

# AREA 24 SPA IN LIQUIDAZIONE

## Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	CORSO CAVALLOTTI 59 - 18038 SANREMO (IM)
<b>Codice Fiscale</b>	01311790081
<b>Numero Rea</b>	IM 000000115651
<b>P.I.</b>	01311790081
<b>Capitale Sociale Euro</b>	500.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SPA
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	411000
<b>Società in liquidazione</b>	si
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	674.211	34.435.682
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.115	2.146
Totale immobilizzazioni (B)	675.326	34.437.828
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	1.219.420	1.283.420
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	10.675.679	3.794.413
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.303.392	1.612.375
Totale crediti	1.303.392	1.612.375
IV - Disponibilità liquide	369.327	233.601
Totale attivo circolante (C)	13.567.818	6.923.809
D) Ratei e risconti	40.938	5.779
Totale attivo	14.284.082	41.367.416
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>		
III - Riserve di rivalutazione	974.154	974.154
IV - Riserva legale	25.302	25.302
VI - Altre riserve	8.549.949	8.549.950
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(16.312.618)	(13.439.494)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(6.489.196)	(2.873.124)
Totale patrimonio netto	(12.752.409)	(6.263.212)
B) Fondi per rischi e oneri	1.475.228	1.313.401
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	61.217	56.187
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.432.762	22.442.652
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	1.787.400
Totale debiti	24.432.762	24.230.052
E) Ratei e risconti	1.067.284	22.030.988
Totale passivo	14.284.082	41.367.416

## Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	460.035	491.774
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.134.753	1.861.513
Totale altri ricavi e proventi	1.134.753	1.861.513
Totale valore della produzione	1.594.788	2.353.287
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.674	3.459
7) per servizi	325.554	330.667
8) per godimento di beni di terzi	8.102	45.771
9) per il personale		
a) salari e stipendi	84.500	73.538
b) oneri sociali	17.552	17.107
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	5.612	6.748
c) trattamento di fine rapporto	5.218	6.334
e) altri costi	394	414
Totale costi per il personale	107.664	97.393
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.064.100	1.102.589
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.064.100	1.102.589
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	14.764
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.064.100	1.117.353
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.826.271	0
12) accantonamenti per rischi	0	111.400
13) altri accantonamenti	161.827	0
14) oneri diversi di gestione	119.069	2.308.304
Totale costi della produzione	7.614.261	4.014.347
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(6.019.473)	(1.661.060)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.772	54.027
Totale proventi diversi dai precedenti	1.772	54.027
Totale altri proventi finanziari	1.772	54.027
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	467.526	1.265.266
Totale interessi e altri oneri finanziari	467.526	1.265.266
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(465.754)	(1.211.239)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(6.485.227)	(2.872.299)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	825
imposte relative a esercizi precedenti	3.969	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.969	825
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(6.489.196)	(2.873.124)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori azionisti,

In ottemperanza al disposto dell'art. 2423 C.C., sottoponiamo alla Vostra approvazione il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, redatto in conformità alla normativa del Codice Civile ed in base ai principi contabili determinati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

L'esercizio si chiude con la perdita sopra evidenziata di € 6.489.196 e, allo scopo di rendere più agevole e più chiara la rappresentazione, veritiera e corretta, della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico, in conformità del disposto dell'art. 2427 del Cod. Civ., formuliamo la seguente nota Integrativa.

Quale premessa di carattere generale è opportuno precisare:

- che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 co. 4 e all'art. 2423 bis co. 2 C.C., eccezion fatta per l'operazione di rivalutazione, effettuata nell'esercizio 2008, più oltre descritta;
- che non si è proceduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico in relazione agli schemi di cui agli artt. 2424 e 2425 C.C.;
- che non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema;
- che, come per l'esercizio precedente, i criteri di valutazione sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 C. C., vale a dire a valori di funzionamento, in conformità al principio contabile n. 5 elaborato dall'OIC il quale prevede la permanenza del postulato del "*going concern*" anche in presenza di liquidazione volontaria della società nell'ipotesi in cui è disposta la continuazione dell'attività di impresa ai sensi dell'art. 2487, 1° comma, lett. c) c.c. sia pure con una gestione conservativa e non dinamica. Lo scioglimento e liquidazione della società sono stati deliberati dall'assemblea straordinaria del primo giugno 2018. La rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto. Nel prosieguo del commento vengono evidenziate, ove del caso, le modifiche nei criteri di cui alla norma sopra citata; in considerazione di ciò si precisa che la Società, ai sensi dell'art. 15, commi da 16 a 23, del D.L. n. 185/2008, "in deroga all'art. 2426 C.C. e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia", nell'esercizio 2008 ha rivalutato i beni immobili già iscritti nel bilancio in corso al 31 dicembre 2007, tenendo conto dei valori risultanti dalla perizia di accertamento;

Si precisa inoltre che:

- Si è deciso di redigere in bilancio in forma abbreviata, secondo quanto previsto dall'art. 2435 *bis* c.c., poiché per due esercizi consecutivi la società non ha superato due dei limiti previsti da quest'ultima.
- I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio 2019 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.lgs. n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.
- In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

- I valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente.
- La società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 2435 - *bis* c.c., vale a dire la possibilità di omettere la relazione sulla gestione.

