

Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.Im S.P.A.

Sede in GENOVA – VIA DI FRANCIA 1

Capitale Sociale € 136.324.000=

N° Reg. Imprese di Genova e Codice Fiscale 08866890158

N° REA 332837

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

con questa Relazione desideriamo fornirVi un'analisi generale, fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della Società, del suo andamento e del risultato della gestione appena trascorsa, segnalando alla Vostra attenzione gli aspetti salienti e quanto previsto dal vigente dall'art. 2428 del Codice Civile, come modificato dall'art. 1, comma 1, del D. Lgs. n. 32/2007.

Il bilancio che sottoponiamo alla Vostra attenzione chiude con una perdita di esercizio pari a Euro 889.702 (al netto di ammortamenti di oltre Euro 2,1 milioni) in conseguenza dei problemi economici evidenziati nel seguito della Relazione.

Il risultato negativo conseguito è da imputare ad un rallentamento dell'attività di dismissione immobiliare, che fortemente risente della crisi economica che sta duramente colpendo il Paese. Altri fattori che hanno determinato il risultato finale d'esercizio sono l'aumento della pressione fiscale registrata a seguito dell'introduzione della nuova imposta IMU e la mancata regolarizzazione del rapporto con AMT in merito all'utilizzo delle rimesse del TPL di proprietà della Vostra Società.

Si evidenzia che al fine di offrire un maggior "quadro d'insieme" dell'intero Gruppo S.P.Im. sotto il profilo patrimoniale, finanziario ed economico, si è proceduto a predisporre il bilancio consolidato nonostante non sussistesse l'obbligo ai sensi dell'articolo 27 del D. Lgs. n.127/1991.

Dismissione del patrimonio disponibile del Comune di Genova

Nel corso dell'esercizio la Vostra Società ha proseguito le attività di alienazione del patrimonio immobiliare disponibile trasferito dal Comune di Genova.

La Società ha realizzato vendite per € 146.495 grazie alla dismissione di alcuni immobili commerciali che le sono pervenute a seguito della scissione della controllata Tono Due SpA.

Nel corso dell'anno, attraverso la Tono S.p.A., sono state vendute n. 39 unità immobiliari a uso abitativo, con un fatturato superiore a 3,6 milioni di euro.

Società controllate

Tono S.p.A. (controllata al 100%)

La società controllata Tono SpA ha chiuso l'esercizio con un utile dopo le imposte pari a € 248.899. Tale risultato è imputabile sostanzialmente al positivo andamento dei ricavi da vendita di immobili abitativi liberi a seguito di selezione concorrenziale del 15 aprile 2012 che ha visto la vendita di numero 20 unità immobiliari, per un totale valore di vendita pari ad € 2.473.645 ed un margine operativo sulle vendite pari ad € 1.044.008.

Nel corso dell'anno sono proseguite le attività di vendita degli immobili abitativi occupati con diritto di prelazione dell'occupante che ha portato all'alienazione di numero 19 unità immobiliari oltre n. 3 pertinenze per un totale valore di vendita pari ad € 1.143.294.

Il dato complessivo delle unità vendute in esecuzione del programma di dismissione del patrimonio disponibile affidato dal Comune di Genova alla società ammonta al 31 dicembre 2012 a 2.638 unità immobiliari di tipo abitativo.

Alla data della presente Relazione la Vostra Società è proprietaria di 1.141 unità abitative da destinarsi alla vendita, attualmente occupate.

La Società ha distribuito un dividendo pari a € 2.000.000 facendo ricorso alle riserve straordinarie disponibili.

S.V.I. Società Vendite Immobiliari S.r.l. in liquidazione (controllata al 100%)

Come ricorderete la società ha sostanzialmente cessato la propria attività nel 2007 ed è stata posta in liquidazione con verbale di Assemblea iscritto al Registro delle Imprese di Genova in data 31 dicembre 2007. Pertanto l'esercizio in commento, che ricopre l'intero anno solare 2012, costituisce il quinto esercizio di liquidazione.

La Società, avendo terminato la propria operatività nel 2007, ha iniziato la propria attività liquidatoria priva di beni da vendere e priva di operazioni in corso. L'attività liquidatoria, pertanto, consta unicamente della liquidazione dei crediti e del pagamento dei debiti in essere, oltre a portare a termine il contenzioso tributario pendente.

Per quanto sopra la gestione di detta controversia ha rappresentato la principale operazione dell'esercizio.

L'Agenzia delle Entrate alla fine del 2007 aveva notificato alla società un avviso di liquidazione dell'imposta di Registro avverso il quale è stato presentato ricorso.

Con sentenza depositata in segreteria il 29 maggio 2008, la Commissione Tributaria Provinciale di Genova ha accolto il ricorso. Successivamente l'importo intimato - iscritto a ruolo per circa 8,3 milioni di Euro - è stato integralmente sgravato.

In data 23 giugno 2009 l'Agenzia delle Entrate ha notificato il ricorso in appello avverso la sentenza a noi favorevole.

In data 25 marzo 2011 la Commissione Regionale ha depositato la sentenza che conferma la decisione di primo grado.

In data 8 maggio 2012 l'Amministrazione Finanziaria notificava alla società, tramite il difensore prof. Francesco Tesauro, il ricorso presso la Corte di Cassazione avverso la sentenza del 25 marzo 2011 della Commissione Tributaria Regionale di Genova.

Allo stato attuale, pur permanendo una situazione di incertezza legata all'esito definitivo della controversia, non essendo addivenuti a una definizione nell'ultimo grado di giudizio (ricorso in Cassazione) e sentito il parere dei legali consultati, si ritiene che vi sia la ragionevole probabilità che la stessa possa risolversi in maniera positiva per la Società.

La società ha chiuso l'esercizio con una perdita pari ad € 126.356.

San Bartolomeo S.r.l. (controllata al 55%)

Il progetto di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione dell'area immobiliare sita in Genova, Via San Bartolomeo degli Armeni n. 2, già antico Monastero delle Suore Domenicane dei S.S. Giacomo e Filippo, è in fase di realizzazione e costituisce un esperimento innovativo di collaborazione imprenditoriale fra privato e pubblico.

L'intervento porterà alla realizzazione di un totale di 8 uffici, 68 appartamenti, 32 cantine, 135 box auto (125 singoli e 10 doppi) e 11 posti auto esterni.

