

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2022

**PORTO INDUSTRIALE DI
LIVORNO S.P.A. IN FORMA
ABBREVIATA
SPIL S.P.A.**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: LIVORNO LI SCALI DEL
CORSO 5

Codice fiscale: 80010790493

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Procedure in corso: ACCORDI DI RISTRUTTURAZIONE
DEI DEBITI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	34
Capitolo 3 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	40
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	44
Capitolo 5 - ALTRO DOCUMENTO (ALTRO DOCUMENTO)	46

Porto Industriale Di Livorno S.P.A. In Forma Abbreviata Spil

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	Scali Del Corso 5 - LIVORNO (LI)
Codice Fiscale	80010790493
Numero Rea	LI 3799
P.I.	00355670498
Capitale Sociale Euro	2.858.626 i.v.
Forma giuridica	SPA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	191.847
II - Immobilizzazioni materiali	1.488.953	1.620.953
III - Immobilizzazioni finanziarie	3.260.000	3.260.000
Totale immobilizzazioni (B)	4.748.953	5.072.800
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	26.005.851	27.765.652
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	599.242	730.902
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	62.426
imposte anticipate	0	983.853
Totale crediti	599.242	1.777.181
IV - Disponibilità liquide	371.060	601.035
Totale attivo circolante (C)	26.976.153	30.143.868
D) Ratei e risconti	55	93
Totale attivo	31.725.161	35.216.761
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.858.626	2.858.626
IV - Riserva legale	571.725	571.725
VI - Altre riserve	1.329.985	7.510.390
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(2.842.784)	(4.890.833)
Totale patrimonio netto	1.917.552	6.049.908
B) Fondi per rischi e oneri	1.098.886	2.307.254
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	117.521	101.989
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	26.821.344	1.839.134
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.635.823	24.788.198
Totale debiti	28.457.167	26.627.332
E) Ratei e risconti	134.035	130.278
Totale passivo	31.725.161	35.216.761

v.2.14.1

Porto Industriale Di Livorno S.P.A. In Forma Abbreviata Spil

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.068.215	1.277.827
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(1.422.315)	(3.937.887)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(1.422.315)	(3.937.887)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	300.000
altri	646.076	106.891
Totale altri ricavi e proventi	646.076	406.891
Totale valore della produzione	291.976	(2.253.169)
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.609	2.213
7) per servizi	567.476	493.509
8) per godimento di beni di terzi	1.203	1.203
9) per il personale		
a) salari e stipendi	101.296	102.117
b) oneri sociali	30.749	31.281
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	17.261	11.058
c) trattamento di fine rapporto	17.261	11.058
Totale costi per il personale	149.306	144.456
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	160.000	41.856
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	27.999	28.081
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.471	1.580
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	130.530	12.195
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	23.348	3.199
Totale ammortamenti e svalutazioni	183.348	45.055
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	971.573	1.191.412
13) altri accantonamenti	0	9.200
14) oneri diversi di gestione	509.728	303.270
Totale costi della produzione	2.384.243	2.190.318
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(2.092.267)	(4.443.487)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	129.000	142.000
Totale proventi da partecipazioni	129.000	142.000
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	130	67
Totale proventi diversi dai precedenti	130	67
Totale altri proventi finanziari	130	67
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	793.348	640.346
Totale interessi e altri oneri finanziari	793.348	640.346
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(664.218)	(498.279)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		

v.2.14.1

Porto Industriale Di Livorno S.P.A. In Forma Abbreviata Spil

Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(2.756.485)	(4.941.766)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	319.458	444.207
imposte relative a esercizi precedenti	(17.844)	1.357
imposte differite e anticipate	(215.315)	(496.497)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	86.299	(50.933)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(2.842.784)	(4.890.833)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.842.784)	(4.890.833)
Imposte sul reddito	86.299	(50.933)
Interessi passivi/(attivi)	793.218	640.279
(Dividendi)	(129.000)	(142.000)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(2.092.267)	(4.443.487)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	17.261	20.258
Ammortamenti delle immobilizzazioni	29.470	29.661
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	153.878	15.394
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	200.609	65.313
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(1.891.658)	(4.378.174)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.759.801	5.129.299
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	4.141	3.566
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	21.811	10.609
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	38	501
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	3.757	7.866
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	1.401.232	(164.348)
Totale variazioni del capitale circolante netto	3.190.780	4.987.493
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.299.122	609.319
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(793.218)	(640.279)
(Imposte sul reddito pagate)	(125.376)	(644.814)
Dividendi incassati	129.000	142.000
(Utilizzo dei fondi)	(10.929)	(679)
Totale altre rettifiche	(800.523)	(1.143.772)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	498.599	(534.453)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1)	(1)
Immobilizzazioni immateriali		
Disinvestimenti	163.848	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	163.847	(1)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	24.166.647	40.870
(Rimborso finanziamenti)	(23.769.496)	(282.875)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1.289.572)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(892.421)	(242.005)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(229.975)	(776.459)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	577.745	1.348.472

v.2.14.1

Porto Industriale Di Livorno S.P.A. In Forma Abbreviata Spil

Assegni	11.622	11.164
Danaro e valori in cassa	11.668	17.858
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	601.035	1.377.494
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	346.279	577.745
Assegni	10.000	11.622
Danaro e valori in cassa	14.781	11.668
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	371.060	601.035

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il bilancio al 31/12/2022 chiude con una perdita di esercizio di euro 2.842.783,61, dopo l'accantonamento delle imposte correnti per Euro 319.458,00 e il rigiro delle imposte differite ed anticipate per euro -215.315,00.

Il risultato di esercizio risulta influenzato in maniera determinante dalle svalutazioni operate sulle rimanenze e sulle immobilizzazioni per oltre 1,8 milioni di Euro, come dettagliato nel prosieguo della presente nota. La presente nota viene aggiornata alla data di presentazione del Bilancio ai sigg. Soci

Preliminarmente, è opportuno ricordare che SPIL era soggetta ad un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F., omologato in data 3 ottobre 2018 dal Tribunale di Livorno. Detto accordo è scaduto in data 31.12.2022. Attualmente è in corso di predisposizione la opportuna documentazione per la presentazione di un nuovo accordo ex art. 57 CCI resosi necessario in considerazione della situazione finanziaria e del disallineamento rispetto alle previsioni del predetto accordo di ristrutturazione e del relativo piano industriale.

Il precedente piano di ristrutturazione non ha purtroppo raggiunto gli effetti previsti essendo il periodo in questione stato influenzato pesantemente dalla pandemia Covid 19 che ha sostanzialmente "bloccato il mercato immobiliare" situazione alla quale la società non è stata purtroppo in grado di reagire. L'intervento del conflitto Ucraino/Russo non ha certo migliorato le cose. In particolare la società non è riuscita ad affrontare con decisione alcun cambio di direzione nella presentazione degli immobili sul mercato ed in particolare non sono state proposte attività pubblicitarie incisive che potevano magari "aiutare" nella cessione degli immobili. Analogamente si è ritardato anche nella possibile cessione dell'asset della partecipazione nella SPIL Contract Logistic che poteva essere la risorsa finanziaria principale per assicurare una sufficiente "tranquillità" dal lato "cassa". Il Periodo 2022 è stato caratterizzato inoltre dalle dimissioni dell'Amministratore Unico dr. Fico Daniele e dalla nomina in data 29 settembre 2022 di altro Amministratore nella figura del dr. Alessandro Bagnoli. Quest'ultimo ha dovuto fronteggiare una pesante situazione di stallo di cassa già preavvisata nella nota integrativa al bilancio chiuso al 31.12.2021 nella quale si riferiva che:

.....in particolare, dall'analisi dei flussi di tesoreria attinenti, dapprima, al periodo aprile 2021/settembre 2021 e, successivamente, al periodo settembre 2021/febbraio 2022 e febbraio 2022/maggio 2022, effettuata dalla KPMG - soggetto a cui è stato conferito l'incarico di supporto alla predisposizione del nuovo piano industriale e di assistenza nel procedimento di ristrutturazione finanziaria - è emerso che gli attuali adempimenti della società non risultano in linea con la liquidità generabile nel breve termine, con conseguente possibile completo assorbimento delle attuali disponibilità di cassa iniziali, invero la non sostenibilità finanziaria, entro il 31 ottobre 2022, con grave pregiudizio per la continuità aziendale.

A seguito di quanto sopra la società, al fine di consentire l'analisi e la gestione della complessiva debitoria all'interno di un percorso protetto di risanamento aziendale, ha quindi richiesto ed ottenuto un periodo di moratoria ai principali creditori (AMCO, Banca MPS, Comune di Livorno e Comune di Collesalveti) sino alla sopra citata data del 30 settembre 2021; termine prorogato, una prima volta, al 31 dicembre 2021, e, successivamente, al 31 marzo 2022, in attesa di definire l'anzidetto piano industriale.

La crisi di liquidità preavvisata in nota integrativa al bilancio 2021 si è trasformata poi nel novembre 2022 in una vera e propria emergenza derivata dal blocco dei conti correnti bancari e dal pignoramento dei relativi saldi generato da 2 cartelle di pagamento pari complessivamente a € 546.600,76 (oltre a interessi di mora, spese esecutive e diritti di notifica) emesse dall'Agenzia delle entrate-Riscossione, in dettaglio:

- Cartella di pagamento n. 061 2022 00058026 88 000 per € 238.254,88 riferita a imposta municipale unica Comune di Livorno anno 2017;
- Cartella di pagamento n. 061 2022 00022117 77 000 per € 308.345,88 riferita a imposta municipale unica Comune di Livorno anno 2018.

Dette cartelle notificate nel mese di giugno 2022 non potevano essere rateizzate in presenza del piano di ristrutturazione e conseguentemente l'Agenzia della Riscossione di Livorno aveva provveduto, una volta scadute le cartelle, al pignoramento dei conti correnti. Ciò ha generato il blocco assoluto delle operazioni della società con oggettiva privazione di ogni tipo di risorsa finanziaria. L'amministratore Unico subentrato si è quindi adoperato per presentare comunque una richiesta di rateazione con conseguente sblocco dei pignoramenti cosa poi avvenuta nel gennaio 2023. Detto problema ha comunque generato l'impossibilità di tentare, nell'ultima parte dell'anno, l'alienazione dell'unico Cespite vendibile in tempi brevi vale a dire la partecipazione detenuta da SPIL in Spil Contract Logistic che avrebbe opportunamente generato risorse finanziarie importanti per la società. Operazione che adesso è possibile formalizzare solamente a seguito dell'omologa del nuovo piano ex art. 57 CCI.

Nel mese di novembre 2022 veniva notificata dall'Agenzia della riscossione altra cartella, la nr. 06120220008127789000, di importo pari ad € 790.130,88 riferita sempre ad IMU Comune di Livorno anni 2016 e precedenti. Per detta cartella la società ha ottenuto la rateazione, nel febbraio 2023, prima che potesse generare ulteriori atti di pignoramento.

Il nuovo accordo di ristrutturazione ex art. 57 CCI prevede un piano della durata di quattro anni in corso di definizione ed orientato a risolvere lo stato di crisi attraverso la cessione dell'intero patrimonio immobiliare, cessione destinata ad acquisire la provvista finanziaria necessaria a soddisfare il ceto creditorio (Banche in privilegio ipotecario e chirografario e debiti tributari IMU).

La Predisposizione del piano è stata iniziata dall'Advisor KPMG nel maggio del 2022 ed allo stato attuale ha prodotto una bozza di piano portata all'attenzione del ceto creditorio nel febbraio 2023. In data 8 giugno 2023 è stato rilasciato e comunicato al ceto creditorio altra versione del piano con durata quadriennale. Piano che è all'attenzione del ceto creditorio che ha richiesto ulteriori accertamenti sulla consistenza del comparto immobiliare di SPIL. In particolare il Creditore Illimity ha effettuato una operazione societaria di Fusione con altro soggetto e cambiando gli "attori" di riferimento della pratica è passato altro tempo nell'analisi dei dati. Si presume che entro la fine del mese di Ottobre 2023 il Piano possa essere presentato per l'omologa al Tribunale di Livorno.

In seguito sono state aggiornate la perizie degli immobili definite nell'Aprile 2023 e della partecipazione in SPIL Contract Logistic nel maggio 2023. Detta partecipazione, pari al 20% del capitale sociale è stata comunque oggetto di un avviso di vendita competitivo nel mese di luglio 2023, avviso che si è concluso con l'offerta dei soci detentori del residuo 80% del capitale sociale al prezzo di € 3.000.000,00. Gli acquirenti hanno depositato la cauzione del 10% ed il contratto definitivo sarà rogitato a conclusione dell'iter di omologa dell'accordo.

Nei prossimi giorni verrà rilasciata e comunicata al ceto creditorio altra versione del piano con durata quadriennale. Si presume che entro la fine del mese di ottobre 2023 il Piano possa essere presentato per l'omologa al Tribunale di Livorno.

Al contempo si precisa che l'amministratore unico subentrato ha rilevato che gli immobili oggetto di vendita sono al momento, quasi tutti, privi di una relazione tecnica che riferisca sullo stato urbanistico e catastale. Si ricorda che la relazione tecnica è imprescindibile ai fini della possibile vendita dell'immobile e per la opportuna conoscenza dello stato di correttezza urbanistica e catastale.

Allo stato attuale si evidenzia poi non sarà pagata la rata IMU del mese di giugno 2023 e la rata IMU del dicembre 2023. Questo permetterà, unitamente al trattenimento dei canoni di locazione dell'immobile "BCube" in Collesalveti, di avere cassa sino al mese di gennaio 2024. Ricordiamo che i canoni di locazione

sarebbero di pertinenza del creditore Ipo AMCO e che il loro trattenimento si configura comunque come finanza aggiuntiva, da restituire al creditore AMCO non appena si libereranno risorse relative alla vendita dei beni immobili ed alla cessione della quota della partecipazione in SPIL Contract Logistic.