Si è proceduto, inoltre, alla redazione del bilancio in "unità di euro" secondo quanto disposto dall'art. 2423, comma cinque, del Codice Civile e che il passaggio dai "dati contabili" espressi in "centesimi di euro", ai dati di bilancio, espressi in "unità di euro", è avvenuto con la tecnica dell'arrotondamento, allocando le eventuali differenze fra le "Altre Riserve" nelle voci dello stato patrimoniale e fra le componenti straordinarie nelle voci del conto economico.

I componenti negativi e positivi del risultato economico, iscritti secondo il dettato dell'art. 2425 C.C., ed i criteri di cui al successivo art. 2425-*bis* C.C., sono determinati secondo il principio di prudenza e di competenza economico-temporale.

Posto quanto sopra, in adempimento delle diverse norme del Codice Civile espressamente richiamate, si passa ad illustrare, nel particolare, le singole voci del sistema di valori sopra rappresentato, secondo la sequenza indicata dall'art. 2427 C.C.

In data 30 dicembre 2019 è stato depositato presso il Tribunale di Imperia un accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art.182 - *bis* L.F.

L'accordo di cui sopra prevede la vendita degli asset aziendali agli istituti di credito creditori (Banca Carige S.p.A. e Banca di Caraglio) e della pista ciclopedonale alla società Amaie Energia e Servizi S.r.l.

In coerenza con i principi contabili le immobilizzazioni che la società decide di destinare alla vendita sono state classificate in un'apposita voce dell'attivo circolante poiché non richiedono modifiche tali da differirne l'alienazione, la vendita è probabile, considerato le condizioni del piano di ristrutturazione e l'operazione dovrebbe concludersi nel breve termine.

Considerato che l'accordo è stato depositato in data 30 dicembre la società ha proceduto alla rilevazione degli ammortamenti per l'anno 2019, alla luce della natura "strumentale" delle immobilizzazioni per il periodo.

Il valore dei cespiti riclassificato nell'attivo circolante è pari al valore netto contabile al netto degli ammortamenti degli esercizi precedenti e di quello del 2019, nonché della quota dei contributi in conto impianti rilevati nel conto risconti passivi.

Le immobilizzazioni di cui sopra sono state valutate, infine, al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione delle stesse.

Sulle svalutazioni effettuate non sono state rilevate le imposte anticipate non avendo certezza sulla recuperabilità futura

Per una maggiore informazione si rinvia *infra*.

#### Criteria applicati nella valutazione delle voci del bilancio, nelle rettifiche di valore ecc.

1/a) **Le immobilizzazioni immateriali** sono state valutate al costo di acquisizione, maggiorato degli oneri di diretta imputazione e sono state azzerate nell'esercizio precedente.

Esse sono rappresentate da:

- costi di realizzazione del marchio "cycling riviera" di € 150, ammortizzati con l'aliquota del 10% sul costo storico di € 750, per € 75. Il valore residuo di € 75,00 è stato azzerato in conseguenza dello scioglimento e liquidazione della società.

Nelle immobilizzazioni immateriali sono comprese le spese relative ai due mutui fondiari stipulati dalla società nel 2008 e al mutuo stipulato nell'esercizio 2009.

L'importo complessivo degli oneri accessori su mutui è stato azzerato in conseguenza dell'imminente scioglimento - liquidazione della società.

1/b) **Le immobilizzazioni materiali** sono state iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Il valore al netto dei fondi ammortamento, prima della riclassificazione nell'attivo circolante, è il seguente:

- Fabbricati	€	519.805
- Terreni	€	5.440.203
- Pista ciclabile Lotto 1 S. Lorenzo - S. Stefano	€	9.760.029
- Galleria Lotto 1 S. Lorenzo	€	129.670
- Galleria Lotto 2	€	17.587
- Pista ciclabile Lotto 2 Sanremo	€	4.063.611
- Pista ciclabile Lotto 2 Riva Ligure - Sanremo	€	2.948.089
- Pista ciclabile Lotto 3 Sanremo	€	3.826.062
- Parcheggio S. Stefano al Mare	€	565.627
- Punto di ristoro "Tre Ponti"	€	94.768
- Punto di ristoro "Barabino"	€	116.333
-Bypass Taggia	€	43.900
-Parcheggio Ospedaletti	€	998.841
- Punto di ristoro La Vesca	€	22.617
- Punto di ristoro S. Stefano al mare	€	18.832
- Riqualificazione ambientale La Vesca	€	36.401
- Punto di ristoro Bussana	€	24.845
- Lotto 4 Sanremo	€	1.292.482
- Lotto 4 Ospedaletti	€	1.537.843
- Sistemi di collegamento int. 8 FAS	€	59.873
- Aree attrezzate percorsi int. 15 FAS	€	150.706
- Museo Relitto S. Stefano al Mare	€	850.268
- Attrezzatura parcheggi ceduta da No Problem Parking - imp. generici	€	72.913
- Attrezzature altri beni	€	112.172
- Immobilizzazioni in corso e acconti	€	674.211