La procedura di vendita degli immobili, iniziata nel 2010, ha portato alla data del 31/12/2012, all'accettazione di proposte di vendita per n. 60 appartamenti, n. 5 uffici, n. 108 box, n. 29 cantine, n. 1 posto auto, per un valore complessivo di euro € 32.391.327,77.

La chiusura dei lavori, salvo imprevisti, dovrebbe avvenire alla fine dell'anno 2013.

Società collegate

S.G.M. S.C.p.A. (partecipata al 25%)

La società S.G.M. S.C.p.A., costituita per la gestione del nuovo Mercato Ortofrutticolo di Bolzaneto, così come disposto dalla Legge regionale n. 1/2007, opera a fronte di specifica convenzione sottoscritta con il Comune di Genova.

Con l'esercizio 2012 la società ha definitivamente stabilizzato gli incassi da locazione, realizzando un utile d'esercizio dopo le imposte di oltre Euro 147 mila, anche grazie al completamento ed alla raggiunta operatività degli oltre 8000 mq della Piastra Logistica.

La società non ha distribuito utili per l'anno 2012, destinando la quota residua di utile a riserva con un incremento della sua patrimonializzazione complessiva, raggiungendo un patrimonio netto di Euro 479.217. Allo stato attuale, in relazione all'attività esercitata, la società risulta sufficientemente patrimonializzata ed in grado di operare in autonomia facendo unicamente affidamento sulla propria capacità di autofinanziamento grazie ai cash-flow generati dalla gestione operativa; anche quest'anno non sono, pertanto, previsti interventi di ricapitalizzazione da parte dei Soci.

Gestione immobili di proprietà

Sul fronte del patrimonio immobiliare della Società non destinato all'immediata dismissione non si sono registrate nel corso dell'esercizio significative variazioni. La Società, in sostanza, si occupa prevalentemente della gestione del patrimonio immobiliare - di cui è proprietaria anche per il tramite delle sue controllate - destinandone alla locazione la parte più consistente.

Nell'anno 2012 i ricavi da locazione, anche a causa del persistere delle difficoltà del mercato immobiliare, hanno di gran lunga superato i ricavi provenienti dalle vendite.

Gli immobili destinati alla locazione sono, come noto, per la maggior parte locati al Comune di Genova o a sue società partecipate; assume tuttavia carattere non marginale anche la locazione di alcune strutture a soggetti diversi.

Gli immobili principali destinati alla locazione sono l'edificio di Via di Francia 1, Torre Nord (c.d. "Matitone"), cinque rimesse asservite al trasporto pubblico locale, meglio identificate nel seguito, il Mercato Ortofrutticolo di Genova Bolzaneto, il Mercato dei Fiori di Via Semini (San Quirico) , il complesso immobiliare di via Giotto 1.

Deve inoltre essere tenuto in considerazione l'immobile di Via Maritano 9 per il quale, in ottemperanza alle indicazioni ricevute dalla Civica Amministrazione, la Vostra Società ha avviato un processo di valorizzazione che prevede la sua demolizione e la realizzazione di alloggi da concedersi in locazione a canone concordato, per la durata minima di quindici anni.

Torre Nord: Contratto di locazione con il Comune di Genova

La Società ha in essere con il Comune di Genova un contratto di locazione pluriennale stipulato il 23/03/2000 e decorrente a partire dal 1/05/2000 per la durata di quindici anni, cui fu apportata una marginale modifica con scrittura privata del 21/01/2001. Il contratto pertanto scadrà il 30/04/2015. Il contratto in origine prevedeva la locazione dei piani dal nono al ventesimo e parte del ventiquattresimo dell'edificio, oltre a una ulteriore serie di spazi quali una parte dell'atrio, l'auditorium, altri locali e posti auto. Con delibera del Consiglio Comunale n. 28/2007 il Comune di Genova, in prosecuzione del programma di riorganizzazione e razionalizzazione delle sedi comunali, ha deliberato di accentrare ulteriormente una significativa componente dei suoi uffici nell'edificio Torre Nord e in particolare nei piani dal primo al settimo. Per il raggiungimento di detto obiettivo la Civica Amministrazione ha disposto di demandare a S.P.Im. l'acquisto della sopracitata porzione di immobile, dotando la Società, attraverso il conferimento in conto aumento capitale di alcuni immobili da destinarsi alla vendita, della maggior parte della necessaria provvista finanziaria.

Il Comune di Genova, demandando a S.P.Im. l'acquisto, ha vincolato la Vostra Società a concedere in uso alla Civica Amministrazione la maggior parte della porzione di immobile acquisita, disponendo che il contratto di locazione in essere venisse ricondotto a unità, includendo in esso anche l'ulteriore porzione di immobile, con l'eccezione di un unico piano di cui S.P.Im. poteva liberamente disporre per la messa a reddito. Successivi accordi con la Civica Amministrazione, facendo riferimento alla totalità degli spazi locati, hanno individuato, detto piano nel 20°, che è stato quindi liberato dagli Uffici Comunali e successivamente locato da S.P.Im. alla società Paul Wurth. Gli uffici comunali si sono trasferiti nei nuovi locali nel dicembre 2008, dopo il completamento dei lavori di ristrutturazione.

Nel corso dell'esercizio in commento risultano locati alla Civica Amministrazione, oltre a una parte di locali adibiti a usi specifici, come i parcheggi, l'auditorium, l'atrio, ecc, tutti i piani dell'edificio con esclusione dell'8°, non di proprietà di S.P.Im., di parte del 7° piano, occupato direttamente da S.P.Im. e dei piani 20°, 21°, 22° 23°, locati alla società Paul Wurth.

Il pagamento dei canoni da parte della Civica Amministrazione procede regolarmente con riferimento agli importi determinati in relazione al contratto di locazione in essere (nel 2012 il canone di locazione di competenza del Comune di Genova ammonta a complessivi Euro 3.282.511). In applicazione di quanto disposto dell'art. 3 comma 1 del D.L 2012/95 convertito in legge 2012/135 a far data dal 7/7/2012 e fino al 2014 non sarà applicato l'aggiornamento Istat contrattualmente previsto.