Ai sensi del principio contabile OIC 6, si forniscono le seguenti informazioni in relazione all'operazione di ristrutturazione del debito:

- i debiti oggetto di ristrutturazione sono unicamente quelli inerenti al ceto bancario, che rappresentavano il 79,50% dell'esposizione finanziaria alla data di riferimento (31/03/2018) indicata nell'accordo di ristrutturazione;
- "l'alienazione nell'anno 2022 degli assets di proprietà sociale in conformità a quanto disposto dall'anzidetto piano industriale ha consentito l'estinzione dei debiti bancari di natura ipotecaria per euro 30.000 corrisposti ai creditori AMCO (1/3) e Banca MPS (2/3); importo al quale devono aggiungersi euro 300.632,60 rimborsati al creditore ipotecario AMCO relativi alla facility A/2.

La predisposizione del nuovo accordo ex art 57 CCI ha reso necessaria la predisposizione di una nuova perizia del compendio immobiliare di proprietà (rilasciata nell'aprile 2023), alla luce della quale si è proceduto alla svalutazione di alcuni beni immobili come di seguito riepilogato in considerazione della perdita durevole di valore dello stesso cespite:

Gruppo di immobili	Valore della svalutazione anno 2022
Immobilizzazioni – Fabbricati abitativi	€ 130.529,52
Rimanenze – Beni destinati alla rivendita	€ 886.522,83
Rimanenze – Mercì	€ 85.050,00
Rimanenze – Prodotti finiti	€ 1.346.113,14
Rimanenze – Prodotti in corso di lavorazione	€ 50.121,00
Rimanenze – Rettifiche positive prodotti in corso di lavorazione	€ -634.086,40

Al 31 dicembre 2022 i debiti derivanti dal mancato versamento alla scadenza del 15/12 del saldo IMU 2022 alle amministrazioni comunali risultano essere di euro 2.940 per Cecina, di euro 50.057 per Collesalvetti e di euro 47.655 per Livorno.

In merito alla rateizzazione sospesa dei debiti IMU contratti per gli anni 2012-2018 con il Comune di Collesalvetti l'importo residuo tuttora insoluto ammonta a € 453.383.

Infine, si quantifica la sospensione di ulteriori rimborsi ai creditori a causa della situazione di liquidità come segue:

- al creditore AMCO per la facility A/2 ammontano a euro 239.262,43;
- ai creditori AMCO e Banca MPS (poi Illimity Bank) per la facility B/2 parcheggio pubblico anno 2022, per euro 32.769,19 (di cui 1/3 per AMCO euro 10.923,06 e 2/3 per Banca MPS euro 21.846,13);
- ai creditori AMCO e Banca MPS (poi Illimity Bank) per la facility B/2 parcheggio pubblico anno 2021, per euro 112.431,68 (di cui 1/3 per AMCO euro 37.477,23 e 2/3 per Banca MPS euro 74.954,46).

Principi di redazione

Il bilancio d'esercizio risulta conforme ai principi di redazione disposti dall'art. 2423-bis del C.C. In particolare, la valutazione delle voci è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività; nella rilevazione e rappresentazione dei fatti di gestione è stata data prevalenza alla sostanza dell'operazione o del contratto, anziché alla forma.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza, indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria.

Struttura e contenuto del bilancio

In relazione alla struttura dello stato patrimoniale e del conto economico, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 2423-ter del C.C., si segnala che:

- le voci di bilancio precedute da numeri arabi non risultano ulteriormente suddivise, né sono stati effettuati raggruppamenti delle stesse;
- non si è reso necessario aggiungere ulteriori voci rispetto a quelle previste dal codice civile;
- la natura dell'attività esercitata non ha reso necessario procedere all'adattamento di alcuna voce di bilancio;
- agli importi delle voci del presente bilancio sono affiancati i corrispondenti importi relativi all'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 C.C. e ai principi contabili nazionali.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, o al costo di produzione, comprensivo di tutti i costi direttamente imputabili e dei costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile relativi al periodo di fabbricazione e sono esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi.

Gli oneri pluriennali sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale in quanto soddisfatte le seguenti condizioni:

- è dimostrata la loro utilità futura;
- esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società;
- è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità che è stata determinata tenendo conto del principio della prudenza.

Il costo delle immobilizzazioni immateriali è sistematicamente ammortizzato secondo la vita utile. La sistematicità dell'ammortamento è definita, per singola categoria, in conformità al seguente piano:

- costi di impianto e di ampliamento: anni 5;
- avviamento da fusione per incorporazione: anni 10;
- licenze d'uso di software: anni 5, oppure in base alla durata della licenza;
- oneri stipula mutui in base alla durata finanziamento in quote costanti.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata.

Nell'esercizio in cui vengono meno i motivi che l'avevano giustificata, si procede al ripristino di valore nei limiti della consistenza che l'attività avrebbe avuto in assenza della svalutazione.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione.

Il costo di acquisto comprende i costi accessori (costi di consulenza, spese notarili, spese di trasporto, dazi di importazione, ...) e ogni altro onere che l'impresa ha dovuto sostenere perché l'immobilizzazione potesse essere utilizzata (spese di progettazione, spese di montaggio e messa in opera, collaudo, ...).

Il costo di produzione comprende i costi diretti (materiali, manodopera diretta, spese di progettazione, ...) e i costi generali di fabbricazione per la quota parte ragionevolmente imputabile al cespite e sostenuti nel periodo della sua fabbricazione.

Le spese incrementative sono state computate, nel limite del valore recuperabile, sul costo di acquisto del bene a cui si riferiscono nei casi in cui il sostenimento di tali costi abbia prodotto un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero di allungamento della vita utile.

Il valore delle immobilizzazioni è stato rettificato dagli ammortamenti effettuati sistematicamente nel corso degli esercizi e calcolati sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. La durata economica ipotizzata per le diverse categorie ha comportato l'applicazione delle seguenti aliquote, invariate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni: non sono oggetto di ammortamento;
- fabbricati industriali e commerciali, al netto costo terreno: aliquota 1,5%;
- impianti: aliquota 7,5%;
- impianti parcheggio: aliquota 15%
- macchine ufficio: aliquota 12%;
- telefoni cellulari: aliquota 20%;
- automezzi aziendali: aliquota 12,5%;
- macchine elettroniche d'ufficio: aliquota 20%;
- mobili d'ufficio e arredamento: aliquota 12%.

Le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata.

Nell'esercizio in cui vengono meno i motivi che l'avevano giustificata, si procede al ripristino di valore nei limiti della consistenza che l'attività avrebbe avuto in assenza della svalutazione.

I beni materiali possono essere rivalutati solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta. I criteri seguiti per procedere alla rivalutazione, le metodologie adottate per la sua applicazione ed i limiti entro cui la rivalutazione viene effettuata sono conformi a quanto stabilito dalla relativa legge. Il limite massimo della rivalutazione è il valore recuperabile dell'immobilizzazione stessa. L'ammortamento dell'immobilizzazione materiale rivalutata continua ad essere determinato coerentemente con i criteri applicati precedentemente, senza modificare la vita utile residua.

Partecipazioni

Le partecipazioni destinate ad una permanenza durevole nel portafoglio della società sono iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie. Tali voci sono iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. Le partecipazioni di controllo, collegamento e in joint venture sono valutate al costo di acquisto.

Qualora si riscontri una perdita durevole di valore, le partecipazioni vengono corrispondentemente svalutate. Nel momento in cui, in uno o più esercizi successivi, vengono meno le cause che hanno determinato la svalutazione, il valore viene totalmente o parzialmente ripristinato fino alla concorrenza, al massimo, del valore originario.

Crediti

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo al termine dell'esercizio. Il processo valutativo è realizzato con riferimento ad ogni posizione creditoria, tenendo conto di tutte le situazioni già manifestatesi o comunque desumibili da elementi certi e precisi che possano aver comportato una riduzione dei crediti stessi.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo, quando necessario, è ottenuto mediante l'iscrizione di appositi fondi di svalutazione.

Titoli

I titoli destinati a permanere durevolmente nel patrimonio aziendale sono iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie. I titoli immobilizzati sono rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, ove applicabile. Nel caso in cui non sia possibile applicare il criterio del costo ammortizzato, in quanto non sia determinabile o gli effetti non siano rilevanti, i titoli sono iscritti al costo di acquisto comprensivo dei costi accessori.

Qualora si riscontri una perdita durevole di valore, i titoli vengono corrispondentemente svalutati. Nel momento in cui, in uno o più esercizi successivi, vengono meno le cause che hanno determinato la svalutazione, si procede al ripristino del valore del titolo nei limiti del costo ammortizzato determinato in assenza della svalutazione precedentemente apportata.

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo d'acquisto comprende anche i costi accessori e ogni altro onere che l'impresa ha dovuto sostenere per portare il bene nel luogo e nelle condizioni attuali.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale sulla base dell'effettiva giacenza di cassa e delle risultanze degli estratti conto bancari e postali, opportunamente riconciliati.

Le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei e i risconti iscritti in bilancio si riferiscono a ricavi e costi la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla loro manifestazione finanziaria. Essi sono calcolati sulla base del principio di competenza, mediante la ripartizione temporale dei costi e ricavi comuni a due o più esercizi.

Fondi per rischi e oneri

Sono rappresentati da accantonamenti volti a fare fronte alla copertura di perdite o di debiti la cui esistenza è certa o probabile, ma dei quali alla scadenza dell'esercizio sono ancora indeterminati l'ammontare complessivo o la data di effettiva sopravvenienza. Le passività potenziali sono state rilevate e iscritte a bilancio in quanto ritenute probabili e l'ammontare del relativo onere è stimabile con ragionevolezza.

Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Fondo TFR

Il Fondo TFR è iscritto in conformità a quanto previsto dall'art. 2120 C.C. e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT, al netto degli anticipi corrisposti, delle eventuali devoluzioni ai Fondi previdenziali di categoria e al Fondo Tesoreria dell'INPS e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio.

Il Fondo TFR così determinato rappresenta l'effettivo debito della società nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono rilevati al loro valore nominale.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi sono iscritti in bilancio nel rispetto del principio di competenza, al netto di resi, abbuoni sconti e premi. In particolare per quanto concerne le cessioni di beni, i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento della consegna o della spedizione dei beni; per le prestazioni di servizi al momento di ultimazione della prestazione.

Proventi e Oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio. Nell'esercizio testé chiuso e nei precedenti risultano imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Imposte sul reddito

Le imposte sono determinate secondo il principio di competenza economica, e sono formate da:

- Imposte correnti liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, a titolo di IRES e di IRAP oltre alla quota di costo delle imposte sostitutive di competenza dell'esercizio;
- Imposte dirette relative agli esercizi precedenti comprensive dei relativi oneri accessori (interessi e sanzioni);
- Imposte differite computate sulle differenze temporanee imponibili originate nell'esercizio e lo storno del fondo imposte differite per differenze temporanee imponibili riversate nell'esercizio, a titolo di IRES e di IRAP;
- Imposte anticipate computate sulle differenze temporanee deducibili originate nell'esercizio e lo storno delle imposte anticipate per differenze temporanee deducibili riversate nell'esercizio, a titolo di IRES e di IRAP.

Le imposte anticipate sono iscritte, in base al principio di prudenza, qualora vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Altre informazioni

La società non è soggetta alla direzione e coordinamento di alcuna altra società o ente.

La società non ha effettuato nell'esercizio operazioni con parti correlate per importi di rilievo o a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Lo stato patrimoniale rappresenta la situazione patrimoniale e finanziaria della società. Nello stato patrimoniale sono indicate le attività, le passività e il patrimonio netto della società alla data di chiusura dell'esercizio.

La classificazione degli elementi dell'attivo è effettuata principalmente sulla base del criterio di destinazione come disposto dall'articolo 2424-bis, comma 1.

L'articolo 2424 codice civile prescrive uno schema obbligatorio, analitico e redatto in modo tale da evidenziare aggregati parziali. La forma dello stato patrimoniale è quella a sezioni sovrapposte, denominate rispettivamente Attivo e Passivo.

Sono indicati separatamente i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie esigibili entro l'esercizio successivo e i crediti iscritti nell'attivo circolante esigibili oltre l'esercizio successivo.

Immobilizzazioni

Vengono di seguito fornite informazioni di dettaglio in merito all'aggregato B) Immobilizzazioni dello stato patrimoniale.

Movimenti delle immobilizzazioni

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni suddivise fra immateriali, materiali e finanziarie.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	216.564	4.766.257	3.758.342	8.741.163
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	24.717	382.380		407.097
Svalutazioni	-	2.762.924	498.342	3.261.266
Valore di bilancio	191.847	1.620.953	3.260.000	5.072.800
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	27.999	1.471		29.470
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	163.848	130.529	-	294.377
Totale variazioni	(191.847)	(132.000)	-	(323.847)
Valore di fine esercizio				
Costo	810	4.758.950	3.260.000	8.019.760
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	810	376.543		377.353
Svalutazioni	-	2.893.454	-	2.893.454
Valore di bilancio	0	1.488.953	3.260.000	4.748.953

Immobilizzazioni immateriali

Vengono di seguito dettagliati i beni immateriali.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nella tabella che segue sono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	810	191.066	24.688	216.564
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	810	-	23.907	24.717
Valore di bilancio	-	191.066	781	191.847
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	-	27.220	779	27.999
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	163.846	-	163.848
Totale variazioni	-	(191.066)	(779)	(191.847)
Valore di fine esercizio				
Costo	810	-	-	810
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	810	-	-	810
Valore di bilancio	-	-	-	0

La voce Avviamento è relativa alla quota di disavanzo di fusione derivante dall'annullamento della partecipazione (pari al 100% del capitale) della società incorporata Castimm srl, iscritto per € 272.951 nell'esercizio 2019. Le attività dell'incorporata società, locazione beni immobili e gestione del parcheggio "Odeon", sono state storicamente produttive di risultati economici positivi, dimostrate dalla circostanza che la società Spil percepiva annualmente dividendi da tale partecipazione. Il peggioramento economico, conseguito negli ultimi anni, riferito a dette attività, deve necessariamente indurre a riflessioni circa l'opportunità di mantenere nell'attivo tale posta; conseguentemente, volendo agire nell'ottica di estrema prudenza, si è deciso di procedere alla totale cancellazione della voce "Avviamento" per € 163.846.