I valori dei terreni e fabbricati, pari a € 32.518.392, maggiorato per gli investimenti effettuati nell'esercizio, come dettagliatamente illustrato al successivo punto 2), rappresentano il "compendio immobiliare" dell'ex ferrovia del ponente ligure nel tratto compreso tra i Comuni di Ospedaletti e San Lorenzo al Mare, con esclusione degli immobili ricadenti nel territorio del Comune di Sanremo, acquisito dalla "R.F.I. S.p.a." con atto Notaio Fusaro del 29/12/2003 e ritrasferito alla società dalla Regione Liguria, in esecuzione del mandato senza rappresentanza conferitole per effetto della convenzione tra la Regione stessa, il socio Comune di Sanremo e la Società, stipulata in data 22 ottobre 2003. Nella voce "terreni e fabbricati" è compreso anche il tratto di pista ciclopedonale realizzato finora, i punti di ristoro e i parcheggi costruiti nella stessa.

Nell'esercizio 2008, la società, in conformità al D.L. 185/2008, si è avvalsa della facoltà di rivalutare gli immobili. L'importo complessivo della rivalutazione è pari a € 1.001.812 come illustrato in dettaglio nella nota integrativa dello stesso esercizio.

Nell'esercizio 2016, in coerenza con i principi contabili, i fabbricati destinati alla vendita (meglio descritti *infra*) per un importo complessivo di € 3.378.913, sono stati riclassificati in un'apposita voce dello stato patrimoniale

e sono stati valutati al minore tra il valore netto contabile e quello di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. Nell'esercizio corrente sono stati girati nell'apposita voce dello stato patrimoniale di cui sopra i terreni compresi nella transazione stipulata con la società F.Ili Negro S.p.A. meglio descritta *infra*.

Gli "altri beni" sono rappresentati, dalle attrezzature necessarie per la gestione dei parcheggi ceduti dalla società No Problem Parking nell'ambito della transazione conclusa con la stessa, meglio descritta successivamente, dagli arredi della sede della società, dalle macchine per ufficio installate in quest'ultima, dall'impianto di videosorveglianza e dai beni compresi nell'impianto "Galleria Milano - Sanremo".

Si rileva l'incremento delle attrezzature per € 5.748 corrispondente al valore delle attrezzature acquisite dalla società per effetto della transazione stipulata con la società No Problem Parking S.p.A. del febbraio 2019 che prevedeva il pagamento a quest'ultima della somma di € 212.456 ed uno stralcio del credito di € 42.489.

Le "immobilizzazioni in corso ed acconti", pari ad € 674.210, non soggette ad ammortamento, in quanto trattasi d'investimenti non ancora in funzione alla data della chiusura dell'esercizio, sono costituite dalle opere in corso di realizzazione rientranti nell'ambito del Programma attuativo regionale (PAR) FAS.

Le "immobilizzazioni in corso ed acconti" rappresentano l'unica voce compresa nelle immobilizzazioni.

Nel bilancio 2017 era compreso tra le "immobilizzazioni in corso ed acconti" il valore della porzione di fabbricato destinato a parcheggio pubblico a rotazione in Arma di Taggia del valore di € 2.172.807.

Nell'altra porzione del fabbricato erano incluse le restanti unità immobiliari previste nel progetto che dovevano restare di proprietà esclusiva dell'appaltatore. In data 11 febbraio 2015 la società controllata Park 24 S.r.l., in conseguenza del fallimento dell'appaltatore, ha acquistato la proprietà superficiale *ut supra* e i fabbricati finora realizzati sulla stessa per un importo complessivo di € 3.350.000. Il progetto definitivo per il completamento dell'opera è stato approvato dagli organi competenti mediante apposita conferenza dei servizi in data 22 giugno 2017. Le ipotesi attualmente in essere sulla redazione del piano economico e finanziario connessa alla vendita dell'immobile da parte della controllata ne hanno ridotto i contenuti per garantire la sostenibilità e quindi la chiusura delle posizioni connesse alla controllata stessa.

Pertanto, il bando di gara per la vendita del complesso immobiliare da parte della controllata non prevede l'obbligo da parte del vincitore, che era a carico dell'originario appaltatore e, successivamente, della società controllata, di realizzare la porzione destinata a parcheggio pubblico di pertinenza esclusiva di Area 24 S.p.A. Quindi, tutte le opere da realizzarsi in esecuzione del progetto saranno di pertinenza esclusiva del vincitore della gara. Di conseguenza, è stato necessario svalutare integralmente il costo a suo tempo rilevato nelle immobilizzazioni in corso ed acconti del valore complessivo di € 2.172.807.