La Società procede regolarmente al riaddebito delle spese condominiali di competenza riferite alla totalità degli spazi occupati al Comune di Genova per quanto riguarda le spese dei consumi elettrici

e della manutenzione degli ascensori per i piani dal 9° al 24°. Ogni altra spesa condominiale di competenza per l'esercizio 2012, con un complessivo vantaggio per la Civica Amministrazione, è direttamente addebitata al Comune dal condominio. Grazie al riaddebito diretto delle spese condominiali al Comune, S.P.Im ha visto considerevolmente ridursi l'impegno finanziario che derivava dal fatto di dover anticipare finanziariamente le spese condominiali per conto del Comune.

Contratto locazione commerciale con la società Paul Wurth

Nel corso dell'anno 2012 ha avuto regolare prosecuzione il contratto di locazione, registrato al n. 10204 il 15 dicembre 2008, relativo ai piani 20°, 21°, 22° e 23°, nonché a n. 100 posti auto, con inizio il 1° ottobre 2009 e durata sei anni, (scadenza 30/09/2015), tacitamente prorogabili di altri sei, soggetto ad adeguamento ISTAT sulla base del 75% dell'indice FOI, con pagamento del canone in rate trimestrali anticipate.

Il canone annuale del contratto ammonta nel 2012 a Euro 1.084.029. Il contratto ha previsto la corresponsione in unica soluzione, intervenuta nel 2008, da parte del conduttore della somma di Euro 525.000, oltre IVA, anticipatamente rispetto alla maturazione del canone. Detta somma, infruttifera di interessi, per i primi sei anni di durata del contratto, verrà trimestralmente decurtata dalla rata del canone di locazione di competenza (complessivamente, dei 525 mila Euro pagati anticipatamente dalla Paul Wurth, Euro 284.375 sono riferibili al periodo di competenza intercorrente dalla data di inizio della locazione fino al 31/12/2012).

Contratto di locazione dei locali da adibire a servizio di ristorazione

E' regolarmente proseguito nell'anno 2012 il contratto sottoscritto in data 06/07/2009 con la società Ristofutura S.R.L. per la locazione dei locali da destinarsi a uso ristorazione, con l'obiettivo di garantire ai dipendenti del Comune di Genova e agli altri inquilini di Torre Nord la possibilità di godere di un servizio di ristorazione situato all'interno dell'edificio.

Si ricorda che il contratto di locazione commerciale ha durata di sette anni - tacitamente rinnovabili di ulteriori sei - e che scadrà pertanto (prima scadenza) il 05/07/2016. Il canone 2012, inclusivo dell'adeguamento Istat contrattualmente previsto è ammontato a Euro 82.534.

Contratto di locazione di locali adibiti a posteggio auto

A seguito di inadempienza nei pagamenti e dopo pronunciamento da parte del Tribunale di Genova il 3 ottobre 2012 S.P.Im. è rientrata definitivamente in possesso degli spazi locati ed il contratto stipulato con la società Parkmar è stato risolto. Prosegue l'attività di recupero del credito maturato.

A fine 2012 è stata avviata una nuova procedura di evidenza pubblica per la locazione del parcheggio. La procedura non ha avuto esito positivo e, attualmente i locali sono non locati.

Altri contratti

Sono inoltre stati stipulati con riferimento a locali presenti nell'edificio i seguenti ulteriori contratti di locazione:

- ✚ Locali già affittati a Matitone Travel S.R.L.: nel mese di dicembre 2011, anticipatamente rispetto alla scadenza del contratto, i locali sono stati riconsegnati a S.P.Im. e sono al momento vuoti e liberi per un nuovo contratto di locazione.
- ✚ Andale S.R.L. per canoni maturati nel 2012 pari a Euro 19.639. Alla scadenza del contratto, prevista per il marzo 2013, questo è stato tacitamente rinnovato per ulteriori 6 anni e scadrà pertanto nel marzo 2019.

Centro Sanitario

All'interno dell'edificio Torre Nord la vostra Società gestisce, come noto, un Centro Sanitario, storicamente presente nell'edificio dal momento della sua costruzione e dedicato principalmente ai dipendenti delle Società che hanno i loro uffici all'interno dell'edificio. Con le società sono state sottoscritte specifiche convenzioni. Le attività principalmente svolte sono: interventi di primo soccorso; medicazioni; gestione e somministrazione farmaci di primo soccorso; controllo pressione arteriosa; iniezioni ed endovene; vaccini per allergie; prenotazione esami, raggi e visite specialistiche, con ritiro dei referti; prelievi ematici con pagamento ticket e ritiro referti; visite mediche di orientamento; assistenza e consulenza su richiesta dell'utente per problematiche sanitarie (medicina preventiva, ricoveri, esami specialistici, varie).

L'attività è svolta per il tramite di una infermiera professionale, dipendente della Società e sotto la supervisione e responsabilità di direzione sanitaria di un medico, che esegue le sue prestazioni a fronte di convenzione stipulata con l'ASL 3 Liguria. L'attività di Punto Prelievi relativamente ai prelievi ematici, è svolta sotto la responsabilità sanitaria del Laboratorio Madre di Analisi Cliniche e Microbiologiche c/o l'Ospedale Padre Antero Micone (sempre ASL 3).

Nel corso del 2012 è proseguita l'attività di servizio alla Civica Amministrazione, con l'esecuzione e refertazione di ECG (elettrocardiogrammi).

Pur avendo operato nella direzione di perseguire per quanto possibile una riduzione dei costi di struttura l'attività si è svolta nel 2012 registrando uno squilibrio economico imputabile sostanzialmente al mancato adeguamento degli importi di convenzione con la Civica Amministrazione.

Attività di manutenzione ordinaria e straordinaria

Anche nell'anno 2012 è proseguita l'attività di manutenzione straordinaria programmata sull'edificio Torre Nord e, in particolare, sulle componenti impiantistiche che, nel caso di alcune importanti attrezzature, sono ancora quelle originali e risalenti all'epoca di costruzione dell'edificio. In particolare, citando le attività più significative, si sono eseguiti interventi sull'impianto di condizionamento e, più precisamente, sui gruppi frigo e sui motori delle unità di trattamento aria. Sono stati eseguiti alcuni interventi sugli impianti elettrici, in particolare sulle cabine elettriche, sul sistema di supervisione e controllo e sulle torri evaporative.

Nel 2012 come convenuto con la Civica Amministrazione, le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sono state principalmente assolate dall'Amministrazione Condominiale, ferma restando la supervisione tecnica di S.P.Im. per tutte le partite di specifica competenza.