Immobilizzazioni materiali

Vengono di seguito dettagliati i beni materiali.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nella tabella che segue sono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	4.385.445	146.379	234.433	4.766.257
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.087	144.860	231.433	382.380
Svalutazioni	2.762.924	-	-	2.762.924
Valore di bilancio	1.616.434	1.519	3.000	1.620.953
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	-	271	1.200	1.471
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	130.530	-	-	130.529

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Totale variazioni	(130.530)	(271)	(1.200)	(132.000)
Valore di fine esercizio				
Costo	4.385.445	144.572	228.933	4.758.950
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.087	143.323	227.133	376.543
Svalutazioni	2.893.454	-	-	2.893.454
Valore di bilancio	1.485.904	1.249	1.800	1.488.953

Rivalutazione ex DL 185/2008

Ai sensi del D.L. 185/2008 la società ha provveduto, nell'esercizio 2008, alla rivalutazione del proprio patrimonio immobiliare.

Come illustrato in nota integrativa di tale bilancio, la Società ha effettuato la rivalutazione dei beni immobili non ammortizzabili, con effetti anche fiscali, comprendendo in tale categoria, secondo l'interpretazione fornita dall'Amministrazione Finanziaria, le aree occupate dalle costruzioni.

Per quanto attiene la quantificazione delle plusvalenze e delle minusvalenze da realizzo, gli effetti fiscali di tale rivalutazione si sono generati, avendo la Società assoggettato i maggiori valori al pagamento dell'imposta sostitutiva prevista dal D.L. 185/2008, dall'inizio dell'esercizio 2014.

Svalutazione operata nel bilancio 2021

A seguito di una perizia valutativa del compendio immobiliare, si è reso necessario svalutare per euro 12.194,85 due unità abitative collocate tra le immobilizzazioni, per portare il loro valore a quello di "mercato".

Svalutazione operata nel bilancio 2022

Come anticipato nella parte iniziale della presente relazione, nell'esercizio è stata effettuata una ulteriore perizia valutativa del compendio immobiliare, all'esito della quale si è prudenzialmente proceduto ad operare una ulteriore svalutazione dei fabbricati abitativi per Euro 130.529,52.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Di seguito vengono dettagliate le immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni, quotate o non quotate, in quanto immobilizzate sono valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specifico.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Qui di seguito sono dettagliati i movimenti delle immobilizzazioni finanziarie costituite da partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio			
Costo	3.260.000	3.260.000	498.342
Svalutazioni	-	-	498.342
Valore di bilancio	3.260.000	3.260.000	-
Valore di fine esercizio			

v.2.14.1

Porto Industriale Di Livorno S.P.A. In Forma Abbreviata Spil

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Costo	3.260.000	3.260.000	-
Valore di bilancio	3.260.000	3.260.000	-

Partecipazioni

Si segnala che:

- l'importo indicato tra le "partecipazioni in altre imprese" si riferisce a quella nella società SPIL STRATEGIC CONTRACT LOGISTIC SRL per euro 3.260.000, della quale Spil detiene una quota del capitale sociale del valore nominale pari a euro 10.000, corrispondente al venti per cento dell'intero capitale. Il valore della partecipazione è stato periziato in € 3.000.000 dal dr. Andrea Mancini valutando il possibile sconto di minoranza. Si ritiene comunque che il valore appostato a bilancio per € 3.260.000 possa rappresentare anche, prudentemente, il valore di quota parte della partecipazione, il cui asset (Terreno Paduletta) è stato valutato integralmente 18.900.000. La gara per cessione della partecipazione sarà iniziata nel breve termine anche se la formalizzazione della cessione potrà essere fatta solo ad omologa del piano avvenuta.

Titoli

La società nel 2010-2011 sottoscrisse un prestito obbligazionario convertibile in azioni emesso da una società del settore automotive, al fine di sostenere l'insediamento della stessa sul territorio. A seguito del fallimento della società emittente il prestito obbligazionario (luglio 2012) fu richiesta ed ottenuta l'ammissione al passivo fallimentare in chirografo. Considerate le scarse probabilità di recupero delle somme a suo tempo versate, il credito fu interamente svalutato nel corso dei precedenti esercizi. Nell'esercizio 2022 tale procedura fallimentare si è conclusa senza alcuna soddisfazione per i creditori chirografari; conseguentemente si è proceduto alla cancellazione della voce titoli e del corrispondente Fondo di svalutazione.

Attivo circolante

Vengono di seguito fornite informazioni di dettaglio in merito all'aggregato C) Attivo circolante dello stato patrimoniale.

Rimanenze

Qui di seguito sono riportate le variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.057.984	583.965	1.641.949
Prodotti finiti e merci	26.662.168	(2.343.766)	24.318.402
Acconti	45.500	-	45.500
Totale rimanenze	27.765.652	(1.759.801)	26.005.851

Le rimanenze sono rappresentate da immobili da commercializzare, per i quali il criterio di valutazione adottato è quello del costo specifico di acquisizione, salvo quanto appresso specificato. Al costo iniziale sono stati aggiunti gli ulteriori costi di diretta imputazione, quali ad esempio quelli di consulenze tecniche, di progettazione, dei lavori di urbanizzazione e ristrutturazione ecc. Non si è proceduto all'imputazione di alcuna spesa di carattere generale; gli oneri finanziari, nel tempo, sono stati imputati in relazione al costo di produzione per tre complessi immobiliari.

Come evidenziato nella parte iniziale della presente relazione, nel corso del 2022 si è proceduto, sulla base di una perizia redatta da una società specializzata indipendente, ad una ulteriore svalutazione degli immobili al fine di

ricondere gli stessi a valori "di mercato". In particolare sono stati svalutati gli immobili costituenti prodotti finiti, quelli costituenti prodotti in corso di lavorazione e gli immobili merce, rispettivamente per euro 1.346.693, euro 50.121 e euro 971.573. Si segnala che per alcuni beni classificati tra i "prodotti in corso di lavorazione" (trattasi in particolare di aree adiacenti l'Interporto di Guasticce) si è reso necessario, sempre in conseguenza della nuova perizia estimativa, effettuare un parziale ripristino del valore svalutato nell'esercizio 2021, per un importo di € 634.086,40, con corrispondente riduzione del Fondo svalut. rimanenze prodotti in corso di lavorazione.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito vengono fornite informazioni di dettaglio relativamente ai crediti iscritti nell'attivo circolante.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella tabella che segue è esposta l'analisi delle variazioni e delle scadenze dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	382.635	1.859	384.494	384.494
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	396.030	(183.215)	212.815	212.815
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	983.853	(983.853)	0	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	14.663	(12.730)	1.933	1.933
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.777.181	(1.177.939)	599.242	599.242

I crediti verso clienti sono costituiti sostanzialmente da quelli vantati per dilazioni concesse in relazione al pagamento del prezzo di alcune vendite immobiliari, già perfezionate, oltre a crediti per canoni di locazione. A fronte di alcuni crediti di dubbio realizzo sono presenti accantonamenti al Fondo svalutazione crediti per Euro 170.301.

Le imposte anticipate, stanziata a bilancio 2021 per Euro 983.853, sono generate da variazioni temporanee del reddito. Essendo venuta meno la ragionevole certezza del loro futuro recupero, per ragioni di prudenza si è provveduto alla loro cancellazione contabile.

I crediti tributari si riferiscono principalmente a:

- Acconti Ires/Irap versati e ritenute subite: Euro 392.449
- Credito Iva: Euro 2.977

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Con riferimento alla data di chiusura non esistono crediti verso soggetti ubicati fuori dal territorio nazionale e non vi sono crediti espressi originariamente in valuta.

Di seguito si fornisce un dettaglio del fondo svalutazione crediti verso clienti.

Descrizione	Fiscalmente rilevante	Fiscalmente eccedente	Totale
Saldo iniziale	-	190.629	190.629
Utilizzo fondo sval.crediti nell'eserc.	-	42.676	42.676

Descrizione	Fiscalmente rilevante	Fiscalmente eccedente	Totale
Accanton.fondo sval. crediti nell'eserc.	-	22.348	22.348
Totale calcolato	-	170.301	170.301

Disponibilità liquide

Qui di seguito sono esposte le variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	577.745	(231.466)	346.279
Assegni	11.622	(1.622)	10.000
Denaro e altri valori in cassa	11.668	3.113	14.781
Totale disponibilità liquide	601.035	(229.975)	371.060

Ad oggi non sussistono fondi liquidi vincolati. Al 31.12.2022, a seguito di pignoramento effettuato da Agenzia entrate/Riscossione, non risultavano disponibili somme giacenti sui c/c bancari per Euro 206.422,69; all'esito della rateazione concessa in data 3 gennaio 2023, le suddette somme sono rientrate nella disponibilità della società.

Ratei e risconti attivi

Di seguito è esposta in forma tabellare la composizione dei "Ratei e risconti attivi" nonché la sua variazione nell'esercizio.

Di seguito è esposto un dettaglio della voce "Ratei e risconti attivi".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	10	10
Risconti attivi	93	(48)	45
Totale ratei e risconti attivi	93	(38)	55

Oneri finanziari capitalizzati

Come richiesto dall'articolo 2427 del codice civile, punto 8, si comunica che non sono stati imputati nell'esercizio oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

La classificazione delle voci del passivo è effettuata principalmente sulla base della natura delle fonti di finanziamento, ciò al fine di distinguere i mezzi propri da quelli di terzi.

Patrimonio netto

Il capitale sociale risulta composto da n.5.497.358 azioni dal valore nominale, ciascuna, di euro 0,52.

Composizione del capitale sociale:

a) Riserve e altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società indipendentemente dal periodo di formazione

- Riserva di rivalutazione ex Legge 19 marzo 1983 n. 72 trasferita a capitale sociale (*) Euro 129.663

- Rivalutazione conguaglio monetario Legge 30/12/91 n. 413 (*) Euro 576.174

- Rivalutazione conguaglio monetario Legge 74/1952 (*) Euro 32.507

Totale Euro 738.344

(*) Assemblea straordinaria dei soci 18/07/1996

b) Riserve di utili imputati a capitale sociale:

- Riserve statutarie 31/12/1996 Euro 19.848

- Riserve disponibili 31/12/1996 Euro 429.659

- Riserva a conversione euro 2001 Euro 18.858

Totale Euro 468.365

c) Capitale versato Euro 1.651.917

Totale a) + b) + c) = Euro 2.858.626

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura di seguito vengono esposte le variazioni delle singole voci costituenti il patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	2.858.626	-	-		2.858.626
Riserva legale	571.725	-	-		571.725
Altre riserve					
Riserva straordinaria	7.510.391	-	6.180.406		1.329.985
Varie altre riserve	(1)	1	-		-
Totale altre riserve	7.510.390	1	6.180.406		1.329.985
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.890.833)	4.890.833	-	(2.842.784)	(2.842.784)
Totale patrimonio netto	6.049.908	4.890.834	6.180.406	(2.842.784)	1.917.552

Non ricorrono le condizioni previste dall'art. 2446 del Codice Civile, in quanto la perdita dell'esercizio 2022 non riduce il capitale della società di oltre un terzo.

I decrementi della Riserva straordinaria sono riferiti:

- alla copertura della perdita di esercizio 2021 per Euro 4.890.833;
- alla riduzione del patrimonio netto per Euro 1.289.573, ai sensi dell'art. 2437-quater C.C., che si è resa necessaria a seguito del recesso del socio Camera di Commercio Maremma e Tirreno, come da sentenza del Tribunale di Firenze sez. Imprese.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Di seguito sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	2.858.626		
Riserva legale	571.725	utili	B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	1.329.985	utili	B
Totale altre riserve	1.329.985		
Totale	4.760.336		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Commento origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci del patrimonio netto

Le riserve vengono integralmente assorbite dalla perdita dell'esercizio.

Fondi per rischi e oneri

Di seguito si forniscono le informazioni relative ai fondi per rischi e oneri.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	2.298.054	9.200	2.307.254
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	1.199.168	9.200	1.208.368
Totale variazioni	(1.199.168)	(9.200)	(1.208.368)
Valore di fine esercizio	1.098.886	-	1.098.886

Gli incrementi dell'esercizio sono determinati dagli accantonamenti effettuati, mentre i decrementi corrispondono agli utilizzi avvenuti.

All'interno del fondo per imposte risultano iscritte imposte differite per euro 1.098.886, generate da variazioni temporanee del reddito. Per un dettaglio delle movimentazioni degli esercizi precedenti e dell'esercizio in corso, si rimanda alla specifica sezione della presente nota integrativa dedicata al calcolo delle imposte.

La voce "Altri fondi" accoglie accantonamenti stanziati per far fronte a perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio erano indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. Nessun importo risulta presente a fine esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Qui di seguito si forniscono le informazioni sul TFR.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	101.989
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	15.532
Totale variazioni	15.532
Valore di fine esercizio	117.521

Il trattamento di fine rapporto corrisponde alla sommatoria dei debiti maturati alla fine dell'esercizio a favore di ciascun dipendente, che non abbia optato per altro fondo pensionistico, in rapporto all'anzianità conseguita.

Debiti

Di seguito vengono fornite informazioni di dettaglio relativamente ai debiti iscritti nel passivo dello stato patrimoniale. La riclassificazione dei debiti entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla loro scadenza contrattuale, tenendo conto anche di fatti ed eventi previsti nel contratto che possono aver determinato una modifica della scadenza originaria.

Variazioni e scadenza dei debiti

Di seguito sono fornite le informazioni relative alle variazioni e alla scadenza dei debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	23.810.410	397.151	24.207.561	24.207.561	-
Acconti	210.651	6.000	216.651	-	216.651
Debiti verso fornitori	86.996	15.144	102.140	102.140	-
Debiti tributari	449.767	(91.903)	357.864	357.864	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.916	(249)	6.667	6.667	-
Altri debiti	2.062.592	1.503.692	3.566.284	2.147.112	1.419.172
Totale debiti	26.627.332	1.829.835	28.457.167	26.821.344	1.635.823

La voce acconti recepisce i versamenti per caparre e acconti relativi a cessioni d'immobili non ancora perfezionate al termine dell'esercizio.

