamento sul territorio di importanti realtà d'impresa che, per loro politica aziendale, non sono propense agli investimenti negli immobili in cui svolgono le proprie attività. Chiaramente tale scelta ha richiesto un maggior ricorso all'indebitamento bancario, con conseguente incremento degli oneri finanziari; oneri che poi incidono in maniera non secondaria sui risultati reddituali, assorbendo buona parte del margine della gestione caratteristica. Gestione caratteristica che evidenzia, comunque, l'efficacia dell'azione della Società nell'ambito del proprio core business, così come dimostrato da un ROS adeguatamente dimensionato (35,91%).

4 Gli indicatori di risultato non finanziario: le informazioni attinenti all'ambiente ed al personale

4.1 Informazioni sull'ambiente

Non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la Società è stata dichiarata colpevole in via definitiva e non sono state inflitte all'impresa sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

4.2 Informazioni sul personale

Al 31 dicembre 2011, la pianta organica della Società risultava così costituita:

SPIL SpA	FULL TIME DETERMINATO	FULL TIME INDETERMINATO	PART-TIME DETERMINATO	PART-TIME INDETERMINATO
DIRIGENTI		2		
QUADRI		1		
IMPIEGATI		6		4
APPRENDISTI				
TOTALE		9		4

Rispetto all'esercizio precedente, sono state introdotte in organico due nuove risorse: la prima è andata a coprire una posizione tecnica, che era rimasta vacante nel corso del precedente esercizio, mentre la seconda si è resa necessaria per strutturare in via definitiva nell'organigramma della Società una posizione specificamente dedicata ai progetti editoriali ed alle altre attività di comunicazione e marketing. Le assunzioni sono state attuate nel rispetto di un apposito provvedimento di autodisciplina in materia di reclutamento di nuovo personale (art. 18, 2° comma della legge 6 agosto 2008 n. 133).

Ai sensi del 2° comma dell'art. 2428 codice civile, come novellato dal D. Lgs. n. 32/2007, si precisa, con riguardo sia a SPIL che alle società da essa controllate, che nel corso dell'esercizio 2011:

- non si sono avute morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola, per le quali sia stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale;
- non si sono avuti infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola, per i quali sia stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale;

- non si sono avuti addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di *mobbing*, per cui la Società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Per quanto concerne la gestione dei rischi di *compliance*, la Società ha definito un nuovo modello di gestione e controllo ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, che ha introdotto nell'ordinamento italiano un regime di responsabilità amministrativa a carico delle aziende per reati commessi nell'interesse o a vantaggio delle stesse da persone che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione dell'impresa o da persone che sono sottoposte alla loro direzione e vigilanza.

La finalità del nuovo modello organizzativo è la costruzione di un sistema strutturato di procedure e controlli tesi, da un lato, a prevenire il verificarsi di fattispecie di reato connesse con l'attività d'impresa e, dall'altro, a consentire, attraverso un monitoraggio costante delle attività a rischio, un intervento tempestivo nel caso in cui si rilevino comportamenti illeciti che potrebbero configurare una responsabilità dell'azienda ai sensi del D. Lgs N. 231/2001.

Il modello ipotizzato, che richiede una fase di sperimentazione, deve ancora essere testato sul piano pratico per poter poi trovare concreta applicazione.

5 Art. 2428, 2° comma

5.1 Art. 2428, 2° comma n.1) cod.civ. – Le attività di ricerca e sviluppo

Nessun costo di attività di ricerca e sviluppo è imputato in bilancio.

5.2 Art. 2428, 2° comma n.2) cod.civ. – I rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste

5.2.1 Rapporti con imprese controllate

Con la società PST-BIC Livorno Srl nel corso del 2011 sono intercorsi rapporti commerciali per locazione immobiliare (sede sociale) e rapporti convenzionali relativi alla gestione degli incubatori di impresa. Alla fine dell'esercizio, SPIL vantava nei confronti della controllata un credito per canoni locativi e risultava aver assunto garanzie in favore di terzi e nell'interesse del PST-BIC in relazione ad anticipazioni su contributi pubblici destinati ad attività di formazione agevolata svolte dalla controllata. Al 31/12/2011 esisteva anche una posizione debitoria di SPIL verso il PST-BIC, per effetto delle operazioni connesse con il regime di

consolidamento fiscale nazionale ex art. 117 e ss. del T.U.I.R., che vede SPIL in posizione di consolidante e la controllata in posizione di società consolidata. A questo si aggiunge anche un credito verso il PST-BIC, originariamente vantato dall'altra controllata SERCAL S.r.l.u., ceduto a SPIL nell'ambito della procedura di liquidazione di quest'ultima.