Nell'esercizio precedente, sono stati girocontati nei beni strumentali i costi sostenuti per la costruzione del Museo Relitto di S.Stefano al Mare di € 890.332 data l'ultimazione delle opere necessarie per la sua realizzazione. Si ricorda, infine, che nell'esercizio precedente sono state, prudenzialmente, rilevate svalutazioni di € 120.000 delle opere in corso di realizzazione rientranti nell'ambito del Programma attuativo regionale (PAR) FAS, considerata l'incertezza riguardo alle iniziative che saranno concluse, compatibilmente con l'attività di liquidazione che caratterizzerà la società.

Si segnala che nel corso dell'esercizio 2019 è iniziata la fruibilità del Museo e nel mese di maggio è avvenuta la visita ispettiva dei funzionari della Regione Liguria per la verifica degli investimenti effettuati e la loro funzionalità e fruibilità.

Si precisa che, per i costi relativi alla costruzione del II lotto della pista ciclopedonale nel tratto compreso nel comune di Sanremo e del lotto III, interamente compreso nel territorio di quest'ultimo, i criteri di ammortamento adottati, trattandosi di beni gratuitamente devolvibili alla scadenza della concessione, sono stati ammortizzati in proporzione alla durata della concessione prevista per il trentesimo anno successivo alla data del completamento dell'ultimo tratto del percorso della pista ciclabile compresa nel territorio di Sanremo. La

pista ciclabile compresa nel territorio di Sanremo è stata completata nell'aprile del 2015 con la realizzazione del lotto 4. La quota di ammortamento è pari, quindi, ad un trentaduesimo (dal 2014 al 2045) calcolata sul valore netto contabile. Gli ammortamenti dell'esercizio riguardanti i beni gratuitamente devolvibili alla scadenza della concessione stipulata con il Comune di Sanremo sono, quindi, i seguenti:

- Lotto 2 tratto compreso nel Comune di Sanremo (costo € 5.953.675): L'ammortamento complessivo è pari a € 156.293 (pari ad 1/32 del valore netto al 31/12/2014 di € 5001.368), il fondo ammortamento corrisponde ad €1.890.064;
- Lotto 3 Sanremo fino a Pian di Poma (costo € 5.028.993): l'ammortamento dell'esercizio è di € 47.350 (pari ad 1/32 del valore netto al 31/12/2014 di € 4709.443), il fondo ammortamento è di €1.202.930.

Lotto II tratto compreso nel tratto Riva Ligure - Taggia (€ 4.046.176, compresi i terreni sottostanti pari ad € 559.024) di proprietà della Società: è stato ritenuto congruo il criterio di ammortamento previsto per i fabbricati dal D.M. 31.12.1998 pari al 3%. La quota di ammortamento 2019 è quindi pari ad € 104.615, portando il fondo ammortamento a €1.098.087.

Nell'esercizio 2015, a seguito di collaudo definitivo del 24 aprile 2015 sono stati ammortizzati i costi per la realizzazione della pista ciclopedonale nel tratto Sanremo - Ospedaletti. In particolare, i costi relativi al tratto compreso nel comune di Sanremo (€ 1.541.037) sono stati ammortizzati, in analogia al criterio descritto in precedenza, in proporzione alla durata residua della concessione e, quindi, per € 49.711 (1/31). I costi relativi al tratto compreso nel comune di Ospedaletti, di proprietà della società e pari ad € 1.777.470, sono stati ammortizzati con l'aliquota del 3% (€ 53.324).

E' stato ammortizzato il valore delle gallerie del I e II Lotto, ritenendo congruo il criterio di ammortamento previsto dal D.M. 31/12/1998:

- Galleria S. Lorenzo - Lotto I: costo storico € 143.282, coefficiente di ammortamento pari al 1%, fondo ammortamento pari a €13.612;
- Galleria Taggia dell'Arma - Lotto II: costo storico € 19.652, coefficiente pari al 1%, fondo ammortamento pari a €2.065.

Anche per i costi relativi alla costruzione del I lotto della pista ciclopedonale (tratta S. Lorenzo - S. Stefano al Mare), compreso il terreno sottostante, di € 12.876.164 gli oneri sostenuti nel 2011 ammontanti ad € 396.004 e gli oneri relativi alla realizzazione della sottomurazione in C.A. del cordolo a valle della pista finanziati in parte dal programma attuativo regionale (Par) Fas 2007 -2013 pari ad € 34.732 nonché spese di manutenzione straordinaria di euro 37.800, classificati tra i "Terreni e fabbricati", è stato ritenuto congruo il criterio di ammortamento previsto per i fabbricati dal D.M. 31/12/1998, pari al 3%. La quota di ammortamento è di € 33.375 il fondo ammortamento è pari ad €3.153.935.

Sebbene la convenzione stipulata nel 2005 con il comune di Sanremo preveda all'art. 17 che "*Il comune di Sanremo potrà dichiarare AREA 24 S.p.A. decaduta dalla concessione in uso degli immobili nei seguenti casi: a) ove si trovi in stato di fallimento, messa in liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo.*" i liquidatori, analogamente a quanto deciso dal precedente organo amministrativo, non hanno, al momento, eseguito alcuna svalutazione, considerato che la decadenza dalla concessione non è automatica ma è una mera facoltà dell'ente pubblico.