I debiti verso fornitori accolgono i debiti di natura commerciale e quelli relativi all'acquisto di beni e servizi, comprese le fatture da ricevere e le note di credito da ricevere.

Tra gli altri debiti figura in particolare:

- verso il controllante Comune di Livorno, riferito a ICI e IMU dovuti per gli anni 2011/2018, per i quali è stata definita la rateazione, ammontante al 31.12.2022 a Euro 1.336.731,64. A tale valore si deve aggiungere il saldo imu 2022 pari a Euro 108.152,37;
- verso il Comune di Collesalveti, riferito ad Imu, per Euro 453.383,00;

- verso il socio Camera di Commercio Maremma e Tirreno per la liquidazione della partecipazione, come da sentenza del Tribunale delle Imprese di Firenze, per l'importo di Euro 1.342.969,07 comprensivo di interessi, spese di processo e di CTU.

La voce "Debiti tributari" accoglie:

- il debito per IRES 2022 per euro 319.458, al lordo degli acconti versati;
- il debito per IVA per euro 35.613;
- il debito per ritenute d'acconto correnti 2.451

I debiti verso gli istituti di previdenza e di sicurezza sociale accolgono principalmente i debiti verso l'INPS rilevati sulle retribuzioni, anche differite dei dipendenti.

Nelle more dell'omologa di un nuovo piano di ristrutturazione, attualmente in corso di definizione, si è ritenuto corretto allocare i debiti verso banche integralmente tra i "debiti esigibili entro l'esercizio successivo", contrariamente a quanto indicato nel bilancio 2021 dove erano quasi integralmente classificati tra i "debiti esigibili oltre l'esercizio successivo", conformemente a quanto previsto dal vecchio piano di ristrutturazione.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Con riferimento alla data di chiusura non esistono debiti verso soggetti ubicati fuori dal territorio nazionale.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Di seguito si fornisce un dettaglio dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali. Non si evidenziano debiti di durata superiore ai cinque anni.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	23.206.807	23.206.807	5.250.360	28.457.167

Ratei e risconti passivi

Di seguito è esposta in forma tabellare la composizione dei "Ratei e risconti passivi" nonchè la sua variazione nell'esercizio.

Di seguito vengono fornite le informazioni relative ai ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	130.278	3.757	134.035
Totale ratei e risconti passivi	130.278	3.757	134.035

Non sussistono, alla data di chiusura dell'esercizio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

v.2.14.1

Porto Industriale Di Livorno S.P.A. In Forma Abbreviata Spil

La voce "Risconti passivi" risulta così composta:

Descrizione	Importo
Risconti passivi	134.035
Totale calcolato	134.035

Trattasi di quote di affitti attivi e di quote di abbonamenti relativi al parcheggio di competenza dell'esercizio successivo.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il Conto Economico fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi sono raggruppati in modo da fornire risultati intermedi significativi.

Valore della produzione

Di seguito vengono esposti i dettagli del valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Si propone la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
vendita immobili	31.000
canoni locazione immobili	792.740
ricavi parcheggio	244.475
Totale	1.068.215

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi delle prestazioni sono stati conseguiti interamente nel territorio nazionale.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione del valore della produzione.

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2022	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.277.827	1.068.215	-209.612
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	-3.937.887	-1.422.315	2.515.572
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-
Altri ricavi e proventi	406.891	646.076	239.185
Totale calcolato	-2.253.169	291.976	2.545.145

Si osserva come il risultato del valore della produzione risulta fortemente condizionato dalle svalutazioni operate sulle rimanenze finali degli immobili classificati tra i prodotti finiti e i prodotti in corso di lavorazione, per un ammontare complessivo di euro 1.396.814, così come, ma questa volta con segno positivo, dal ripristino di valore dei prodotti in corso di lavorazione svalutati nel precedente esercizio, per un ammontare di Euro 634.086.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2022	Variazione
Merci c/vendite	310.700	31.000	-279.700
Prestazioni di servizi	214.330	244.475	30.145
Fitti attivi (attività caratteristica)	752.797	792.740	39.943
Totale calcolato	1.277.827	1.068.215	-209.612

Costi della produzione

Di seguito vengono dettagliati i costi della produzione analizzando le variazioni delle singole voci.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei costi della produzione.

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2022	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.213	1.609	-604
Per servizi	493.509	567.476	73.967
Per godimento di beni di terzi	1.203	1.203	-
Per il personale	144.456	149.306	4.850
Ammortamenti e svalutazioni	45.055	183.348	138.293
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.191.412	971.573	-219.839
Accantonamenti per rischi	-	-	-
Altri accantonamenti	9.200	-	-9.200
Oneri diversi di gestione	303.270	509.728	206.458
Totale calcolato	2.190.318	2.384.243	193.925

Con riguardo alle informazioni presentate nel prospetto precedente è possibile svolgere le seguenti considerazioni:

- Voce B6) per materie prime ...: sono presenti spese per acquisto materiali di cancelleria, per manutenzioni e varie;
- Voce B7) per servizi: accoglie prevalentemente consulenze, utenze, manutenzioni, spese condominiali, compensi amministratore, collegio sindacale e revisore
- Voce B8) godimento beni di terzi: noleggio macch. ufficio;
- Voce B9) costi del personale: l'onere complessivo sostenuto a questo titolo; il CCNL applicato è quello del commercio e servizi;
- Voce B10) Ammortamenti e svalutazioni: si rinvia a quanto riferito in altra parte del documento;
- Voce B11) Variazione delle rimanenze: si tratta delle rimanenze dei beni immobili a magazzino, assoggettate a svalutazione nel corso dell'esercizio come ampiamente riferito in altre parti della relazione;
- Voce B14) Oneri diversi: trattasi prevalentemente di IMU (201.700), di sopravvenienze per 64.210, dell'eliminazione della voce Avviamento per 163.848 e di altre imposte e tasse.

Commento conclusivo costi della produzione

E' importante sottolineare che i costi sono rilevati al netto di resi, abbuoni e premi. Gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati alla voce C16, costituendo proventi finanziari.

Proventi e oneri finanziari

Di seguito vengono dettagliate tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi all'attività finanziaria dell'impresa.

Composizione dei proventi da partecipazione

Come richiesto dall'articolo 2427 del codice civile, punto 11), occorre indicare l'ammontare dei proventi da partecipazioni, indicati nell'articolo 2425, numero 15), diversi dai dividendi.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei proventi da partecipazione.

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2022	Variazione
Dividendi da partecipazioni in altre imprese	142.000	129.000	-13.000
Totale calcolato	142.000	129.000	-13.000

Si segnala il dividendo di Euro 129.000 derivante dalla quota di partecipazione detenuta nella società Spil SCL srl.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Il prospetto immediatamente sotto mostra la ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	770.203
Altri	23.145
Totale	793.348

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Di seguito vengono dettagliati i proventi e gli oneri di entità e/o natura eccezionale, dei quali peraltro si è già fornita indicazione in altri paragrafi della presente relazione:

- Ripristino di valore di beni precedentemente svalutati per 634.086;
- Svalutazione compendio immobiliare per 2.498.917;
- cancellazione dall'attivo della voce Avviamento per 163.848;
- eliminazione imposte anticipate per 983.853;

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Di seguito viene fornito un dettaglio delle imposte correnti, differite ed anticipate con indicazione delle variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2022	Variazione
IRES	424.611	319.458	-105.153
IRAP	19.596	-	-19.596
Imposte dirette relative a esercizi precedenti	1.357	-17.844	-19.201
(Rigiro IRES differita)	-577.424	-1.066.082	-488.658
(Rigiro IRAP differita)	-	-133.086	-133.086
(Rigiro IRES anticipata)	80.927	983.094	902.167
(Rigiro IRAP anticipata)	-	759	759
Totale calcolato	-50.933	86.299	137.232

Nell'apposito prospetto risultano evidenziate, in modo dettagliato, le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle imposte differite e anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Le imposte anticipate sono state prudenzialmente eliminate in quanto la Società non ha la ragionevole certezza, alla luce dell'attuale situazione, che in futuro si genereranno imponibili fiscali tali da poter riassorbire le differenze temporanee non dedotte.
Coerentemente con tale impostazione, non si è proceduto ad imputare a bilancio le variazioni temporanee 2022.

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Aliquota IRES	Aliquota IRAP
ammortamento immobili civili	15.781	(15.781)	24,00%	4,82%
disallineamento ammortamento cespiti	19	(19)	24,00%	-
eccedenza accanton. fondo sval. crediti	187.428	(187.428)	24,00%	-
svalut. credito per obbligazioni	498.342	(498.342)	24,00%	-
sval. credito (Misericordia)	45.500	(45.500)	24,00%	-
sopravv. straord. int. di mora'18 - facility	1.075.000	(1.075.000)	24,00%	-
int. pass. ex art. 96 Tuir	2.274.094	(2.274.094)	24,00%	-

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
rival. volontaria ex Fenice	4.420.047	(2.761.110)	1.658.937	24,00%	398.145	4,82%	79.961
plusvalenza rateizzata	4.811.867	(2.405.934)	2.405.933	24,00%	577.424	-	-
sopravv. attiva L. Bersani	180.636	-	180.636	24,00%	43.353	-	-

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Come detto in precedenza, per ragioni di prudenza, si è proceduto all'eliminazione delle imposte anticipate iscritte in bilancio nei precedenti esercizi.

Dettaglio differenze temporanee imponibili

Con riguardo alle informazioni presentate nel prospetto precedente è possibile svolgere le seguenti considerazioni:
- si è proceduto alla riduzione dell'importo della variazione relativa alla "rivalutazione volontaria ex Fenice" in conseguenza delle successive svalutazioni operate su tali beni.

Informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali

La società non ha rilevato perdite fiscali nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti e di conseguenza non c'è stato alcun utilizzo.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono dettagliate informazioni diverse da quelle desumibili dal prospetto contabile.

Verranno dettagliate specifiche informazioni che si ritiene essere rilevanti.

Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti durante l'esercizio, ripartito per categoria, viene evidenziato nel seguente prospetto.

	Numero medio
Impiegati	4
Operai	1
Totale Dipendenti	5

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Si evidenziano di seguito i compensi, le anticipazioni e i crediti concessi ai membri del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	22.425	20.800

Compensi al revisore legale o società di revisione

Come richiesto dall'articolo 2427, comma 1, numero 16-bis), si indica l'importo totale dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione legale per la revisione legale dei conti annuali e l'importo totale dei corrispettivi di competenza per altri servizi svolti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.339
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.339

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società, nel corso dell'esercizio, non ha deliberato in merito alla facoltà concessa dalla lettera a) del comma 1 dell'art. 2447 *bis* del codice civile sulla costituzione di patrimoni destinati a specifici affari.

La società, nel corso dell'esercizio, non ha stipulato alcun contratto relativo al finanziamento di specifici affari, possibilità prevista dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 2447 *bis* del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-bis) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs. n. 173/2008 di recepimento della Direttiva 2006/46/CE e relativo alle operazioni realizzate con parti correlate, come

definite nei principi contabili internazionali e in particolare nello IAS 24, si precisa che nel corso dell'esercizio non sono state poste in essere operazioni per importi di rilievo od a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-ter) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs. n. 173/2008 di recepimento della Direttiva 2006/46/CE e relativo agli accordi c.d. "fuori bilancio", si precisa che la nostra società non ha alcun obbligo informativo in quanto non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale .

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il progetto di bilancio al 31.12.2022 che viene presentato all'esame e all'approvazione dell'assemblea dei soci si chiude con una perdita di euro 2.842.783,61.

L'organo amministrativo invita i soci ad approvare il progetto di bilancio al 31.12.2022 e a coprire la perdita di esercizio nel seguente modo:

- Utilizzo integrale della riserva straordinaria per euro 1.329.984,98;
- Utilizzo integrale della Riserva legale per euro 571.725,23;
- Riporto a nuovo della differenza di euro 941.073,40.

La perdita non determina la riduzione del capitale di oltre un terzo, pertanto non sussiste la necessità di adottare i provvedimenti di cui all'art. 2446 del Codice Civile.

Nota integrativa, parte finale

Si fa presente che, in considerazione della particolare fase di predisposizione di un nuovo accordo di ristrutturazione del debito, la società si è avvalsa del maggior termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio per convocare l'assemblea dei soci per l'approvazione del presente bilancio, ai sensi dell'art. 2364 del Codice Civile e dell'art. 24 dello statuto sociale.

L'assemblea dei soci convocata per il 30 giugno è andata "deserta". In seguito su richiesta del Collegio Sindacale l'assemblea non si è svolta in quanto lo stesso Collegio con messaggio Pec del 07.07.2023 ha chiesto: *Il differimento della convocazione dell'assemblea in considerazione del ritardo dell'approvazione da parte di alcuni Creditori del nuovo piano di ristrutturazione, preso atto che i valori di bilancio redatto al 31.12.2022 sono basati su detto piano, a parere di questo Collegio sarebbe opportuno posticipare l'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio in questione, al momento in cui vi sarà notizia dell'approvazione formale o meno del piano stesso.... Al momento, per quanto sopra detto, in mancanza di accettazione della nuova formulazione del piano questo Collegio ritiene di non poter relazionare compiutamente i soci.*

Per detta ragione è stata differita la convocazione dell'assemblea.

* * * * *

Il presente bilancio di esercizio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo completo, veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

LIVORNO (LI), li 10 ottobre 2023

L'amministratore unico
Dott. Alessandro Bagnoli

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto MASSIMO MINGHI iscritto nell'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili di LIVORNO al numero 54, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

SOCIETA' PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

Sede in Scali del Corso, 5 – 57123 Livorno
Capitale sociale Euro 2.858.626,16 i.v.