I rapporti tra SPIL e la società controllata CASTIMM relativi all'anno 2011 si sono limitati ad un contratto di service per la gestione amministrativa e ad un contratto di gestione di tesoreria accentrata (cash pooling), a fronte dei quali al 31/12 esistevano posizioni creditorie in favore di SPIL. Quest'ultima vanta, inoltre, un ulteriore credito verso CASTIMM per effetto dell'intervenuta deliberazione di integrale distribuzione del dividendo 2010 e 2011 della partecipata.

Tutte le operazioni intrattenute con le società controllate sono state regolate a condizioni di mercato.

CASTIMM non detiene partecipazioni in altre società, consorzi, enti o imprese di diversa natura; PST-BIC detiene l'intero capitale della nuova società COMPOLAB S.r.l.u., a cui si è fatto cenno in altra parte della presente relazione.

SPIL non intrattiene nessun tipo di rapporto con le società partecipate e controllate dal PST-BIC, con la sola eccezione di un contratto di locazione immobiliare, formalizzato nel corso del 2011 con COMPOLAB S.r.l.u., per dotare la stessa di spazi idonei alle attività operative.

5.2.2 Rapporti con imprese collegate

Non vi sono imprese collegate.

5.2.3 Rapporti con Ente controllante

Con il Comune di Livorno, che al momento detiene il 61,435% del capitale della Società, esiste un rapporto locativo relativo a due unità immobiliari occupate da alcuni uffici dell'Amministrazione; al 31/12/2011, figurava inoltre, come già accennato in precedenza, un contratto di servizio di durata pluriennale inerente la gestione delle pratiche per la trasformazione del regime giuridico delle aree PEEP.

Gli oneri gravanti sulla Società che hanno avuto come contropartita il Comune di Livorno sono riferibili a quanto dovuto all'Amministrazione per ICI, TOSAP e per oneri di urbanizzazione relativi all'intervento di riqualificazione del complesso dell'ex cinema Odeon.

La Società, alla fine dell'esercizio, vantava un credito commerciale per canoni locativi e prestazioni di servizi nei confronti del Comune.

Per maggiori dettagli si rinvia al prospetto che segue.

Rapporti con società controllate ed Ente controllante

RAPPORTI COMMERCIALI E DIVERSI										
DENOMINAZIONE	ESERCIZIO 2011 (VALORE AL 31/12/2011)				ESERCIZIO 2011					
	CREDITI	DEBITI	GARANZIE	IMPEGNI	BENI	COSTI SERVIZI	ALTRO	RICAVI BENI	RICAVI SERVIZI	ALTRO
PST BIC LIVORNO SRLU	83.495	7.002				17.516		59.308		
CASTIMM SRLU	2.299								1.267	
COMPOLAB SRLU	3.163							2.791		
SERCAL SRLU IN LIQUID. (CESSATA)						6.850				
COMUNE DI LIVORNO	98.032							19.090		
RAPPORTI FINANZIARI										
DENOMINAZIONE	ESERCIZIO 2011 (VALORE AL 31/12/2011)				ESERCIZIO 2011					
	CREDITI	DEBITI	GARANZIE PRESTATE	IMPEGNI	ONERI		PROVENTI			
PST BIC LIVORNO SRLU	11.038	22.596	80.795							
CASTIMM SRLU	72.550						33.157			
COMPOLAB SRLU										
SERCAL SRLU IN LIQUID. (CESSATA)							10.707			
COMUNE DI LIVORNO					141.040					

5.3 Art. 2428, 2° comma n.3) cod.civ. – Il numero e il valore nominale delle azioni proprie possedute dalla società

La Società non possiede né ha mai posseduto neppure indirettamente azioni proprie né azioni o quote di società controllanti.