Questa decisione è conseguente anche alla trattativa avviata con la società Amaie Energia e Servizi S.r.l. che è sfociata nella formulazione, da parte di quest'ultima, della proposta irrevocabile di acquisto prodotta da questa Società in allegato al ricorso per l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione ex art. 182 L.F. depositato presso il Tribunale di Imperia in data 30 dicembre 2020. Tale proposta ha, appunto, a oggetto le attività



strategiche di Area24 S.p.a., tra cui anche la predetta convenzione. Il tutto finalizzato al mantenimento dell'unitarietà della pista ciclabile

Nell'esercizio sono stati ammortizzati, oltre a quanto esposto in precedenza il punto di ristoro sito nel Comune di Sanremo in Località Tre Ponti, La Vesca, Barabino e Bussana con il medesimo criterio utilizzato per la parte di pista ciclabile compresa nel territorio del comune di Sanremo, il punto di ristoro costruito a S. Stefano al mare e gli oneri per la riqualificazione ambientale in località La Vesca, il parcheggio interrato a rotazione di S. Stefano al Mare e di Ospedaletti ed il "bypass" del Comune di Taggia.

Nel 2017, a seguito della loro conclusione, sono stati ammortizzati i sistemi di collegamento e le aree attrezzate realizzate nella pista ciclopedonale adottando l'aliquota di ammortamento del 3%.

Nell'esercizio 2016, sono stati svalutati ai sensi dell'art. 2426, n. 3 c.c., in un'ottica di estrema prudenza parte dei terreni siti nel comune di Taggia, vale a dire il complesso dei piccoli terreni compresi nella "viabilità pubblica" del costo complessivo di € 426.105 per € 290.000 e quelli inclusi nel progetto SAU Taggia del costo di € 2.438.000 per € 144.593, poiché si ritiene che il valore di mercato di tali beni sia durevolmente inferiore a quello di iscrizione a bilancio. Mediante tale svalutazione si ritiene di aver adeguato, secondo *l'id quod plerumque accidit*, il valore iscritto a bilancio al valore normale.

Come detto, per effetto dell'accordo di ristrutturazione, il valore netto contabile delle immobilizzazioni, depurato della quota dei contributi in conto impianti rilevati nel conto risconti passivi è stato riclassificato nell'attivo circolante.

1/c) Le **Immobilizzazioni finanziarie**, pari a € 1.115 includono le cauzioni versate all'Arcalgas S.p.a. e all'Enel e all'AMAIE S.p.a. per la predisposizione degli allacciamenti delle utenze dei punti di ristoro.

Nelle immobilizzazioni finanziarie è compresa anche la partecipazione totalitaria per un capitale sociale complessivamente pari ad € 10.000 nella società Park 24 S.r.l. costituita con atto del notaio Amadeo di Imperia il 12 marzo 2012. Tale partecipazione è valutata al costo di acquisto ed è soggetta alla direzione e coordinamento di Area 24 S.p.a. ai sensi degli artt. 2497 ss. del codice civile. Poiché dal progetto di bilancio 2016, risultava una perdita della partecipata di euro 300.721 che aveva nuovamente azzerato il capitale, l'organo amministrativo aveva ritenuto che quest'ultima fosse di carattere durevole. Di conseguenza, si è svalutato il valore della partecipazione portandolo ad un euro. In data 16 ottobre 2017 l'assemblea di Park 24 S.r.l. ha deliberato lo scioglimento e liquidazione della stessa.

Nelle immobilizzazioni finanziarie è compreso anche il credito di "regresso" vantato nei confronti della controllata Park 24 S.r.l. generatosi in conseguenza dell'escussione da parte della B.R.E. in data 31 luglio 2017 della fidejussione rilasciata dalla Banca Carige S.p.A. a beneficio di Park 24 S.r.l. e fatta valere dall'istituto di credito in rivalsa sulla linea di credito concessa ad Area 24 S.p.A. ed utilizzabile dalla controllata in forza di mandato di credito ex art. 1958 e 1959 c.c. stipulato in data 11/2/2015.

Tale credito di € 1.100.000 è stato svalutato integralmente considerate le incertezze riguardanti la capacità, da parte della controllata, di soddisfare integralmente tutti i propri debiti mediante la vendita dei parcheggi siti nel comune di Taggia e descritti nel punto precedente. Si rinvia, comunque, al punto 1/g.