Verbale assemblea degli azionisti del 27 novembre 2023

L'anno 2023, il giorno 27 del mese di novembre alle ore 10,00, presso la sede della Società in Livorno, Scali del Corso n. 5, si è tenuta l'assemblea degli azionisti della Società Porto Industriale di Livorno Spa (di seguito SPIL Spa) per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022.
2. Varie ed eventuali

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti il Dott. Alessandro Bagnoli, amministratore unico della società; Gianfranco Simoncini, assessore alle partecipate del Comune di Livorno, non in proprio ma quale rappresentante del socio Comune di Livorno, giusta delega del Sindaco Luca Salvetti con ordinanza n.440 del 27.11.2023 ; il dr Enrico Montagnani Dirigente ufficio partecipate Comune di Livorno; la dr.ssa Chiara del Giudice responsabile Ufficio Partecipate del Comune di Livorno la Dott.ssa Susanna Corsini, presidente del collegio sindacale SPIL Spa; il Dott. Enrico Meucci, sindaco effettivo SPIL Spa, il Dott. Gabriele Nannipieri, sindaco effettivo SPIL Spa; il Rag. Riccardo Monaco, revisore legale dei conti e Dr.ssa Mariangela Gremigni, dipendente SPIL Spa.

Ai sensi di Statuto assume la presidenza il Dott. Alessandro Bagnoli, amministratore unico della società. I presenti chiamano a fungere da segretario la dr.ssa Mariangela Gremigni, rinunciando l'assemblea alla nomina degli scrutatori.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il Presidente constata e fa constatare:

- la presenza dell'organo amministrativo, nella persona di se medesimo;
- la presenza della maggioranza del capitale sociale nella persona dell'assessore Gianfranco Simoncini, in rappresentanza del Comune di Livorno, titolare di n. 3.377.312 azioni del valore nominale di euro 1.756.202,24, corrispondenti al 61,44% del capitale.

Risultano, al contrario, assenti i soci: Banco BPM Spa, titolare di n. 821.346 azioni del valore nominale di euro 427.099,92, corrispondenti al 14,94% del capitale sociale; Banca Monte dei Paschi di Siena, titolare di n. 849.600 azioni del valore nominale di euro 441.792,00, corrispondenti al 15,45% del capitale sociale; la Provincia di Livorno, titolare di n. 84.100 azioni del valore nominale di euro 43.732,00, corrispondenti al 1,53% del capitale sociale; il Comune di Collesalveti, titolare di n. 10.000 azioni del valore nominale di euro 5.200,00, corrispondenti allo 0,18% del capitale sociale.

Il Presidente evidenzia:

- che l'assemblea, inizialmente convocata per il 29 giugno 2023 è stata rinviata, dapprima al 28 luglio 2022 e, successivamente, a seguito di specifica richiesta del collegio sindacale, alla data odierna;
- che la richiesta del Collegio sindacale riguardava il fatto che il piano ex art 57 CCI non era stato ancora stato approvato dal ceto Creditore;
- che, quindi, l'assemblea è validamente costituita ed atta a deliberare.

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, il Presidente illustra il bilancio al 31.12.2022 che chiude con un risultato di esercizio negativo di euro 2.842.784.

Al riguardo, il Presidente, dopo aver analizzato le ragioni della perdita di esercizio, si riporta a quanto evidenziato nella nota integrativa al bilancio che di seguito si riporta pedissequamente.

Il bilancio al 31/12/2022 chiude con una perdita di esercizio di euro 2.842.783,61, dopo l'accantonamento delle imposte correnti per Euro 319.458,00 e il rigiro delle imposte differite ed anticipate per euro - 215.315,00.



Il risultato di esercizio risulta influenzato in maniera determinante dalle svalutazioni operate sulle rimanenze e sulle immobilizzazioni per oltre 1,8 milioni di Euro, come dettagliato nella nota integrativa che risulta aggiornata alla data di presentazione del Bilancio ai sigg. Soci.

Preliminarmente, è opportuno ricordare che SPIL era soggetta ad un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F., omologato in data 3 ottobre 2018 dal Tribunale di Livorno. Detto accordo è scaduto in data 31.12.2022. Attualmente è in corso di predisposizione la opportuna documentazione per la presentazione di un nuovo accordo ex art. 57 CCI resosi necessario in considerazione della situazione finanziaria e del disallineamento rispetto alle previsioni del predetto accordo di ristrutturazione e del relativo piano industriale.

Il precedente piano di ristrutturazione non ha purtroppo raggiunto gli effetti previsti essendo il periodo in questione stato influenzato pesantemente dalla pandemia Covid 19 che ha sostanzialmente "bloccato il mercato immobiliare" situazione alla quale la società non è stata purtroppo in grado di reagire. L'intervento del conflitto Ucraino/Russo non ha certo migliorato le cose. In particolare la società non è riuscita ad affrontare con decisione alcun cambio di direzione nella presentazione degli immobili sul mercato ed in particolare non sono state proposte attività pubblicitarie incisive che potevano magari "aiutare" nella cessione degli immobili. Analogamente si è ritardato anche nella possibile cessione dell'asset della partecipazione nella SPIL Contract Logistic che poteva essere la risorsa finanziaria principale per assicurare una sufficiente "tranquillità" dal lato "cassa". Il Periodo 2022 è stato caratterizzato inoltre dalle dimissioni dell'Amministratore Unico dr. Fico Daniele e dalla nomina in data 29 settembre 2022 di altro Amministratore nella figura del dr. Alessandro Bagnoli. Quest'ultimo ha dovuto fronteggiare una pesante situazione di stallo di cassa già preavvisata nella nota integrativa al bilancio chiuso al 31.12.2021 nella quale si riferiva che:

.....in particolare, dall'analisi dei flussi di tesoreria attinenti, dapprima, al periodo aprile 2021/settembre 2021 e, successivamente, al periodo settembre 2021/febbraio 2022 e febbraio 2022/maggio 2022, effettuata dalla KPMG - soggetto a cui è stato conferito l'incarico di supporto alla predisposizione del nuovo piano industriale e di assistenza nel procedimento di ristrutturazione finanziaria - è emerso che gli attuali adempimenti della società non risultano in linea con la liquidità generabile nel breve termine, con conseguente possibile completo assorbimento delle attuali disponibilità di cassa iniziali, invero la non sostenibilità finanziaria, entro il 31 ottobre 2022, con grave pregiudizio per la continuità aziendale.

A seguito di quanto sopra la società, al fine di consentire l'analisi e la gestione della complessiva debitoria all'interno di un percorso protetto di risanamento aziendale, ha quindi richiesto ed ottenuto un periodo di moratoria ai principali creditori (AMCO, Banca MPS, Comune di Livorno e Comune di Collesalveti) sino alla sopra citata data del 30 settembre 2021; termine prorogato, una prima volta, al 31 dicembre 2021, e, successivamente, al 31 marzo 2022, in attesa di definire l'anzidetto piano industriale.

La crisi di liquidità preavvisata in nota integrativa al bilancio 2021 si è trasformata poi nel novembre 2022 in una vera e propria emergenza derivata dal blocco dei conti correnti bancari e dal pignoramento dei relativi saldi, pignoramento generato da 2 cartelle di pagamento pari complessivamente a € 546.600,76 (oltre a interessi di mora, spese esecutive e diritti di notifica) emesse dall'Agenzia delle entrate-Riscossione, in dettaglio:

Cartella di pagamento n. 061 2022 00058026 88 000 per € 238.254,88 riferita a imposta municipale unica Comune di Livorno anno 2017;

Cartella di pagamento n. 061 2022 00022117 77 000 per € 308.345,88 riferita a imposta municipale unica Comune di Livorno anno 2018.

Dette cartelle notificate nel mese di giugno 2022 non potevano essere rateizzate in presenza del piano di ristrutturazione e conseguentemente l'Agenzia della Riscossione di Livorno aveva provveduto, una volta scadute le cartelle, al pignoramento dei conti correnti. Ciò ha generato il blocco assoluto delle operazioni della società con oggettiva privazione di ogni tipo di risorsa finanziaria. L'amministratore Unico subentrato si è quindi adoperato per presentare comunque una richiesta di rateazione con conseguente sblocco dei pignoramenti cosa poi avvenuta nel gennaio 2023. Detto problema ha comunque generato l'impossibilità di tentare, nell'ultima parte dell'anno, l'alienazione dell'unico Cespite vendibile in tempi brevi vale a dire la partecipazione detenuta da SPIL in Spil Contract Logistic che avrebbe opportunamente generato risorse finanziarie importanti per la società. Operazione che adesso è possibile formalizzare solamente a seguito dell'omologa del nuovo piano ex art. 57 CCI.

Nel mese di novembre 2022 veniva notificata dall'Agenzia della riscossione altra cartella, la nr. 06120220008127789000, di importo pari ad € 790.130,88 riferita sempre ad IMU Comune di Livorno anni

2016 e precedenti. Per detta cartella la società ha ottenuto la rateazione, nel febbraio 2023, prima che potesse generare ulteriori atti di pignoramento.

Il nuovo accordo di ristrutturazione ex art. 57 CCI prevede un piano della durata di quattro anni in corso di definizione ed orientato a risolvere lo stato di crisi attraverso la cessione dell'intero patrimonio immobiliare, cessione destinata ad acquisire la provvista finanziaria necessaria a soddisfare il ceto creditorio (Banche in privilegio ipotecario e chirografario e debiti tributari IMU).

La Predisposizione del piano è stata iniziata dall'Advisor KPMG nel maggio del 2022 ed allo stato attuale ha prodotto una bozza di piano portata all'attenzione del ceto creditorio nel febbraio 2023. In data 8 giugno 2023 è stato rilasciato e comunicato al ceto creditorio altra versione del piano con durata quadriennale.

Piano che è all'attenzione del ceto creditorio che ha richiesto ulteriori accertamenti sulla consistenza del comparto immobiliare di SPIL. In particolare il Creditore Illimity ha effettuato una operazione societaria di Fusione con altro soggetto e cambiando gli "attori" di riferimento della pratica è passato altro tempo nell'analisi dei dati. Si presume che entro la fine del mese di ottobre 2023 il Piano possa essere presentato per l'omologa al Tribunale di Livorno.

In seguito sono state aggiornate la perizie degli immobili definite nell'Aprile 2023 e della partecipazione in SPIL Contract Logistic nel maggio 2023. Detta partecipazione, pari al 20% del capitale sociale è stata comunque oggetto di un avviso di vendita competitivo nel mese di luglio 2023, avviso che si è concluso con l'offerta dei soci detentori del residuo 80% del capitale sociale al prezzo di € 3.000.000,00. Gli acquirenti hanno depositato la cauzione del 10% ed il contratto definitivo sarà rogitato a conclusione dell'iter di omologa dell'accordo.

Nei prossimi giorni verrà rilasciata e comunicata al ceto creditorio altra versione del piano con durata quadriennale. Si presume che entro la fine del mese di dicembre il Piano possa essere presentato per l'omologa al Tribunale di Livorno.

Al contempo si precisa che l'amministratore unico subentrato ha rilevato che gli immobili oggetto di vendita sono al momento, quasi tutti, privi di una relazione tecnica che riferisca sullo stato urbanistico e catastale. Si ricorda che la relazione tecnica è imprescindibile ai fini della possibile vendita dell'immobile e per la opportuna conoscenza dello stato di correttezza urbanistica e catastale.

Allo stato attuale si evidenzia poi non sarà pagata la rata IMU del mese di giugno 2023 e la rata IMU del dicembre 2023. Questo permetterà, unitamente al trattenimento dei canoni di locazione dell'immobile "BCube" in Collesalveti, di avere cassa sino al mese di gennaio 2024. Ricordiamo che i canoni di locazione sarebbero di pertinenza del creditore Ipo AMCO e che il loro trattenimento si configura comunque come finanza aggiuntiva, da restituire al creditore AMCO non appena si libereranno risorse relative alla vendita dei beni immobili ed alla cessione della quota della partecipazione in SPIL Contract Logistic.

Ai sensi del principio contabile OIC 6, si forniscono le seguenti informazioni in relazione all'operazione di ristrutturazione del debito:

i debiti oggetto di ristrutturazione sono unicamente quelli inerenti al ceto bancario, che rappresentavano il 79,50% dell'esposizione finanziaria alla data di riferimento (31/03/2018) indicata nell'accordo di ristrutturazione;

"l'alienazione nell'anno 2022 degli assets di proprietà sociale in conformità a quanto disposto dall'anzidetto piano industriale ha consentito l'estinzione dei debiti bancari di natura ipotecaria per euro 30.000 corrisposti ai creditori AMCO (1/3) e Banca MPS (2/3); importo al quale devono aggiungersi euro 300.632,60 rimborsati al creditore ipotecario AMCO relativi alla facility A/2.

La predisposizione del nuovo accordo ex art 57 CCI ha reso necessaria la predisposizione di una nuova perizia del compendio immobiliare di proprietà (rilasciata nell'aprile 2023), alla luce della quale si è proceduto alla svalutazione di alcuni beni immobili come di seguito riepilogato in considerazione della perdita durevole di valore dello stesso cespite:

Gruppo di immobili Valore della svalutazione anno 2022

Immobilizzazioni – Fabbricati abitativi € 130.529,52

Rimanenze – Beni destinati alla rivendita € 886.522,83

Rimanenze – Mercì € 85.050,00

Rimanenze – Prodotti finiti € 1.346.113,14

Rimanenze – Prodotti in corso di lavorazione € 50.121,00

Rimanenze – Rettifiche positive prodotti in corso di lavorazione € -634.086,40

Al 31 dicembre 2022 i debiti derivanti dal mancato versamento alla scadenza del 15/12 del saldo IMU 2022 alle amministrazioni comunali risultano essere di euro 2.940 per Cecina, di euro 50.057 per Collesalveti e di euro 47.655 per Livorno.