5.4 Art. 2428, 2° comma n.4) cod.civ. – Il numero e il valore nominale delle azioni proprie acquistate o alienate dalla società nel corso dell'esercizio

La Società, nel corso dell'esercizio, non ha acquistato o alienato azioni proprie né azioni o quote di società controllanti.

5.5 Art. 2428, 2° comma n.5) cod.civ. – I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio sono già descritti nei vari punti di questa relazione.

Merita ricordare che è ancora in corso un'operazione di aumento di capitale sociale per complessivi € 10.010.408 lanciata nel 2010. Il prospettato incremento dei mezzi propri della Società, che potrà essere effettuato anche mediante conferimento di beni in natura, è stato voluto dai soci, in primis dal Comune di Livorno, per potenziare l'azione di SPIL, in particolare sul fronte della nuova industrializzazione. A tal fine è stata manifestata l'intenzione dell'Amministrazione di apportare in conferimento un'area industriale di ca. 48.000 mq. posta in Comune di Collesalveti, in località Biscottino.

Il termine per la sottoscrizione dell'aumento di capitale, originariamente previsto per il 12 maggio 2010, è stato più volte prorogato per consentire all'Amministrazione di completare le procedure interne per dar seguito all'impegno suddetto. Da ultimo, l'Assemblea dei soci nella riunione del 30 marzo 2012, ha prorogato il termine al 30 luglio prossimo.

Al momento, l'aumento di capitale è stato sottoscritto e versato, per l'intera quota di propria competenza, dalla Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.A. (ora Banco Popolare S.p.A.). Per effetto di tale adesione, la composizione del capitale sociale risulta adesso così rappresentabile:

Azionista	Quote di partecipazione
Comune di Livorno	61,435 %
Monte dei Paschi di Siena	15,455 %
Banco Popolare	14,940 %
Camera di Commercio di Livorno	6,458 %
Provincia di Livorno	1,530 %
Comune di Collesalveti	0,182 %

5.6 Art. 2428, 2° comma n.6) cod.civ. – L’evoluzione prevedibile della gestione

Anche sull’evoluzione prevedibile della gestione si è già riferito nelle pagine che precedono.

Ad ulteriore integrazione di quanto già anticipato, si ribadisce che l’esercizio 2012 vedrà la Società concentrata nell’ultimazione dell’intervento di riqualificazione dell’ex cinema Odeon e nella commercializzazione delle varie porzioni a diversa destinazione che compongono la nuova struttura; inoltre proseguiranno i tentativi di collocare sul mercato gli immobili ritenuti non strategici o comunque non valorizzabili con intervento diretto.

La Società continuerà anche nella ricerca delle condizioni necessarie per la messa in opera di nuovi pacchetti localizzativi per le imprese. Gli investimenti necessari per dar corpo a tali iniziative, su cui basare rinnovate azioni di marketing territoriale, richiedono peraltro un’adeguata consistenza patrimoniale e finanziaria per poter essere intrapresi e portati a buon fine. Tali interventi, che appaiono indispensabili per dare nuova linfa ad un’economia locale tenuta ancora in scacco dalla crisi mondiale, appaiono però di non facile attuazione senza un importante rafforzamento dei mezzi propri in dotazione alla Società. Riducendosi fortemente la leva finanziaria ritenuta oggi plausibile dagli istituti di credito per sostenere nuovi progetti, il consolidamento delle risorse proprie è *condicio sine qua non* per l’avvio di nuove iniziative che abbiamo entità e ritorni paragonabili a quelle intraprese e portate a buon fine dalla Società negli ultimi anni.

Si deduce, pertanto, l’importanza dell’aumento di capitale ancora in corso per dotare la Società della forza necessaria ad affrontare le sfide ambiziose che per essa si prospettano.

5.7 Art. 2428, 2° comma n.6-bis) cod.civ.

La Società non ha attualmente in uso strumenti finanziari che non siano il normale

ricorso all'indebitamento bancario sotto forma di mutui ipotecari e scoperti di conto corrente.