1/d) Le **Rimanenze finali**, pari ad € 11.895.099 sono rappresentate dagli immobili destinati alla vendita, dai box realizzati nei comuni di S. Stefano al Mare ed Ospedaletti, dalla pista ciclopedonale nonché dai beni mobili anch'essi riclassificati nell'attivo circolante. Le rimanenze sono così articolate:

DESCRIZIONE	valore acc. Ristr.	costo	differ	rimanenze 31/12 /2019
-------------	-----------------------	-------	--------	--------------------------

ostello Ospedaletti	560.000	305.368	254.632	305.368
Ex stazione Ospedaletti	1.200.000	1.152.170	47.830	1.152.170
Ex nolo bici Ospedaletti	80.000		80.000	0
Ospedaletti terreno(albergo)	550.000	213.938	336.062	213.938
Ospedaletti area biblos	250.000	19.248	230.752	19.248
San Lorenzo ex stazione	1.100.000	874.512	225.488	874.512
Santo Stefano ristoro(ex scalo merci)	360.000	87.522	272.478	87.522
Santo stefano unità res.	450.000	336.320	113.680	336.320
Santo stefano box	350.000	414.266	-64.000	350.266
Santo stefano parch a rotaz	600.000	565.627	34.373	565.627
Santo stefano ex stazione	750.000	523.041	226.959	523.041
Arma Taggia sott. Elettr	1.250.000	719.751	530.249	719.751
Arma di Taggia area sau	2.350.000	2.438.571	-88.000	2.350.571
Cipressa ex casello	10.000	20.000	-10.000	10.000
Arma di Taggia deposito merci	350.000	111.658	238.342	111.658
Terreno Taggia negro Flli	427.000	415.500	11.500	415.500
Box auto - parch. A rotaz Ospedaletti	950.000	1.250.082	300.082	1.250.082
Galleria commerciale	900.000	409.525	490.475	409.525
<b>TOTALE RIMANENZE</b>	<b>12.487.000</b>	<b>9.857.099</b>	<b>3.230.902</b>	<b>9.695.099</b>

Per quanto riguarda la pista ciclopedonale il costo delle immobilizzazioni al netto dei contributi riclassificato nell'attivo circolante di € 7.699.659 è stato svalutato per € 5.499.659 per adeguarlo al valore di realizzo della stessa pari ad € 2.200.000. Gli acquirenti della pista ciclopedonale dovrebbero essere Amaie Energia e Servizi ed il comune di Ospedaletti per il tratto compreso nel proprio territorio.

Il costo dei beni mobili, di € 164.612 è stato integralmente azzerato considerato che gli stessi saranno ceduti, verosimilmente, come accessori della pista ciclopedonale.

Nell'esercizio non è stato ceduto alcun immobile. L'imputazione dei fabbricati nell'attivo circolante è dovuta alla circostanza che si ritiene che quest'ultimi rappresentino i beni più rapidamente realizzabili nell'ambito della liquidazione della società.

1/e) **I Crediti** esigibili entro l'esercizio successivo pari ad € 1.303.392, sono costituiti da:

- Crediti v/clienti	€	274.495
- Crediti tributari:		
Credito v/erario per IVA a rimb.	€	17.267
Credito v/erario per IRES	€	9
- Altri crediti:		
Crediti verso Inail	€	29
Crediti verso assicurazioni	€	477
Credito v/R. T. risarcimento danni	€	39.322
Credito v/comune di Taggia	€	36.250

Svalutazione cred. Taggia	€	-36.250
Credito v/Regione Liguria	€	965.124
Note di credito da ricevere	€	3.333
Credito v/controllata	€	3.336

I Crediti verso clienti sono valutati in base al loro presumibile realizzo, al netto del fondo svalutazione di € 309.112. Tale fondo è stato accantonato per € 200.000 nell'esercizio 2013 al fine di coprire il rischio di inesigibilità relativamente ad alcune specifiche posizioni creditorie in "sofferenza". Nell'esercizio 2016 è stato effettuato un ulteriore accantonamento di € 184.259, mentre nell'esercizio 2017 è stato stanziato un importo di € 179.711. Nell'esercizio precedente è stato eseguito un accantonamento di € 14.764, mentre, in considerazione della transazione stipulata con Marina di S. Lorenzo S.r.l. che prevede l'esecuzione di lavori da parte di quest'ultima da compensare con il credito di Area 24 S.p.A., il fondo svalutazione è stato ridotto di € 97.704. Nell'esercizio corrente il fondo svalutazione è stato stralciato per € 168.843 in conseguenza della transazione stipulata in data 29 maggio 2019 con la società Marina degli Aregai S.p.A. che prevede il pagamento di € 145.000 alla firma della scrittura ed il residuo di € 284.565 in 30 rate mensili di € 9.485. La società Marina degli Aregai S.p.A. ha consegnato a garanzia della corretta esecuzione delle proprie obbligazioni una fidejussione assicurativa. In definitiva, il fondo svalutazione di € 309.112 è da ritenersi ragionevolmente adeguato rispetto al valore presumibile di realizzo dei crediti al 31/12/2019.

Il credito verso il comune di Taggia di € 36.250 corrisponde al residuo del contributo previsto dalla convenzione stipulata tra quest'ultimo e la società riguardante la realizzazione di opere stradali complementari al parco costiero nel territorio di Taggia. Il credito verso l'ente locata è stato interamente svalutato, considerata la prospettiva liquidatoria della società.