Rimane di diretta gestione della Società la manutenzione degli ascensori per l'accesso ai piani dal 9° al 24°, affidati con contratto perfezionatosi nel 2011, alla società Kone. Il contratto scadrà nell'anno 2015.

L'importo complessivo di tutti degli interventi di manutenzione straordinaria operati ammonta a Euro 133.173, iscritto tra le immobilizzazioni materiali.

Inoltre, tra le immobilizzazioni materiali risultano iscritti i lavori relativi al completamento dell'intervento di ristrutturazione compiuto nei piani dal 1° al 7°, di più recente acquisizione.

Rimesse del trasporto pubblico locale

Come noto, su richiesta dell'azionista unico Comune di Genova, la Vostra Società è stata individuata come soggetto cui trasferire da AMI, a titolo oneroso, alcune rimesse attualmente in uso ad AMT nell'ambito del servizio di trasporto pubblico locale. Tale operazione è stata determinata dal Consiglio Comunale di Genova, con le deliberazioni 18 dicembre 2007, n. 111/2007 e 21 febbraio 2008, n. 10/2008, nonché della Giunta Comunale di Genova, con le deliberazioni 4 aprile 2008, n. 126 e 17 aprile 2008, n. 139.

Sono state conseguentemente acquistate dalla vostra Società nel corso del 2008 le seguenti rimesse, attualmente a servizio del trasporto pubblico locale:

- ✚ rimessa sita in Via Bobbio 254R-256R (zona Staglieno),
- ✚ rimessa sita in Via Piacenza 68 (area Gavette),
- ✚ rimessa Mangini sita in Via Maddaloni 4 (zona Foce),
- ✚ rimessa Barbareschi sita in Via San Giovanni d'Acri 9 (zona Cornigliano),
- ✚ rimessa P. Reti sita in Via P. Reti 15 (zona Sampierdarena).

Con delibera n. 126/2008 il Consiglio Comunale, ha stabilito che le rimesse avrebbero dovuto essere utilizzate da AMT sino al 31/12/2011.

La sopracitata delibera n. 126 ha precisato inoltre:

- a) *“che Spim ha comunicato al Comune di aver elaborato un piano economico-finanziario di massima, soggetto a future eventuali modifiche e integrazioni, il quale piano evidenzia sufficienti equilibri reddituali, patrimoniali e finanziari”;*
- b) *“che il Comune monitorerà il mantenimento nel tempo degli equilibri reddituali, patrimoniali e finanziari in capo a Spim di cui al punto precedente attraverso l'analisi dei report che Spim si impegna a predisporre con cadenza semestrale ai fini dell'individuazione da parte del Comune di iniziative tese a salvaguardare il permanere in capo a Spim dei citati equilibri”;*
- c) *“qualora l'operazione di valorizzazione in senso ampio delle rimesse [...] producesse margini superiori a quelli che, tenuto conto degli obblighi di legge, coprano le spese generali e gli oneri finanziari, Spim si impegna a retrocedere all'azionista Comune di Genova i relativi importi ovvero a riservare gli stessi, su indirizzo del comune di Genova ad investimenti infrastrutturali”.*

La delibera n. 139/2008 G.C., visto quanto disposto dalla sopracitata delibera C.C. n. 126, ha previsto di dare indicazioni alle due società S.P.Im. e AMT affinché provvedessero a stipulare un contratto di utilizzo delle autorimesse da definirsi sulla base delle deliberazioni soprarichiamate, avente *“durata sino al 31/12/2011 in quanto data di scadenza, salvo proroga, del contratto di servizio tra il Comune ed AMT”.*

La delibera ha altresì stabilito che *“in sede di indizione della nuova gara da bandire allo spirare del termine del 31/12/2011 per il periodo successivo, ovvero in sede di rinegoziazione nel caso dell'eventuale proroga sopra richiamata, il canone dovuto a Spim per la messa a disposizione dei beni sia a far data dal 01/01/2012 in ogni caso parametrato a valori di mercato.”*

In applicazione di quanto disposto dalla sopracitata delibera n. 139/2008, S.P.Im. e AMT hanno provveduto a sottoscrivere in data 22 aprile 2008 un contratto di utilizzo riferito alle autorimesse soprarichiamate.

Il corrispettivo annuo a carico di AMT è convenuto tra le parti in Euro 750.000, oltre IVA, ed è stato determinato tenendo conto di quanto comunicato ad AMI dal Comune di Genova in merito alla valorizzazione del canone annuo offerto da AMT.

Con l'approssimarsi della scadenza, S.P.Im. ha comunicato nei termini previsti ad AMT, nonché per conoscenza alla Civica Amministrazione, la propria intenzione di non procedere alla prosecuzione del contratto oltre la scadenza del 31/12/2011 alle condizioni in esso indicate, comunicando gli importi dei canoni annuali, suddivisi per singola rimessa, da applicarsi a partire dal 01/01/2012.

In applicazione di quanto previsto dalla più volte citata delibera n. 139/2008 gli importi richiesti sono stati determinati parametrando a valori di mercato.

Ad oggi, nonostante innumerevoli solleciti e incontri, non si è manifestata la disponibilità di AMT a sottoscrivere un nuovo contratto avente il contenuto economico congruente con i criteri indicati dalla citata delibera n.139/2008. In data 9 maggio 2013 il Consiglio di Amministrazione, preso atto dell'indisponibilità di AMT a regolarizzare la sua posizione con la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione che preveda la corresponsione di un canone di mercato, ha affidato mandato ai legali di tutelare gli interessi della Società.

Ricordiamo che al momento della loro acquisizione le rimesse presentavano, nel loro complesso, problematiche tecniche rilevanti in merito alla imminente scadenza di alcune autorizzazioni, previste per il corretto esercizio dell'attività e specificatamente riguardanti le autorizzazioni antincendio. Di detta situazione veniva opportunamente data evidenza in sede di atto di acquisto. Questa situazione ha reso necessari urgenti importanti investimenti della Vostra Società, relativi alla messa a norma di alcune significative componenti impiantistiche e di opere civili. Nel corso dell'anno 2012 detti interventi hanno avuto sostanzialmente totale esecuzione e sono stati rilasciati i Certificati di Prevenzione Incendio.