In merito alla rateizzazione sospesa dei debiti IMU contratti per gli anni 2012-2018 con il Comune di Collesalveti l'importo residuo tuttora insoluto ammonta a € 453.383. Infine, si quantifica la sospensione di ulteriori rimborsi ai creditori a causa della situazione di liquidità come segue:

- al creditore AMCO per la facility A/2 ammontano a euro 239.262,43;*
- ai creditori AMCO e Banca MPS (poi Illimity Bank) per la facility B/2 parcheggio pubblico anno 2022, per euro 32.769,19 (di cui 1/3 per AMCO euro 10.923,06 e 2/3 per Banca MPS euro 21.846,13);*
- ai creditori AMCO e Banca MPS (poi Illimity Bank) per la facility B/2 parcheggio pubblico anno 2021, per euro 112.431,68 (di cui 1/3 per AMCO euro 37.477,23 e 2/3 per Banca MPS euro 74.954,46).*

Il Dr. Alessandro Bagnoli riferisce inoltre che allo stato odierno l'accordo ex art. 57 CCI è stato deliberato favorevolmente dai creditori AMCO e CCLAA (quest'ultimo con atto notarile già redatto) mentre manca ancora oggi la delibera di "Aracne Neprix" per i motivi già sopra detti ed esposti in nota integrativa. Da notizie assunte dall'Agente del ceto bancario la delibera di "Aracne Neprix" dovrebbe essere imminente. L'Amministratore Unico sottolinea che l'approvazione del piano ex art 57 CCI è fondamentale per il mantenimento del requisito della continuità aziendale e che in caso di mancata adesione del creditore "Aracne Neprix" verrà tempestivamente convocata apposita assemblea dei soci per intraprendere gli opportuni percorsi determinati dalla mancanza del requisito di continuità aziendale.

Prende la parola la Dott.ssa Corsini che dà lettura della relazione al bilancio del collegio sindacale. Prende quindi la parola il Rag. Monaco che dà lettura della relazione sulla revisione contabile al bilancio di esercizio al 31.12.2022. Gli stessi si riportano alle loro relazioni presenti in atti. Anch'essi si soffermano sulla necessità del mantenimento della continuità aziendale e concordano con la posizione dell'Amministratore Unico evidenziata nel precedente capoverso.

Prende la parola l'assessore Simoncini il quale fa presente che con decisione n. n.440 del 27.11.2023 la Giunta Comunale gli ha dato mandato di approvare il bilancio di esercizio: Sottolinea, inoltre, l'auspicio, a nome dell'amministrazione comunale, che si possa arrivare ad una rapida definizione dell'accordo con le banche per il nuovo piano di ristrutturazione del debito anche in relazione al mantenimento del requisito della continuità aziendale di Spil, ribadendo l'invito che siano messe in atto tutte le iniziative volte a garantire la liquidità della società ed ogni altra iniziativa che possa valorizzare i beni della medesima, anche con azioni transitorie di affitto e vendita di beni di proprietà che non siano in contrasto con il piano vigente e futuro.

Dopo ampia discussione, l'assemblea all'unanimità dei presenti, prendendo atto delle relazioni sul governo societario, del collegio sindacale e del revisore legale, delibera di approvare il bilancio di esercizio al 31.12.2022 e di coprire la perdita di esercizio di euro 2.842.783,61 come da proposta dell'organo amministrativo e cioè nel seguente modo:

Utilizzo integrale della riserva straordinaria per euro 1.329.984,98;

Utilizzo integrale della Riserva legale per euro 571.725,23;

Riparto a nuovo della differenza di euro 941.073,40.

La perdita residua non determina la riduzione del capitale di oltre un terzo, pertanto non sussiste la necessità di adottare i provvedimenti di cui all'art. 2446 del Codice Civile.

Al contempo il Dr. Bagnoli evidenzia che l'andamento economico della società è in costante perdita a causa delle condizioni strutturali del debito creatosi nel corso degli anni pregressi per il finanziamento della realizzazione del parcheggio "Odeon". Ciò determina una inevitabile generazione di oneri finanziari che influenzano negativamente il risultato economico. Si ritiene opportuno quindi evidenziare la probabile necessità a brevissimo di verificare l'andamento economico della società e, se del caso, provvedere alla diminuzione del Capitale sociale per le incombenze ex art. 2446 cc. L'amministratore disporrà in merito. Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 risulta quindi approvato.

In merito alla determinazione del compenso dell'amministratore il Presidente ricorda che con delibera dell'assemblea ordinaria degli azionisti del 29 settembre 2022 è stato attribuito all'amministratore unico un compenso annuo pari a complessivi euro 30.000,00, oltre accessori, di cui: euro 18.750,00, oltre accessori, in misura fissa ed euro 11.250,00, oltre accessori, in misura variabile legata ai risultati del piano industriale.

Prende la parola l'assessore Simoncini che, alla luce della decisione della Giunta Comunale n. 225 del 28 settembre 2022, ricorda i seguenti indirizzi di mandato:

- 1) Definizione /modifica di accordo di ristrutturazione del debito con gli istituti di credito;
- 2) Valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà dell'azienda attraverso esperimento di procedure pubblicistiche di vendita o locazione;
- 3) Attuazione del piano industriale correlato all'accordo di ristrutturazione del debito.

Si subordinava inoltre l'erogazione del premio annuo di risultato all'attuazione delle linee di mandato per ciascun esercizio. Declinando nella rendicontazione degli atti adottati in linea con il nuovo piano di ristrutturazione del debito, anche con il mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario della Società, con specifico riferimento alla gestione ordinaria e caratteristica, al netto di eventuali partite straordinarie derivanti dalla svalutazioni dei beni immobili, o comunque correlate ad eventi straordinari ed imprevedibili.

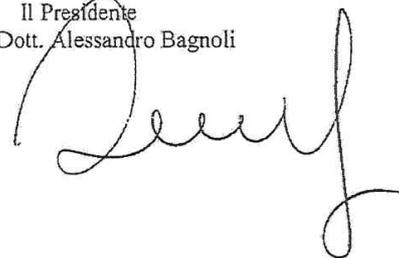
L'Amministratore Unico, in relazione ai risultati del piano industriale al 31.12.2022, espone che nei tre mesi dell'anno 2022, di sua competenza, sono state acquisite le conoscenze del patrimonio della società, si è provveduto a coordinare le linee guida del nuovo piano con l'Advisor KPMG, si è provveduto a gestire le necessità di cassa senza le quali non sarebbe stata soddisfatta la "continuità aziendale" e si è provveduto a far cessare gli effetti del pignoramento dei conti correnti bancari attivato dalla notifica delle cartelle esattoriali emesse dal Comune di Livorno. Pignoramento poi rientrato grazie alla procedura di rateazione richiesta dall'Amministratore Unico e concessa dalla Agenzia della Riscossione. Procedura attivata e concessa anche per l'ulteriore Cartella di € 790.130,88 riferita sempre ad IMU Comune di Livorno anni 2016 e precedenti. Per detta cartella la società ha ottenuto la rateazione, nel febbraio 2023, prima che potesse generare ulteriori atti di pignoramento.

Prende la parola l'assessore Gianfranco Simoncini che, apprezzando il lavoro e l'impegno profuso dall'Amministratore Unico in questi mesi, informa però che in coerenza con la delibera della Giunta Comunale n. 282/2014 non potrà essere attribuito agli Amministratori unici il compenso variabile nella misura prevista per l'anno 2022. L'assemblea, in considerazione di quanto sopra, decide all'unanimità di non attribuire il compenso in misura variabile all'amministratore unico. L'amministratore ne prende atto e, considerando la non significatività "numerica" della posta contabile (circa € 2.000,00) provvederà a rettificare le evidenze di bilancio, relative alla contabilizzazione del Compenso nell'anno 2023. Al contempo evidenzia che il suo mandato scade con l'approvazione del bilancio al 31.12.2023.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 11,25 previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario
Maurizio Gremigni

Il Presidente
Dott. Alessandro Bagnoli



IL SOTTOSCRITTO MASSIMO MINGHI, ISCRITTO ALL'ALBO DEI Dottori
COMMERCIALISTI E ESPERTI CONTABILI DI LIVORNO al N°54, ai sensi dell'ART.
31 COMMA 2 - QUINQUIES DELLA LEGGE 340/2000, DICHIARA CHE IL PRESENTE
DOCUMENTO È CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETÀ

Porto Industriale di Livorno S.p.a.
Via Calafati n. 4
57100 Livorno, Li
Codice Fiscale e Partita Iva 00355670498
Registri Imprese di Livorno n. 00355670498
R.E.A. C.C.I.A.A. di Livorno n. 3799
Capitale Sociale 2.858.626,00 i.v.

Relazione del revisore unico indipendente ai sensi dell'art.14 D.LGS. 27.02.2010, n.39

All'Assemblea degli azionisti della Porto Industriale di Livorno S.p.a.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31.12.2022

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Porto Industriale di Livorno S.p.A al 31.12.2021, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Richiamo di informativa

Richiamo l'attenzione sull'incertezza che crea il fatto di non essere ancora giunti all'approvazione del nuovo accordo di ristrutturazione con un piano quadriennale rendendo difficoltosa la gestione ed il controllo a tutti gli organi sociali.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia elaborati ai sensi dell'art.11 c.3 del D.Lgs. n.39/2010. Tale principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il Bilancio di esercizio non contenga errori significativi.

Ho svolto la revisione legale in qualità di revisore indipendente dall'impresa in conformità alle norme ed ai principi materia di etica e di indipendenza applicabili alla revisione contabile in Italia.

Sono indipendente rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

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

Responsabilità dell'amministratore e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

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

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

L'amministratore è responsabile per la redazione del bilancio in conformità al quadro normativo sull'informazione finanziaria applicabile, e per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'amministratore è responsabile per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'utilizzo appropriato della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia sugli aspetti riguardanti la continuità aziendale in modo appropriato.

L'amministratore utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio di esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

E' mia la responsabilità del giudizio espresso sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile.

La revisione che ho effettuato sul bilancio chiuso al 31.12.2022 è stata basata sulla conoscenza dei processi aziendali della società stessa.

Ho comunicato ai responsabili dell'attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA ITALIA, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

La revisione legale ha comportato lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenute nel bilancio. Le procedure scelte sono state attuate in base al giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, ho considerato il controllo interno relativo alla redazione del bilancio di esercizio dell'impresa che ci fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire le procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa.

La revisione è stata effettuata valutando i principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime effettuate dall'amministratore, giungendo ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte della direzione del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probabili acquisiti, sull'eventuale incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Ho effettuato n. 6 (sei) revisioni generali e/o specifiche presso l'azienda nel corso della revisione dell'anno 2022 e precisamente dal 23.03.2022 al 11.10.2023.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sul governo della società con il bilancio di esercizio

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione, la cui responsabilità compete all'amministratore della società, sul bilancio di esercizio al 31.12.2022 nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi. A mio giudizio la relazione è coerente con il bilancio di esercizio della società Porto Industriale di Livorno al 31.12.2022 e redatta in conformità alle norme di legge.

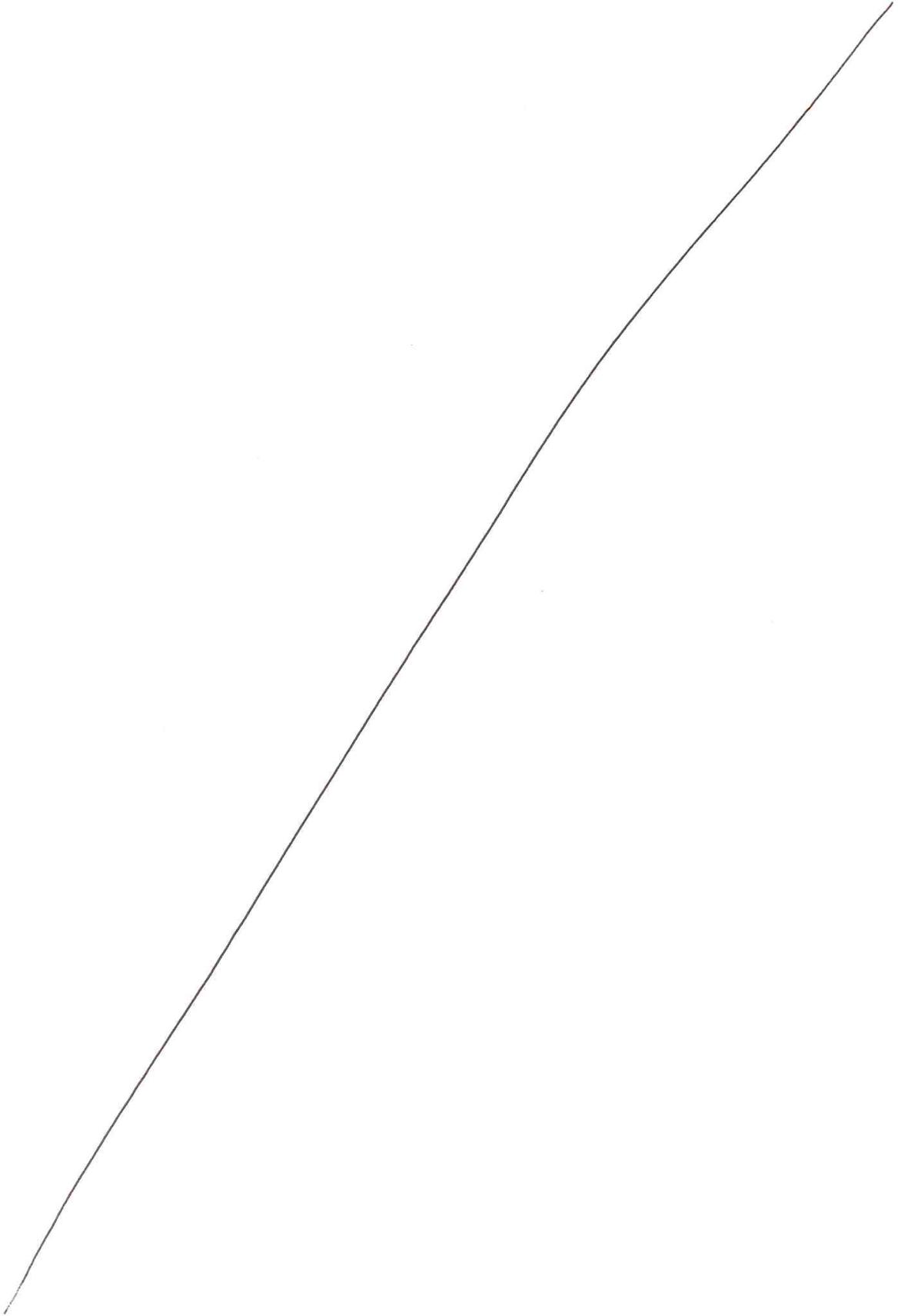
Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art.14 c.2 lett.e) D.LGs 27.01.2010, n.39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare

Livorno, 07 Novembre 2023

Il Revisore Unico
Rag. Riccardo Monaco



IL SOTTOSCRITTO MASSIMO MINGHI, ISCRITTO NELL'ALBO DEI Dottori
COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI DI LIVORNO AL N°56, AI SENSI
DELL'ART. 31 COMMA 2-QUINQUIES DELLA LEGGE 340/2000, DICHIARA
CHE IL PRESENTE DOCUMENTO È CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO
PRESSO LA SOCIETÀ



RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Ai Soci della Società SPIL S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili aggiornate.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della SPIL S.p.A. al 31.12.2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro - 2.842.784 -

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione con il nostro assenso in deroga al termine di cui all'art. 2429 c.c..