Il credito verso la Regione Liguria di € 32.622 è rappresentato, in un'ottica estremamente prudentiale, dal residuo dei contributi riguardanti il Museo di competenza del DIP.TO SVILUPPO ECONOMICO di cui all'art. 3 commi 7 e 8 del D. LGS. 118/2011 E SS.MM. E II per i quali la società è in corso di verifica sulla possibilità di rendicontare.

Per quanto attiene invece i fondi PAR FAS 2007-2013 - linea di credito azione B.2 obiettivo 5.1.3, approvati dalla Regione Liguria con deliberazione di Giunta n. 1375 del 16/11/2012 e ceduti alla Banca Carige S.p.A. con atti del 28 novembre 2012 (€ 3.503.110, ammontare dei contributi ceduti) e del 24 dicembre 2013 (€ 573.055, ammontare dei contributi ceduti), i liquidatori hanno avuto diversi incontri finalizzati alla determinazione degli importi che si ritiene di incassare nella prospettiva di includere spese sostenute e pagate ovvero spese sostenute ma non ancora pagate. In quest'ultimo caso l'ipotesi di lavoro è comunque quella di procedere al pagamento, nell'ambito del piano di *turnaround*, e successivamente rendicontare le stesse. In estrema *ratio* verranno considerati interventi che comporterebbero il sostenimento di ulteriori e significativi costi incompatibili, a parere sia dei liquidatori, sia dell'organo amministrativo precedentemente in carica, con la liquidazione della società, ma che potrebbero interessare i soggetti che subentreranno nel "progetto".

La parte dei contributi che si è ritenuto verosimilmente di non incassare e nell'incertezza riguardante l'individuazione delle opere che non saranno realizzate, è stata stornata nell'esercizio precedente con i risconti passivi. Per quanto concerne l'ammontare dei contributi PAR FAS 2007 -2013 pari ad € 932.501,68 che si ritiene di incassare nella prospettiva di rimodulare parzialmente le linee di intervento originariamente previste, considerato che potrebbe emergere la condizione che per potere incassare tali contributi sia necessario il sostenimento di ulteriori e significativi costi incompatibili, i liquidatori hanno confermato la scelta degli amministratori. Nell'ipotesi in cui dagli incontri con i funzionari della Regione Liguria emergesse che neppure tale credito possa essere incassato, i liquidatori provvederebbero ad eseguire lo storno degli stessi con la voce

"risconti passivi". Inoltre, sempre nell'esercizio 2017 è stato rilevato un debito verso la Regione Liguria di € 791.051 rappresentato dai contributi già versati dall'ente pubblico e che dovrebbero essere restituiti a quest'ultimo in un'ottica prudenziale, considerata l'incertezza che caratterizza tale voce.

Tale importo è stato prudenzialmente lasciato iscritto anche se tuttavia si presume che debba essere ridotto o azzerato in virtù dei controlli in corso di cui abbiamo parlato precedentemente.

Per quanto concerne il credito verso l'ex amministratore T. R. per l'azione di responsabilità esercitate nei suoi confronti, s'informa che il 5 febbraio 2015 il Tribunale di Genova ha accertato la responsabilità del precedente amministratore unico, condannando lo stesso a risarcire la società della somma di euro 359.978 (oltre rivalutazione ed interessi). La decisione dei giudici di prime cure è stata impugnata dall'ex amministratore il quale ha chiesto la sospensione dell'esecutività della sentenza. In un'ottica prudenziale è stato rilevato solo l'importo di € 39.322 pari al 10% dell'ammontare risarcibile compreso le spese legali addebitate gli interessi e le rivalutazioni, quale credito "certo". La società, in via cautelare, ha iscritto ipoteca giudiziale su alcuni fabbricati posseduti dall'ing. Russo.

Si riporta a titolo informativo che l'assemblea dei soci ha deliberato una ulteriore azione di responsabilità, sia nei confronti dello stesso amministratore, sia nei confronti dei successivi, in corso di predisposizione.

Alla data del bilancio non esistevano altre attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni, mentre le disponibilità liquide, per € 369.237, sono formate dal fondo cassa per le spese correnti (€ 354), dalla cassa gestione parcheggi (€ 5.321) e dal saldo attivo sui conti correnti bancari (€ 363.652).

I **risconti attivi**, pari a € 39.368, sono composti da oneri liquidati nell'esercizio ma di competenza di quello successivo (assicurazioni, noleggio, fitti passivi commissioni per credito di firma, costi di competenza dell'esercizio 2020).

I **ratei attivi** di € 1.569 rappresentato ricavi di competenza del 2019 che hanno avuto manifestazione numeraria nel 2020.

1/f) Il **patrimonio netto** al 31 dicembre 2019 è così composto:

- Capitale Sociale	€	500.000
- Riserva di rivalutazione ex D.L. 185/2008	€	974.154
- Riserva legale	€	25.302
- Altre riserve	€	8.549.949
- Utili / Perdite degli esercizi precedenti	€	(16.312.618)
- Perdita dell'esercizio	€	(6.489.196)

Nelle poste del passivo:

1/g) Il **fondo per rischi ed oneri**, pari a € 1.475.228 accoglie gli accantonamenti destinati a fronteggiare le "passività potenziali" certe nell'"an" ed incerte nel "*quantum*", legate alle controversie legali in corso più oltre descritte.