Nuovo Mercato Ortofrutticolo di Bolzaneto

In data 16/7/2010, a seguito atto di fusione di S.C.M., la vostra Società è divenuta proprietaria dell'immobile destinato a Mercato Ortofrutticolo di Bolzaneto ed è subentrata nel contratto di locazione che S.C.M. aveva sottoscritto con la società S.G.M., società che, a fronte di specifica convenzione con il Comune di Genova, ha per oggetto la gestione delle attività mercatali.

Il mercato ortofrutticolo è stato costruito su terreno concesso in diritto di superficie per anni 37 dal Comune di Genova e, allo scadere di tale periodo, il terreno e le opere su di esso insistenti passeranno in proprietà del Comune.

A causa della presenza di alcuni difetti di realizzazione, principalmente individuabili in infiltrazioni di acque meteoriche dalla copertura, lamentate anche dal locatore, la società ha ritenuto di non poter procedere all'approvazione del collaudo e ha richiesto all'appaltatore l'eliminazione dei difetti. In carenza di riscontro la proprietà ha attivato le procedure necessarie per l'esecuzione in danno delle riparazioni e ha eseguito la quasi totalità dei lavori di ripristino nel corso dell'anno 2011. I lavori, completati nel 2012, non hanno completamente fornito i risultati attesi; è stato redatto il Conto Finale ed è attesa nel corso del 2013 l'emissione definitiva del certificato di collaudo. Eventuali somme dovute dall'appaltatore potrebbero essere di difficile esigibilità, poiché questo si trova in stato di concordato preventivo.

Si sono conclusi nel corso del 2012 alcuni lavori di completamento delle opere, in particolare per quanto concerne la piastra logistica. I lavori, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, sono a carico del conduttore e/o di eventuali sublocatori e resteranno comunque a beneficio della proprietà. Il contratto di locazione, con inizio in data 8 ottobre 2009 ha durata di anni nove, tacitamente rinnovabili di ulteriori nove. Il canone annuo, rideterminato in corso d'anno in applicazione delle clausole contrattuali, ammonta per il 2012 a Euro 1.179.823.

Si sono risolti nel corso del 2012 in primo grado e favorevolmente per la società, i contenziosi instaurati da due società realizzatrici di lavori in subappalto regolarmente autorizzati nell'ambito del contratto di appalto per la realizzazione dell'edificio che, non avendo ottenuto dall'appaltatore, nel frattempo come sopra detto in stato di concordato preventivo, il completo pagamento per i lavori eseguiti, avevano richiesto il pagamento di alcune somme direttamente alla stazione appaltante. E' stato conseguentemente liberato il fondo rischi stanziato nel 2010 per Euro 60.000.

Mercato dei fiori e complesso di Via Giotto 1

Proseguono i contratti di locazione in essere sottoscritti da S.P.Im. e in particolare:

- contratto dell'immobile sito in Via Giotto locato a Selex Es S.p.A , già Selex Communications, per l'importo annuale di Euro 216.196. Il contratto scaduto il 31/08/2011 e tacitamente rinnovato per ulteriori 6 anni e, pertanto, fino al 31 agosto 2017 era stato disdettato in data 30/03/2012, ma con comunicazione del 19/11/2012 Selex ha rettificato la sua posizione confermando la sua intenzione di proseguire nel contratto fino alla sua naturale scadenza.
- contratto di locazione del Mercato dei Fiori di Via Gastaldi (San Quirico) locato al Comune di Genova per l'importo annuale di Euro 454.830. In applicazione di quanto disposto dell'art. 3 comma 1 del D.L 2012/95 convertito in legge 2012/135 a far data dal 7/7/2012 e fino al 2014 non sarà applicato l'aggiornamento Istat contrattualmente previsto. Il contratto ha scadenza 31/12/2028.

Iniziativa di realizzazione di alloggi a canone concordato nell'area di Via Maritano

La Regione Liguria, in attuazione del P.Q.R. 2008-2011 approvato dal Consiglio Regionale con provvedimento n. 9 del 28/4/2009, ha invitato i Comuni Liguri ad alta densità abitativa a presentare proposte per la realizzazione di interventi a canone agevolato o concordato.

Dando seguito alle indicazioni ricevute dalla Civica Amministrazione, la vostra Società ha provveduto a elaborare un progetto per la realizzazione di alloggi da concedersi a canone moderato, riferito all'area su cui sorge l'immobile di Via Maritano 9, a Bolzaneto, proponendone l'inserimento tra le iniziative riguardanti il Comune di Genova.

Con Disposizione Regionale del Direttore n. 156/2010, il progetto proposto da S.P.Im. è stato giudicato ammissibile al contributo pubblico e prevede la realizzazione di n. 67 alloggi residenziali per complessivi 3.763 mq di S.C.R. e un costo riconoscibile totale di Euro 8.531.279.

A fronte di tale impegno economico, è stato riconosciuto un contributo regionale a fondo perduto pari ad Euro 2.550.140.

La residua provvista finanziaria sarà resa disponibile da S.P.Im. facendo ricorso a mezzi propri o ricorrendo al debito bancario.

L'iniziativa prevede che gli alloggi realizzati siano concessi in locazione a canone moderato, per un periodo non inferiore ai 15 anni.

Nel corso dell'anno 2012 sono stati affidati e realizzati i lavori di preparazione area consistenti sostanzialmente nella demolizione dell'edificio esistente e nella realizzazione di una nuova cabina elettrica ed è stato avviato l'iter autorizzativo per la realizzazione dei lavori di seconda fase inerenti la realizzazione del nuovo edificio. L'iter autorizzativo della seconda fase ha subito un rallentamento a causa di osservazioni formulate in merito al progetto da un comitato di residenti. La Civica Amministrazione si è recentemente espressa fornendo alla società indicazioni per una ridefinizione del progetto presentato. Il nuovo progetto, in corso di redazione, prevede la realizzazione di 55 alloggi tutti da destinare a locazione a canone moderato per un periodo di almeno 15 anni. Le verifiche tecniche condotte confermano anche per il nuovo progetto la possibilità di beneficiare di un analogo contributo regionale a fondo perduto. La durata dei lavori, inizialmente ipotizzabile in circa tre anni subirà presumibilmente uno slittamento di circa due anni.

L'importo relativo al costo originario del valore di acquisizione del bene e dei costi di avanzamento del progetto sono stati registrati ad immobilizzazioni in corso per complessivi Euro 2.541.941,81 di cui nell'anno Euro 542.433.