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti rag. Riccardo Monaco ci ha consegnato la propria relazione datata 07.11.2023 contenente il proprio giudizio.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento anche ai sensi e per gli effetti della normativa vigente.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed a varie riunioni direzionali e ci siamo incontrati periodicamente con l'amministratore unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo e anche durante le varie riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione comprensiva dell'accordo di ristrutturazione oggetto di modificazioni in corso di definizione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società.

In base alle informazioni ed ai dati acquisiti, il Collegio osserva come la continuazione dell'attività sia correlata all'approvazione definitiva delle modifiche all'accordo di ristrutturazione in corso di definizione e che fino a tale termine possano permanere incertezze sulla prosecuzione dell'attività sostanziale della società.

Abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni con il soggetto incaricato della revisione legale rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021.

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della SPIL al 31.12.2022 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Per quanto a nostra conoscenza, l'amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

E' da precisare che il bilancio è stato elaborato sulla base di una nuova versione dell'accordo di ristrutturazione la cui omologa da parte del Tribunale di Livorno deve ancora avvenire. Alla data odierna riferisce l'Amministratore che il piano è stato approvato da parte dei creditori AMCO (con delibera) e CCIAA (fatto atto notarile); risulta mancante l'assenso del creditore Aracne Neprix che ha in corso la definizione della documentazione per sottoporla alla delibera del proprio cda. Neprix che rappresenta il 51% della massa creditoria per cui l'espressione dell'assenso risulta fondamentale ai fini dell'omologa dell'Accordo di ristrutturazione

Riguardo alla continuità, in relazione all'aspetto finanziario per la continuazione dell'attività proposta, questo appare sussistente avendo sin da ora attuato il nuovo piano industriale relativo alla nuova versione dell'accordo di ristrutturazione, con la cessione delle quote della "Spil Logistics", che ha comportato la riscossione della prima tranche del corrispettivo pattuito. Sempre in relazione alla continuità, tuttavia, si ritiene che questa sia strettamente correlata alla definitiva approvazione ed omologa dell'accordo di ristrutturazione di cui sopra. La parte di provviste finanziarie incassate per la cessione delle quote di Spil Logistics sono ritenute risorse necessarie a garantire un periodo di detta continuità in vista della definitiva attuazione dell'accordo.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e dei contenuti della documentazione e delle informazioni forniteci dall'organo amministrativo e della relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, tenuto altresì conto di quanto sopra osservato e precisato, anche circa la continuazione dell'attività di cui all'accordo di ristrutturazione citato, il Collegio esprime parere favorevole circa l'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 così come redatto dall'organo amministrativo.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dall'amministratore nella nota integrativa.

Luogo, data

Livorno, 16.11.2023

Il Collegio sindacale



IL SOTTOSCRITTO MASSIMO MINGHI, ISCRITTO NELL'ALBO DEI Dottori
COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI DI LIVORNO AL N°54, AI SENSI DELL'ART.
31 COMMA 2 QUINQUIES DELLA LEGGE 360/2000, DICHIARA CHE IL PRESENTE
DOCUMENTO È CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETÀ.

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

SCALI DEL CORSO, 5 - 57123 LIVORNO

CODICE FISCALE 80010790493

PARTITA I.V.A. 00355670498

CAPITALE SOCIALE € 2.858.626,16 interamente versato

ESERCIZIO 2022

ex art. 6, comma 4, D.Lgs. 19/08/2016, n. 175

RELAZIONE GOVERNO SOCIETA' ESERCIZIO 2022

1. RIFERIMENTI NORMATIVI

La disciplina delle società partecipate dalle Pubbliche Amministrazioni, di cui al D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175, all'art. 6 - rubricato *Principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico*, prevede:

1. Le società a controllo pubblico, che svolgano attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi, insieme con altre attività svolte in regime di economia di mercato, in deroga all'obbligo di separazione societaria previsto dal comma 2-bis dell'art. 8 L. 10 ottobre 1990, n. 287, adottano sistemi di contabilità separata per le attività oggetto di diritti speciali o esclusivi e per ciascuna attività.
2. Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.
3. Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:
 - a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;
 - b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;
 - c) codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;
 - d) programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.
4. Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.
5. Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4.

Ed ancora, all'art. 14 - rubricato *Crisi d'impresa di società a partecipazione pubblica*:

1. Le società a partecipazione pubblica sono soggette alle disposizioni sul fallimento e sul concordato preventivo, nonché, ove ne ricorrano i presupposti, a quelle in materia di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza di cui al D. Lgs. 8 luglio 1999, n. 270 e al D.L. 23 dicembre 2003, n. 347, convertito, con modificazioni, dalla L. 18 febbraio 2004, n. 39.
2. Qualora emergano, nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento.
3. Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità ai sensi dell'articolo 2409 c.c.
4. Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5.
- 5.

Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, L. 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter c.c., sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni

caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte dei conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta della amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma.

6. Nei cinque anni successivi alla dichiarazione di fallimento di una società a controllo pubblico titolare di affidamenti diretti, le pubbliche amministrazioni controllanti non possono costituire nuove società, né acquisire o mantenere partecipazioni in società, qualora le stesse gestiscano i medesimi servizi di quella dichiarata fallita.

2. LA COMPOSIZIONE SOCIALE E L'ATTIVITA'

Il capitale sociale della PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A., pari a nominali euro 2.858.626,16, risulta così ripartito: 5

AZIONISTA	%	Valore nominale (€)
COMUNE DI LIVORNO	61,435	1.756.202,24
BANCO B.P.M. S.p.A.	14,940	427.099,92
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA	15,445	441.792,00
CAMERA DI COMMERCIO MAREMMA E TIRRENO	6,458	184.600,00
PROVINCIA DI LIVORNO	1,530	43.732,00
COMUNE DI COLLESALVETTI	0,183	5.200,00
	100,00	2.858.626,16

Al riguardo, è opportuno far presente che il Tribunale di Firenze, Sezione Imprese, con sentenza del 16 novembre 2020 ha dichiarato legittimo il recesso esercitato dalla Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno accertando che la partecipazione di quest'ultima è cessata a far data dal giorno 1° gennaio 2015 ex art. 1/569 L. 27.12.2013, n. 147.

La Società ha per oggetto:

a) la promozione, la progettazione, il coordinamento e l'attuazione di iniziative di sviluppo locale, attivate in proprio o da terzi soggetti, siano essi pubblici o privati, volte alla realizzazione di insediamenti e di attività portuali, industriali, artigianali, direzionali, commerciali e turistiche con particolare riferimento al territorio di Livorno e del suo entroterra e più in generale delle province costiere toscane.

A tal fine, la Società agli scopi di cui sopra può:

- attuare programmi di recupero di aree industriali dismesse e dar luogo ad iniziative di nuova industrializzazione, acquisendo aree, fabbricati, complessi ed impianti industriali, commerciali e/o produttivi in genere ed infrastrutture esistenti; provvedere a nuove costruzioni, adattamenti, ristrutturazioni e riconversioni produttive; alienare, cedere e/o locare aree, fabbricati e/o loro porzioni, reti e impianti, urbanizzazioni ed altre infrastrutture in genere;

- provvedere alla progettazione ed esecuzione di opere portuali, viarie, fluviali, ferroviarie ed edilizie in genere;

- studiare la fattibilità tecnica e finanziaria, promuovere, coordinare, attuare, gestire e/o eseguire in proprio o per conto di terzi soggetti pubblici e privati, programmi complessi di natura edilizia ed immobiliare, anche connessi all'attuazione di piani urbanistici, potendo all'uopo assumere carattere di contraente generale, concessionario e/o costituendo apposite società di progetto; in tale prospettiva la società potrà erogare - direttamente o selezionando ed incaricando soggetti terzi competenti - tutti i servizi dedicati e strumentali, prestando le garanzie richieste e realizzando, ove possibile, i vari interventi con processi e tecnologie innovative; il tutto anche con possibilità di partecipare a gare pubbliche nel rispetto delle vigenti normative;

- promuovere, progettare, realizzare e gestire, in via diretta o indiretta anche tramite società partecipate, azioni di animazione economica ed azioni finalizzate alla diffusione dell'innovazione e del trasferimento tecnologico;

- operare come organismo intermediario di piani, programmi, progetti e sovvenzioni, nelle forme d'intervento previste dalle normative comunitarie, nazionali e regionali, in favore degli enti e delle imprese operanti nel porto di Livorno, nel suo entroterra e più in generale in tutta l'area livornese;

- pianificare, progettare, coordinare ed attuare, direttamente ed indirettamente, programmi complessi di finanziamento o di cofinanziamento pubblico e/o privato da parte di istituti ed enti, nazionali ed internazionali, aventi ad oggetto interventi ed iniziative utili a promuovere lo sviluppo sociale, economico ed occupazionale attraverso la valorizzazione dei sistemi locali in sinergia con gli strumenti di pianificazione territoriale;
- concedere contributi o altre agevolazioni alle imprese al fine di incentivare investimenti produttivi localizzati nell'area livornese, programmi d'incremento o di salvaguardia dell'occupazione e di reinserimento occupazionale, nel rispetto delle normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti;
- b) l'acquisto, l'acquisizione anche mediante contratti di locazione finanziaria (leasing), la costruzione, la ristrutturazione, la vendita, la permuta, il miglioramento, la valorizzazione, la locazione e, più in generale, l'ottimizzazione e gestione di fondi rustici e urbani e di costruzioni di qualsiasi natura nonché il compimento di tutte le attività materiali o giuridiche connesse alla proprietà immobiliare sia della stessa società sia di terzi, ivi compresa la possibilità di costituire diritti reali di godimento o di garanzia, oneri reali e servitù prediali e personali;
- c) l'amministrazione, la gestione, il mantenimento, il recupero e più in generale la valorizzazione ed ottimizzazione di beni immobili e patrimoni immobiliari di pertinenza della società e/o di proprietà di terzi, compresa la gestione di programmi di alienazione per conto di pubbliche amministrazioni, la fornitura di servizi di rilevazione, misurazione, mappatura e valutazione della consistenza e dello stato degli immobili, di analisi strategica di piani di valorizzazione economica ed urbanistica, di consulenza economico-finanziaria (con esclusione dell'attività di intermediazione finanziaria) e di marketing;
- d) la partecipazione ad interventi di recupero e di ristrutturazione urbanistica, compresa la pianificazione, progettazione e gestione, diretta ed indiretta, di interventi di finanziamento e/o cofinanziamento, pubblico e/o privato, da parte di istituti ed enti, nazionali ed internazionali, per programmi ed iniziative finalizzate alla riqualificazione di aree urbane e di valorizzazione del territorio più in generale;
- e) la progettazione, la gestione nonché la promozione di servizi esternalizzati da parte di enti, istituzioni, aziende, società o altri soggetti ed organismi siano essi pubblici o privati;
- f) la gestione della sosta a raso ed in struttura;
- g) la progettazione e l'attuazione di interventi e la partecipazione in qualsiasi modalità e forma a programmi e politiche inerenti la mobilità e l'ambiente.

L'Assemblea Straordinaria dei Soci, nel corso della seduta del 29 giugno 2017, ha proceduto, così come previsto dal già citato D. Lgs. 175/2016 e successive modificazioni ed integrazioni, all'adeguamento del proprio Statuto Sociale.

3. FATTI RILEVANTI

Tra i fatti di rilievo accaduti durante l'esercizio 2022 si segnala quanto di seguito riportato e già in parte evidenziato nella nota integrativa al Bilancio al 31.12.22

Preliminarmente, è opportuno ricordare che SPIL era soggetta ad un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F., omologato in data 3 ottobre 2018 dal Tribunale di Livorno. Detto accordo è scaduto in data 31.12.2022. Attualmente è in corso di predisposizione la opportuna documentazione per la presentazione di un nuovo accordo ex art. 57 CCI resosi necessario in considerazione della situazione finanziaria e del disallineamento rispetto alle previsioni del predetto accordo di ristrutturazione e del relativo piano industriale. Il precedente piano di ristrutturazione non ha purtroppo raggiunto gli effetti previsti essendo il periodo in questione stato influenzato pesantemente dalla pandemia Covid 19 che ha sostanzialmente "bloccato il mercato immobiliare" situazione alla quale la società non è stata purtroppo in grado di reagire. L'intervento del conflitto Ucraino/Russo non ha certo migliorato le cose. In particolare la società non è riuscita ad affrontare con decisione alcun cambio di direzione nella presentazione degli immobili sul mercato ed in particolare non sono state proposte attività pubblicitarie incisive che potevano magari "aiutare" nella cessione degli immobili. Analogamente si è ritardato anche nella possibile cessione dell'asset della partecipazione nella SPIL Contract Logistic che poteva essere la risorsa finanziaria principale per assicurare una sufficiente "tranquillità" dal lato "cassa". Il Periodo 2022 è stato caratterizzato inoltre dalle dimissioni dell'Amministratore Unico dr. Fico Daniele e dalla nomina in data 29 settembre 2022 di altro Amministratore nella figura del dr. Alessandro Bagnoli. Quest'ultimo ha dovuto fronteggiare una pesante situazione di stallo di cassa già preavvisata nella

nota integrativa al bilancio chiuso al 31.12.2021 nella quale si riferiva che:

....in particolare, dall'analisi dei flussi di tesoreria attinenti, dapprima, al periodo aprile 2021/settembre 2021 e, successivamente, al periodo settembre 2021/febbraio 2022 e febbraio 2022/maggio 2022, effettuata dalla KPMG - soggetto a cui è stato conferito l'incarico di supporto alla predisposizione del nuovo piano industriale e di assistenza nel procedimento di ristrutturazione finanziaria - è emerso che gli attuali adempimenti della società non risultano in linea con la liquidità generabile nel breve termine, con conseguente possibile completo assorbimento delle attuali disponibilità di cassa iniziali, invero la non sostenibilità finanziaria, entro il 31 ottobre 2022, con grave pregiudizio per la continuità aziendale.