5.7.1 Art. 2428 c.c., 2° comma n.6-bis) lett. a) – Gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario

Come già riferito nel commento all'analisi finanziaria, la Società da alcuni anni sta perseguendo una politica di contenimento del rischio finanziario, ricorrendo sempre meno a linee di credito a breve termine (concesse fino a revoca da parte delle banche finanziatrici) e prediligendo, viceversa, forme di finanziamento contrattualizzate, con modalità di rimborso a scadenza predefinita e direttamente collegate con i progetti che vengono promossi di volta in volta dalla Società.

Tale impostazione, oltre che essere più gradita agli Istituti di credito (che in questo modo finalizzano i loro affiancamenti alla realizzazione di specifici interventi, monitorabili e rendicontabili con estrema trasparenza) comporta benefici non secondari anche sul fronte del risparmio degli oneri finanziari.

Nella seconda metà del 2011 la Società ha dovuto far fronte, peraltro, ad un momento di tensione finanziaria dovuta alla posticipazione di alcuni mesi delle vendite dei garage realizzati nell'ambito del progetto ex Odeon ed all'improvvisa interruzione di trattative ben avviate, che avrebbero dovuto condurre alla cessione del parcheggio pubblico a rotazione; parcheggio che, come detto in altra parte della presente relazione è stato poi affidato in gestione a marzo del 2012. A ciò si è aggiunto un generale ritardo nei pagamenti dei canoni di locazione attiva da parte di vari affittuari, dovuta al pesante aggravamento dell'illiquidità di mercato, palesatosi a partire dalla metà del 2011. Tali circostanze hanno causato una momentanea difficoltà nel fronteggiare gli impegni verso banche e verso alcuni fornitori, al momento superata grazie alla definizione di un accordo per la posticipazione di un anno sul pagamento delle quote capitale dei mutui contratti con una delle banche affiancatici; grazie alla definizione di piani di rientro dilazionato concordati con alcuni fornitori e clienti e grazie all'incasso di acconti su preliminari di vendita di immobili, già perfezionati.

Per quanto concerne, invece, il contenimento del rischio di rialzo dei tassi d'interesse, nel corso del 2009 la Società stipulò un contratto di *Interest Rate Swap* (IRS). Il contratto, che ha durata quinquennale con decorrenza dal 1° luglio 2010, è parametrato ad un piano di ammortamento con valore iniziale di poco superiore ai 10 milioni di euro.

Con tale decisione, sostanzialmente, si è inteso permutare il tasso variabile (al quale sono regolati la maggior parte dei mutui in essere in capo alla Società) con

un tasso fisso per gli anni dal 2010 al 2015; lo swap ha riguardato una parte consistente del debito (circa il 33% dei finanziamenti a medio termine), lasciando aperta alla variabilità dei tassi di mercato la quota residua.

Si è ritenuto di non dover spingere la copertura oltre la predetta percentuale del debito, tenendo conto che l'attuale basso livello dei tassi d'interesse con molta probabilità perdurerà ancora, quanto meno fino a che non ci saranno segnali tangibili di inversione di tendenza rispetto alla crisi ancora persistente.

5.7.2 Art. 2428 c.c., 2° comma n.6-bis) lett. b) – L'esposizione della società al rischio di prezzo, al rischio di credito, al rischio di liquidità e al rischio di variazione dei flussi finanziari

La tipologia di immobili alla cui realizzazione sono attualmente destinati i maggiori investimenti della Società (parcheggi e spazi commerciali), nonostante la contrazione del mercato immobiliare degli ultimi anni, palesa un'esposizione contenuta rispetto a rischi di mercato o di prezzo: la carenza di posti auto nel centro della città e la perdurante richiesta, proveniente sia dai residenti che da imprese di servizio, commercianti e professionisti che operano in prossimità degli interventi in corso di attuazione (parcheggio multipiano Odeon e parcheggio ipogeo Viale Carducci), legittimano una previsione di limitato rischio di invenduto o di calo dei prezzi di mercato in relazione a questa specifica tipologia di beni.

La Società non è sottoposta a particolari rischi di credito, avendo un patrimonio immobiliare sufficientemente frazionato e diversificato e non soggiacendo a condizioni operative che richiedano, di norma, la concessione di dilazioni di pagamento ai clienti senza garanzie.