Regolamenti interni

La Società, è dotata di regolamento per i lavori, le forniture e i servizi in economia, in attuazione a quanto previsto dall'art. 125 del D. Lgs. 12 aprile del 2006, Codice degli Appalti e di un regolamento per il conferimento degli incarichi di collaborazione coordinata occasionale e continuativa di alta professionalità, di lavoro autonomo, di consulenza, ricerca e studio.

La Società inoltre, in attuazione a quanto disposto dalla Civica Amministrazione e da quanto disposto dal D. Lgs. n. 112/2008, è dotata di un regolamento per l'assunzione del personale dipendente.

Nel corso dell'anno 2012, in attuazione di quanto previsto dall'Autorità dei Servizi Pubblici Locali, la vostra Società si è dotata di una Carta dei Servizi certificata con delibera n.40 dell'ASPL.

Contenziosi

Contenzioso con Agenzia delle Entrate

Conferimento in conto aumento capitale

In data 5 ottobre 2010 l'Agenzia delle Entrate ha notificato alla Società l'avviso di rettifica e liquidazione 24 settembre 2010, n. TLH 20081T013535000, con il quale, mentre sono stati ritenuti congrui i valori dichiarati all'atto del conferimento immobiliare in conto aumento del capitale del 3 ottobre 2008 dal Comune di Genova a S.P.Im. per gli immobili di Via Sottoripa 5 e di Viale IV Novembre 3, sono stati rettificati i valori delle altre unità immobiliari, in particolare elevando ad Euro 24.508.881 (arrotondato ad Euro 24.500.000) il valore dell'edificio di Via Ilva 3/5 (Corso Mentana, 4 e Via Corsica 6) e a Euro 4.547.116 (arrotondato ad Euro 4.540.000) il valore dell'edificio di Via Gualco 68.

La pretesa complessiva ammonta a Euro 582.287 per imposte ipotecaria e catastale, oltre a Euro 550.400 per sanzioni.

Tramite legale la Società, in data 2 dicembre 2010, ha depositato ampia e documentata istanza di annullamento in autotutela, in cui ha fatto rilevare la correttezza dei valori indicati nell'atto di conferimento.

In particolare, assumono decisivo rilievo le circostanze che la valutazione del conferimento immobiliare è stata compiuta mediante perizia giurata di un esperto nominato, su richiesta del Sindaco di Genova, dal Presidente del Tribunale di Genova e che gli stessi immobili, soltanto quattro mesi dopo il conferimento (8 febbraio 2009), sono stati posti in vendita mediante selezione competitiva aperta al pubblico e che tale asta, il cui valore base era Euro 13.811.000 per l'edificio di Via Ilva 3/5 (Corso Mentana, 4 e Via Corsica 6) ed Euro 2.650.000 per l'edificio di Via Gualco 68, è andata deserta.

L'istanza di annullamento in autotutela è stata respinta dall'Agenzia delle Entrate, pertanto la Società ha affidato al prof. Cesare Glendi l'incarico di difesa di fronte alla commissione tributaria provinciale.

Acquisizione immobile di Via Dassori 5

In data 10 gennaio 2011 l'Agenzia delle Entrate ha notificato alla Società avviso di rettifica e liquidazione atto n. 20091T000361000 relativamente all'acquisto da parte della Società dell'immobile di via Dassori 5, acquistato dal Comune di Genova al prezzo di € 5.300.000.

L'agenzia delle entrate ha accertato un valore venale dei beni immobiliari compravenduti per € 7.200.000,00, rilevante ai fini delle imposte ipocatastali.

La pretesa complessiva ammonta a Euro 76.000 per imposte ipotecaria e catastale, oltre a Euro 85.500 per sanzioni.

La società ha affidato mandato al prof. Cesare Glendi l'incarico di difesa di fronte alla commissione tributaria provinciale.

Causa Direttore Generale

Nel dicembre 2008 il precedente direttore generale della Società, rimasto in carica fino all'11 marzo 2009, aveva avanzato, tramite proprio legale, richiesta di risarcimento del danno patrimoniale e non, sofferto - a suo dire - in conseguenza della diminuzione di attività decisionale. La Società ha decisamente contestato quanto sostenuto dal precedente direttore generale che ha invitato, tramite il proprio legale, a desistere da iniziative infondate.

Dopo aver convocato la Società presso la Commissione di conciliazione, in data 15 gennaio 2010, il precedente direttore generale ha intrapreso apposito giudizio civile di risarcimento del danno davanti al Tribunale di Genova, lamentando di aver subito un licenziamento illegittimo e, altresì, un danno biologico, professionale, patrimoniale e morale.

La Società si è difesa contestando ogni addebito e dispiegando altresì domanda riconvenzionale per il risarcimento del danno derivante dalla stipulazione del contratto derivato del maggio-novembre 2007.

In data 6 febbraio 2013 con sentenza nr. 3090/2009 il tribunale di Genova – sezione lavoro ha respinto integralmente il ricorso del direttore generale e allo stesso tempo rigettato la domanda riconvenzionale presentata dalla Società.

All'esito delle sentenza favorevole è stato deciso di liberare il fondo rischi a suo tempo accantonato.

Causa ex -Amministratore Delegato

Come già riportato nella relazioni relative ai precedenti esercizi, è stata avanzata una richiesta di danni nei confronti della Società da parte di un precedente Amministratore delegato, decaduto il 6 novembre 2007.

La Società si è tempestivamente opposta a tale richiesta, con comparsa di costituzione del 5 dicembre 2008, rilevandone l'assoluta infondatezza e chiedendo il rigetto della domanda attorea, dispiegando altresì domanda riconvenzionale.

A seguito di alcune udienze, il Giudice competente ha disposto la cancellazione della causa dal ruolo, nella considerazione che la vertenza non avrebbe dovuto essere intrapresa secondo le procedure proprie del rito del lavoro. A maggio 2013, trascorsi oltre tre anni dalla cessazione del giudizio, non consta nessuna attività di riassunzione da parte della persona che aveva proposto il giudizio nei confronti della Società.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione

In data 14 aprile 2013 la Società ha avviato una procedura di evidenza pubblica per immobili di sua proprietà e in parte su mandato per conto della Tono SpA, per la dismissione di numero 49 lotti abitativi di numero 18 lotti ad uso commerciale per un valore complessivo a base d'asta pari ad Euro 6.297.650. La conclusione della selezione concorrenziale è prevista per il secondo semestre del 2013.