A seguito di quanto sopra la società, al fine di consentire l'analisi e la gestione della complessiva debitoria all'interno di un percorso protetto di risanamento aziendale, ha quindi richiesto ed ottenuto un periodo di moratoria ai principali creditori (AMCO, Banca MPS, Comune di Livorno e Comune di Collesalveti) sino alla sopra citata data del 30 settembre 2021; termine prorogato, una prima volta, al 31 dicembre 2021, e, successivamente, al 31 marzo 2022, in attesa di definire l'anzidetto piano industriale.

La crisi di liquidità preavvisata in nota integrativa al bilancio 2021 si è trasformata poi nel novembre 2022 in una vera e propria emergenza derivata dal blocco dei conti correnti bancari e dal pignoramento dei relativi saldi generato da 2 cartelle di pagamento pari complessivamente a € 546.600,76 (oltre a interessi di mora, spese esecutive e diritti di notifica) emesse dall'Agenzia delle entrate-Riscossione, in dettaglio:

- Cartella di pagamento n. 061 2022 00022117 77 000 per € 308.345,88 riferita a imposta municipale unica Comune di Livorno anno 2018;
- Cartella di pagamento n. 061 2022 00058026 88 000 per € 238.254,88 riferita a imposta municipale unica Comune di Livorno anno 2017.

A giugno 2022, alla notifica della prima cartella sopra citata, a seguito di contatti con il Comune di Livorno è stato rilevato che le richieste di moratoria non erano mai pervenute loro in via ufficiale ma che erano state solamente oggetto di conversazioni negli incontri avuti. Dell'invio delle richieste di moratorie per il Comune di Livorno avrebbe dovuto occuparsene forse direttamente l'advisor incaricato, avendo chiesto alla segreteria della società l'unico supporto di riversare il testo predisposto su carta intestata Spil. Ad ogni modo nessuno si è attivato per scongiurare il pericolo di una possibile azione esecutiva della Agenzia della Riscossione.

Dette cartelle notificate rispettivamente nel mese di giugno 2022 e di luglio 2022 non potevano essere rateizzate in presenza del piano di ristrutturazione e conseguentemente l'Agenzia della Riscossione di Livorno ha provveduto, una volta scadute, al pignoramento dei conti correnti. Ciò ha generato il blocco assoluto delle operazioni della società con oggettiva privazione di ogni tipo di risorsa finanziaria. L'amministratore Unico subentrato si è quindi adoperato per presentare comunque una richiesta di rateazione con conseguente sblocco dei pignoramenti cosa poi avvenuta nel gennaio 2023. Detto problema ha comunque generato l'impossibilità di tentare, nell'ultima parte dell'anno, l'alienazione dell'unico Cespil vendibile in tempi brevi vale a dire la partecipazione detenuta da SPIL in Spil Contract Logistic che avrebbe opportunamente generato risorse finanziarie importanti per la società. Operazione che adesso è possibile formalizzare solamente a seguito dell'omologa del nuovo piano ex art. 57 CCI.

Nel mese di ottobre 2022 veniva notificata dall'Agenzia della riscossione altra cartella, la nr. 06120220008127789000, di importo pari ad € 790.130,88 riferita sempre ad IMU Comune di Livorno anni 2015 e precedenti. Per detta cartella la società ha ottenuto la rateazione, nel febbraio 2023, prima che potesse generare ulteriori atti di pignoramento.

Si informa che nel mese di novembre 2022, tramite PEC, l'istituto bancario Banca MPS creditore di Spil ha comunicato di aver ceduto i crediti ipotecari e chirografari alla società Illimity Bank S.p.a. che è subentrata

pertanto nell'accordo di ristrutturazione.

Il nuovo accordo di ristrutturazione ex art. 57 CCI prevede un piano della durata di quattro anni in corso di definizione ed orientato a risolvere lo stato di crisi attraverso la cessione dell'intero patrimonio immobiliare, cessione destinata ad acquisire la provvista finanziaria necessaria a soddisfare il ceto creditorio (Banche in privilegio ipotecario e chirografario e debiti tributari IMU).

La Predisposizione del piano è stata iniziata dall'Advisor KPMG nel maggio del 2022 ed allo stato attuale ha prodotto una bozza di piano portata all'attenzione del ceto creditorio nel febbraio 2023. In seguito sono state aggiornate le perizie degli immobili definite nell'Aprile 2023 e della partecipazione in SPIL Contract Logistic nel maggio 2023. In data 8 giugno 2023 è stato rilasciato e comunicato al ceto creditorio altra versione del piano con durata quadriennale. Piano che è alla attenzione del ceto creditorio che ha richiesto ulteriori accertamenti sulla consistenza del comparto immobiliare di SPIL. In particolare il Creditore Illimity ha effettuato una operazione societaria di Fusione con altro soggetto e cambiando gli "attori" di riferimento della pratica è passato altro tempo nell'analisi dei dati. Si presume che entro la fine del mese di Ottobre 2023 il Piano possa essere presentato per l'omologa al Tribunale di Livorno. Allo stato attuale considerando che non sarà pagata la rata IMU del mese di giugno 2023 la Spil ha "Cassa" sino al mese di dicembre 2023/ gennaio 2024. Questo grazie soprattutto alla possibilità concessa da AMCO di usufruire dell'incasso dei canoni di locazione dell'immobile affittato a "B.QUBE". Risorse che comunque fungeranno da finanza messa a disposizione da Amco e che dovrà essere restituita al momento della vendita della partecipazione in SPIL Contract Logistic. Detta partecipazione, pari al 20% del capitale sociale è stata comunque oggetto di un avviso di vendita competitivo nel mese di luglio 2023 avviso che si è concluso con l'offerta dei soci detentori del residuo 80% del capitale sociale al prezzo di € 3.000.000,00. Gli acquirenti hanno depositato la cauzione del 10% ed il contratto definitivo sarà rogitato a conclusione dell'iter di omologa dell'accordo.

Ai sensi del principio contabile OIC 6, si forniscono le seguenti informazioni in relazione all'operazione di ristrutturazione del debito:

- i debiti oggetto di ristrutturazione sono unicamente quelli inerenti al ceto bancario, che rappresentavano il 79,50% dell'esposizione finanziaria alla data di riferimento (31/03/2018) indicata nell'accordo di ristrutturazione;
- l'alienazione nell'anno 2022 degli assets di proprietà sociale in conformità a quanto disposto dall'anzidetto piano industriale ha consentito l'estinzione dei debiti bancari di natura ipotecaria per euro 30.000 corrisposti ai creditori AMCO (1/3) e Banca MPS (2/3); importo al quale devono aggiungersi euro 330.632,60 rimborsati al creditore ipotecario AMCO relativi alla facility A/2.

La predisposizione del nuovo accordo ex art 57 CCI ha reso necessaria la predisposizione di una nuova perizia del compendio immobiliare di proprietà (rilasciata nell'aprile 2023), alla luce della quale si è proceduto alla svalutazione di alcuni beni immobili come di seguito riepilogato in considerazione della perdita durevole di valore dello stesso cespite:

Gruppo di immobili	Valore della svalutazione anno 2022
Immobilizzazioni – Fabbricati abitativi	€ 130.529,52
Rimanenze – Beni destinati alla rivendita	€ 886.522,83
Rimanenze – Merci	€ 85.050,00
Rimanenze – Prodotti finiti	€ 1.346.113,14
Rimanenze – Prodotti in corso di lavorazione	€ 50.121,00
Rimanenze – rettifiche positive Prodotti in corso di lavorazione	- € 634.086,40

Al 31 dicembre 2022 i debiti derivanti dal mancato versamento alla scadenza del 15/12 del saldo IMU 2022 alle amministrazioni comunali risultano essere di euro 2.940 per Cecina, di euro 50.057 per Collesalvetti e di euro 47.655 per Livorno.

In merito alla rateizzazione sospesa dei debiti IMU contratti per gli anni 2012-2018 con il Comune di Collesalvetti, l'importo residuo tuttora insoluto ammonta a € 453.383.

Infine, si quantifica la sospensione di ulteriori rimborsi ai creditori a causa della situazione di liquidità come segue:

- al creditore AMCO per la facility A/2 ammontano a circa euro 239.262,43;
- ai creditori AMCO e Banca MPS (poi illimity Bank) per la facility B/2 parcheggio pubblico anno 2022, per euro 32.769,19 (di cui 1/3 per AMCO euro 10.923,06 e 2/3 per Banca MPS euro 21.846,13);
- ai creditori AMCO e Banca MPS (poi illimity Bank) per la facility B/2 parcheggio pubblico anno 2021, per euro 112.431,68 (di cui 1/3 per AMCO euro 37.477,23 e 2/3 per Banca MPS euro 74.954,46).

4. GOVERNANCE E ORGANIZZAZIONE INTERNA

La *governance* della società è articolata nel modo che segue:

- Assemblea dei Soci;
- Amministratore Unico;
- Collegio Sindacale;
- Revisore legale dei conti.

La società si avvale di una struttura organizzativa adeguata allo svolgimento dei compiti indicati dallo statuto sociale.

In tale senso, occorre precisare che la struttura aziendale, anche dando atto della ridotta consistenza della pianta organica, sia da ritenere di tipo elementare.

All'Assemblea dei Soci spetta la determinazione degli indirizzi strategici della società.

L'Amministratore Unico si occupa della gestione operativa, agendo per l'attuazione dell'oggetto sociale nel rispetto delle delibere assembleari e nei limiti dei poteri attribuiti dalla legge e dallo Statuto Sociale.

Il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello statuto sociale, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo funzionamento.

Il Revisore legale dei conti, infine, è deputato al controllo contabile.

ART. 6, comma 3, D. Lgs. 175/2016

VALUTAZIONE RISCHIO AZIENDALE

La gestione dei rischi aziendali si poggia su procedure di verifica che interessano tutta l'organizzazione aziendale, coinvolgendo i molteplici attori interni ed esterni, con differenti ruoli e responsabilità:

- l'Assemblea dei Soci;
- l'Amministratore Unico;
- il Collegio Sindacale;
- il Revisore Legale dei conti.

L'art. 6, comma 2, D.Lgs. 175/2016, prevede che le "società a controllo pubblico predispongono specifici programmi della valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'Assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4" o, qualora, non siano stati adottati, ne danno conto delle ragioni all'interno della medesima relazione.

Al riguardo, tuttavia, è necessario ribadire che SPIL è soggetta alla procedura concorsuale di accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F. ed il rispetto di quanto previsto nell'accordo è verificato dai creditori aderenti (istituti di credito) tramite l'agente, ai quali la società – ai sensi dell'art. 8.2 dell'accordo stesso (rubricato *obblighi informativi*) – si è impegnata ad inviare periodicamente la documentazione inerente alle operazioni ivi previste.

5. MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E GESTIONE – PIANO PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E DELLA TRASPARENZA

Con riferimento agli adempimenti di cui al D. Lgs. 231/2001, la società, in considerazione delle proprie dimensioni, del limitato numero di lavoratori dipendenti e dell'assoggettamento all'anzidetta procedura di accordo di ristrutturazione dei debiti, non ritiene necessaria l'adozione del modello di organizzazione ivi previsto.

Vista la peculiarità di Società privata controllata da Ente Pubblico, è stato scelto di redigere un Piano Triennale (2022-2024) integrato di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza secondo la disciplina in tema di anticorruzione e trasparenza contenute nella L. 190/2012 (modificata dal D. Lgs. 97/2016) e nel D. Lgs. 33/2013 (modificato dal D.L. 90/2014, convertito con Legge 114/2014, nonché dal D. Lgs. 97/2016). Si fa presente che la società in data 13 aprile 2022 ha conferito all'Avv. Anna Bastiani l'incarico per l'adeguamento alla normativa in materia di trasparenza ed anticorruzione di cui sopra.

Per ragioni di natura pratica e per l'esiguità delle attività a contenuto discrezionale della società Porto Industriale di Livorno, l'Assemblea dei soci tenuta il 2 agosto 2022, ha preso atto del perfezionamento del suddetto Piano Triennale e della nomina del dott. Daniele Fico quale Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza Amministrativa.

In data 24 agosto 2022 il socio Comune di Livorno, nella persona del dirigente delle società partecipate e patrimonio dott. Montagnani, ha sollevato una questione di compatibilità tra la figura del RPCT del Piano Triennale e di Amministratore unico invitando la società ad effettuare azioni correttive, che alla data del 31 dicembre 2022 non sono state ancora implementate.

Con atto del 21 settembre 2023 la Spil ha nominato la Sig.ra Stefania Stefanini Dipendente della Spil spa quale RPCT.

È stato pertanto adeguato il piano triennale in data 21 settembre 2023 e pubblicato sul sito della società nella pagina Disposizioni Generali, sezione Amministrazione Trasparente.

Livorno 10 ottobre 2023

L'Amministratore Unico

Dr. Alessandro Bagnoli



IL SOTTOSCRITTO MASSIMO MINGHI, ISCRITTO NELL'ACBO DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI DI LIVORNO AL N°54, AI SENSI
DELL'ART. 31 COMMA 2-QUINQUIES DELLA LEGGE 340/2000, DICHIARA
CHE IL PRESENTE DOCUMENTO È CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO
PRESSO LA SOCIETÀ