Per quanto concerne i rischi di liquidità e di variazione dei flussi finanziari, si segnala, anche negli attuali momenti di preoccupante contrazione creditizia, la perdurante fiducia nella Società da parte del sistema bancario, che continua a garantire fattivamente il proprio sostegno ai progetti aziendali.

Si riferisce, infine, che la Società è parte in tre distinte azioni giudiziarie, che, in caso di definitiva soccombenza, comporterebbero oneri economici rilevanti.

Una prima causa, a cui è già stato fatto cenno all'inizio della presente relazione, ha visto soccombere la Società con sentenza del 13/12/2011 emessa dalla Corte d'appello di Trieste, alla quale SPIL era ricorsa dopo essere stata condannata in primo grado con sentenza del febbraio 2009 del Tribunale di Pordenone. La causa, come già riferito, era insorta a seguito di un contenzioso avviato nel 2004 dalla società Fenice Srl, poi fusa per incorporazione in SPIL nel 2008; la controversia riguarda alcune posizioni intercorse nel 1999 tra una società fornitrice, fallita nel

2003, e la allora Essedue Srl (poi divenuta Fenice Srl, a seguito di cambio di denominazione sociale).

Al momento i legali della Società stanno valutando la sussistenza dei presupposti per la proposizione di un ricorso per Cassazione.

Come già riferito, nonostante la sentenza di condanna non sia ancora passata in giudicato, l'intera somma richiesta in pagamento è stata prudenzialmente imputata a conto economico nell'esercizio 2011.

La seconda causa ha visto, invece, la Società soccombere in primo grado di fronte al Tribunale di Bologna, innanzi al quale era stata convenuta nel 2004 da una delle aziende insediate all'interno delle aree ex CMF. La parte attrice aveva richiesto un risarcimento danni, per fatti risalenti al febbraio del 2002, relativi all'asserito ritardato completamento da parte di SPIL del primo stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione delle aree ex CMF di Guasticce; richiesta che, inaspettatamente, è stata accolta dal giudice adito, con sentenza depositata a dicembre del 2010. In relazione a tale provvedimento giudiziale, la Società, non riconoscendo in alcun modo la propria responsabilità per i danni richiesti dalla controparte, ritenendo di aver adempiuto a quanto era stato contrattualmente previsto, ha presentato ricorso in appello, nei termini di legge.

La Società non ha ritenuto di dover al momento procedere ad accantonare alcun fondo rischi in merito alla posizione sopra riferita, in quanto è stato ritenuto, con il conforto di apposito parere legale, di poter ancora ampiamente dimostrare, in appello, che non c'è stato ritardo nel completamento delle opere di urbanizzazione della ex CMF, come invece asserito dalla controparte; conseguentemente, ritenendo che sussista un'elevata probabilità di veder ribaltata in secondo grado la sentenza del Tribunale di Bologna, coerentemente con quanto previsto dai principi contabili, non è stata effettuata, come detto, nessuna imputazione a fondo rischi.

La terza causa riguarda invece un contenzioso aperto nel 2011 di fronte al Tribunale di Livorno dal condominio del Palazzo Astoria, confinante con il complesso ex cinema Odeon, per una questione di distanze dai confini.

Il giudizio si trova ancora alle battute iniziali, essendo stata appena avviata la fase istruttoria. Al riguardo, la posizione difensiva assunta dalla Società è finalizzata a dimostrare come, nel pieno rispetto del progetto a suo tempo autorizzato dall'Amministrazione comunale, non sia stata compiuta alcuna violazione dei diritti dei confinanti.

6 Art. 2428 4° comma cod. civ. – Sedi secondarie della società

La Società non ha sedi secondarie.

7 Destinazione del risultato di esercizio

Dopo aver relazionato quanto sopra e dato atto che l'Assemblea prevista per l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2011 è stata convocata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26.3 dello Statuto Sociale, entro il maggior termine di 180 giorni per la necessità di valutare i risultati delle altre società del gruppo anche ai fini del consolidato fiscale nazionale, la presente relazione si conclude con la proposta di procedere alla copertura della perdita di periodo con l'utilizzo di una corrispondente quota della riserva straordinaria disponibile presente a bilancio sotto la voce VII – Altre riserve, a) Riserva facoltativa.

Livorno, 29 maggio 2012

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Riccardo Vitti