Nel marzo del 2013 è stata ricevuta proposta di acquisto per l'immobile di via Dondero Salucci per un importo di € 300.000 in linea con il valore di carico a magazzino.

Relativamente all'evoluzione nei rapporti con Amt per l'utilizzo delle rimesse si rimanda al punto specifico della presente relazione.

Rapporti con le parti correlate

Imprese Controllate

	CREDITI				DEBITI		
	crediti comm.li	crediti finanziari c/c corrispond.	dividendi	crediti vari a breve consolidato fiscale	debiti comm.li	debiti finanziari c/c corrispond.	debiti vari a breve consolidato fiscale
Tono	471.512	2.211.186	2.000.000	3.810.664	0	0	1.375.409
SVI	500	108.682		62.027	0	0	140.626
S.Bartolomeo	5.842			135.479	0	0	689.980
totali	477.854	2.319.868	2.000.000	4.008.170	0	0	2.206.015
	8.805.892				2.206.015		

	RICAVI			COSTI			
	vendite	prestazioni contratto servizio	altri proventi				
Tono		471.512					
SVI		500					
S.Bartolomeo		5.842					
totali	0	477.854		0	0	0	0
	477.854			0			

Imprese Collegate

SGM	CREDITI			DEBITI		
	crediti comm.li	crediti finanziari c/c corrispond.	crediti vari a breve consolidato fiscale	debiti comm.li	debiti finanziari c/c corrispond.	debiti vari a breve consolidato fiscale
	364.558	0	0	0	0	0
totali	364.558	0	0	0	0	0
	364.558			0		

SGM	RICAVI			COSTI		
	vendite	prestazioni	altri proventi			
		1.179.823	12.257			
totali	0	1.179.823	12.257	0	0	0
	1.192.080			0		

Controllante

SPIM

Comune Genova	CREDITI			DEBITI		
	crediti comm.li	crediti finanziari	crediti vari a breve consolidato fiscale	debiti comm.li	debiti finanziari dividendi	debiti vari a breve
	1.000.773	0	701.201	32.393	3.000.304	16.089
totali	1.000.773	0	701.201	32.393	3.000.304	16.089
	1.701.974			3.048.786		

	RICAVI			COSTI		
	proventi immobiliari	prestazioni di servizio	altri proventi	prestazioni di servizio	immobili da rivendere	
Comune Genova	3.732.197	33.058	811.039	0	5.306	0
totali	3.732.197	33.058	811.039	0	5.306	0
	4.576.294			5.306		

Imprese Controllate dal Comune di Genova

	CREDITI			DEBITI		
	crediti comm.li	crediti finanziari c/c corrispond.	crediti vari a breve consolidato fiscale	debiti comm.li	debiti finanziari c/c corrispond.	debiti vari a breve consolidato fiscale
Aster				0		
Ami						
Amt				47		
Iren						
Amiu GE				0		
totali	0	0	0	47	0	0
	0			47		

	RICAVI				COSTI		
	vendite	prestazioni contratto servizio	altri proventi	variazione delle rimanenze	altri costi	prestazioni di servizio	immobilizz.
Aster							21.730
Ami							
Amt		750.000	12.051				
Iren						581	
Amiu GE							
totali	0	750.000	12.051	0	0	581	21.730
	762.051				22.311		

Principali rischi e incertezze

Le principali tipologie di rischio e incertezze che generalmente vengono monitorate dalla Società riguardano il rischio operativo - rappresentato dai rischi legati all'andamento delle vendite degli immobili- e i rischi finanziari. I principali rischi a cui la Società è sottoposta sono di seguito sintetizzati.

Rischio di mercato

Rappresenta il rischio che il valore delle attività e delle passività o i flussi di cassa futuri possano fluttuare in seguito alla variazione dei prezzi del mercato ed è legato all'andamento del mercato immobiliare. Nella fattispecie il rischio risente in particolar modo all'andamento delle vendite degli immobili, che potrebbe risentire negativamente sia dell'attuale situazione di crisi del mercato immobiliare, sia del fatto che per alcune unità immobiliari non è ipotizzabile la dismissione nel breve-medio periodo, considerati alcuni vincoli che ne limitano o ne impediscono la dismissione (ci si riferisce, in particolare, alle rimesse attualmente destinate al trasporto pubblico locale, al Museo dell'Attore e ad alcuni immobili detenuti da Tono). Il rischio di prezzo dipende in prevalenza da come volgerà l'attuale crisi nel mercato immobiliare.

Un altro rischio rilevante è rappresentato dalla variazione dei tassi d'interesse su debiti bancari a tasso variabile, con conseguente appesantimento degli oneri finanziari. Nel breve periodo non sono previsti rilevanti variazioni dei tassi d'interesse, tuttavia la Società sta valutando l'opportunità di soluzioni a medio tempore per cercare di eliminare o ridurre tale rischio.

Rischio di liquidità

Rappresenta il rischio che le risorse finanziarie della Società non siano adeguate a far fronte all'attività operativa e al rimborso delle passività assunte. L'Organo amministrativo prevede di utilizzare parte del cash flow che deriverà dalla vendita degli immobili conferiti dal Comune per migliorare l'attuale posizione finanziaria netta e quindi ridurre gli impegni finanziari futuri propri e delle altre società del Gruppo, prestando inoltre la dovuta attenzione alla gestione di tesoreria, onde evitare situazioni di tensione finanziaria.

Rischio di credito

Rappresenta sia il rischio di inadempimento delle obbligazioni assunte dai clienti sia il rischio connesso ai normali rapporti commerciali. I crediti verso clienti discendono esclusivamente dai canoni di locazione mensilmente addebitati ai conduttori: la Società ha sempre effettuato una gestione del credito attivando le necessaria attività di sollecito e recupero sia stragiudiziale che giudiziale e effettuando accantonamenti nell'apposito fondo di rettifica attraverso una analisi nominativa delle posizioni, pertanto, allo stato attuale, non esiste una esposizione al rischio di credito.

Struttura economico finanziaria della società

Di seguito si riporta il conto economico riclassificato secondo lo schema della "produzione effettuata" e lo stato patrimoniale secondo il metodo finanziario.

Conto economico riclassificato della produzione effettuata		
(importi migliaia di €uro)		
	2012	2011
Valore della produzione operativa	8.790	12.253
- Costi esterni operativi	(9.105)	(11.284)
VALORE AGGIUNTO	(315)	969
Spese per lavoro dipendente	(567)	(607)
MOL	(882)	362
- Ammortamenti e accantonamenti	(2.432)	(2.275)
REDDITO OPERATIVO	(3.314)	(1.913)
+/- Risultato della gestione finanziaria	1.268	282
+/- Rivalutazioni/Svalutazioni	0	0
+/- Risultato della gestione non caratteristica	0	0
REDDITO CORRENTE	(2.046)	(1.631)
+/- Risultato della gestione straordinaria	661	121
REDDITO ANTE IMPOSTE	(1.385)	(1.510)
- Imposte dell'esercizio	495	1.605
REDDITO NETTO	(890)	95

Stato Patrimoniale "Finanziario"					
(importi migliaia di €)					
Impieghi	2012	2011	Fonti	2012	2011
Immobilizzazioni immateriali	20	25	Patrimonio netto	123.674	124.564
Immobilizzazioni materiali	54.370	55.709			
Immobilizzazioni finanziarie	58.864	58.864	Passività consolidate	61.047	62.937
Totale immobilizzazioni	113.254	114.598	Capitale permanente	184.721	187.501
Rimanenze	39.284	39.491	Passività correnti	9.000	9.298
Liquidità differite	28.890	29.246			
Liquidità immediate	12.293	13.464			
Totale attivo circolante	80.467	82.201	Capitale corrente	9.000	9.298
TOTALE IMPIEGHI	193.721	196.799	TOTALE FONTI	193.721	196.799

Dal punto di vista economico, la Società chiude in utile principalmente grazie ai dividendi di Euro 2.000.000 deliberati dalla società controllata Tono S.p.A. e per effetto della contabilizzazione a conto economico, per Euro 275.521, dell'adeguamento delle imposte differite attive sulle perdite fiscali illimitatamente riportabili e sulle altre variazioni temporanee, al netto delle imposte differite passive sulla quota imponibile dei dividendi iscritti per competenza. Risulta inoltre iscritta IRES per Euro 293.012 a fronte del consolidato fiscale nazionale. La redditività operativa risulta ancora negativa, mentre gli indicatori di struttura e tesoreria evidenziano valori positivi. Dal punto di vista patrimoniale e finanziario la Società risulta stabile, come si può anche evincere dagli indicatori sotto riportati.

Indicatori di struttura e situazione finanziaria		
(importi migliaia di Euro)		
	2012	2011
Capitale Circolante Netto	71.467	72.903
Margine di tesoreria	32.183	33.412
Margine di struttura	10.420	9.966
Indicatori di struttura e situazione patrimoniale		
	2012	2011
Indipendenza finanziaria	63,84%	63,30%
Indicatori di struttura e situazione economica		
	2012	2011
ROI	-1,71%	-0,97%

Personale dipendente

Il personale, in forza alla data del 31 dicembre 2012, con contratto a tempo indeterminato, risulta pari a 11 unità (3 quadri e 8 impiegati).

Con l'approvazione del nuovo Modello organizzativo la Società si è dotata, a partire dall'anno 2011, di una nuova struttura interna che ha visto la suddivisione della Società in due principali aree di attività alle dirette dipendenze dell'Organo amministrativo. Una prima area definita "tecnica", a cui sono state affidate le seguenti attività:

- ✚ gestione degli immobili strumentali,
- ✚ gestione degli immobili abitativi,
- ✚ attività di valorizzazione degli immobili ai fini della rivendita.

Un seconda area, definita "gestionale", a cui è stata affidata l'attività:

- ✚ controllo e gestione dei rapporti con le società partecipate,
- ✚ legale,
- ✚ acquisti e gestione iter forniture,
- ✚ amministrazione e contabilità,
- ✚ segreteria organizzativa,
- ✚ sistemi informatici aziendali.

Di seguito viene riportata una tabella con alcuni dati riguardanti il personale al 31 dicembre 2012.

PROFILO	DIPENDENTI			ETA' MEDIA	TITOLO DI STUDIO	
	<i>F</i>	<i>M</i>	<i>TOT</i>		<i>Laureati</i>	<i>Diplomati</i>
Terzo Livello	1		1	49	0	1
Secondo Livello	3	1	4	40	1	3
Primo Livello	3	0	3	49		3
Quadri	1	2	3	40	2	2
Dirigenti	0	0	0	0	0	0
Totale	8	3	11	43	3	9

Il CCNL di riferimento è quello relativo al Commercio.

I costi complessivi registrati a bilancio per il personale ammontano a Euro 566.754.

Altre informazioni

La Società non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo.

La Società non detiene azioni proprie, né direttamente, né per il tramite di fiduciarie e/o di altri soggetti. Non ha inoltre effettuato nel corso dell'esercizio operazioni aventi per oggetto azioni proprie.

La Società non dispone di sedi secondarie.

Presso la sede della Società è conservato il DPS adottato, con le misure di sicurezza previste nel Disciplinare Tecnico - Allegato B al D. Lgs. n. 196/2003; infatti la Società ha ritenuto di proseguire volontariamente la tenuta e l'aggiornamento del documento anche dopo l'abrogazione di legge.

Si rammenta che il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto, ai sensi dell'Art. 2364, 2° comma del Codice Civile, di avvalersi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31/12/12, in considerazione delle particolari esigenze connesse alla possibilità di disporre dei bilanci approvati delle imprese controllate e collegate per la valutazione delle stesse nel bilancio al 31/12/12.

Proposta all'Assemblea

Signori Azionisti,

concludiamo la nostra relazione fidando nel Vostro consenso sui criteri da noi seguiti nella compilazione del Bilancio della Vostra Società e, alla luce di quanto esposto, Vi invitiamo ad

APPROVARE

il Bilancio al 31 dicembre 2012, così come Vi è stato presentato, da cui emerge una perdita di esercizio di Euro 889.702.

Genova, 20 maggio 2013

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Ing. Tommaso Cabella)

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite CCIAA di Genova – autorizzazione n° 17119 del 16/05/2002 emanata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale della Liguria

La presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo sottoscritto conservato agli atti presso la sede sociale