Nell'esercizio 2010, in considerazione della situazione finanziaria venutasi a creare a carico tanto della "Millenium Capital Holding S.p.a.", quanto della sua avente causa, "Millenium Sviluppo Immobiliare S.r.l.", si è reso necessario prendere in considerazione e valutare le seguenti posizioni:

- credito originato dall'anticipata corresponsione del corrispettivo di € 2.000.000 del contratto di appalto stipulato, contestualmente alla cessione del diritto di superficie in sottosuolo, con atto del Notaio Donetti di Sanremo in data 28/12/2007 per la costruzione della parte del parcheggio interrato in corso di costruzione in fregio alla ex stazione FF.SS. di Arma di Taggia, sopra dettagliatamente descritto, rappresentato dall'intero piano destinato a parcheggio a rotazione e dal soprastante tratto di pista ciclopedonale.

A garanzia della esecuzione della predetta opera esisteva, polizza fidejussoria rilasciata in data 01/04/2008 dalla Compagnia Coface Assicurazioni S.p.a. fino a concorrenza del valore di € 3.000.000.

- obbligazione assunta in via solidale con la Società "Millenium Capital Holding S.p.a." nei confronti del Banco di San Giorgio S.p.a. per il rimborso del mutuo ipotecario di complessivi € 6.000.000 (ad oggi erogato per € 5.990.000) di pertinenza in ragione del 24,71% ad "Area 24 S.p.a." e cioè per € 1.480.129 e per il restante 75,29%, e cioè € 4.509.871, a "Millenium Capital Holding S.p.a.", mutuo contratto con atto Notaio Donetti in data 14/07/2008, rep. 38.605.

In virtù della clausola di solidarietà per il rimborso, la Società poteva essere chiamata all'esborso, oltre che della quota di propria competenza sopra precisata, anche per la parte percepita da "Millenium Capital Holding S.p.a." di € 4.509.871, oltre ad interessi di mora, penali e spese di esazione ad oggi non note.

A fronte di tale circostanza la Società poteva vantare la surroga nell'ipoteca di I grado a suo tempo iscritta a favore della Banca per l'esposizione dell'importo mutuato;

- posizione creditoria per € 1.083.833 corrisposti a titolo di acconto prezzo per l'acquisto di n. 18 box per auto sopra illustrato;

- posizione creditoria di € 31.349 quale differenza fra la quota di mutuo di nostra spettanza in precedenza trattenuta dalla "Millenium Capital Holding S.p.a." pari a € 781.349 e il primo acconto sull'acquisto dei n. 18 box pari a € 750.000,00.

A fronte della esposizione di rischio complessivo per non meno di € 5.624.553 considerate le possibilità di recupero sia per la surroga nella posizione di creditori ipotecari di primo grado per corrispondente importo sulla quota parte dell'autoparcheggio di proprietà della "Millenium Capital Holding S.p.a." (successivamente "Millenium Sviluppo Immobiliare S.r.l.") n. 176 box per auto (oltre a locali commerciali) sia per la garanzia fidejussoria per € 3.000.000 o quanto meno per l'importo necessario alla ultimazione dei lavori di costruzione della porzione di fabbricato di proprietà "Area 24 S.p.a.", avendo acquisito in merito anche il parere dello Studio legale Bonelli - Erede - Pappalardo di Genova che assiste la Società nella vertenza in oggetto, l'organo amministrativo nell'esercizio 2010 ritenne congruo ed estremamente cautelativa l'accantonamento di € 2.800.000.

Nell'esercizio 2011, l'organo amministrativo ha considerato la situazione del parcheggio di Taggia oggetto del suddetto accantonamento migliorata a seguito delle trattative che lo stesso ha da subito avviato e in parte definito; per tali motivi si era ritenuto che il fondo potesse essere diminuito di € 1.300.000 portandolo così a € 1.500.000.

In data 9 maggio 2012 la società ha incassato dalla Compagnia assicurativa Coface la polizza fideiussoria descritta in precedenza per € 1.650.000.

In data 29 novembre 2012 il Tribunale di Milano ha dichiarato il fallimento della società Millenium sviluppo immobiliare S.r.l. Di conseguenza, l'organo amministrativo, nell'esercizio 2012, ha azzerato le seguenti voci: Acconto versato alla Millenium Capital Holding S.p.A. per l'acquisto di n. 18 box in Taggia e oneri accessori per la stipula del preliminare di € 1.087.833 iscritto nel precedente esercizio alla voce "immobilizzazioni in corso ed acconti";

Credito v/ Millenium Capital Holding S.p.A. di € 31.349 corrispondente alla differenza fra la quota di mutuo di nostra spettanza stipulato con il Banco di S. Giorgio in precedenza trattenuta dalla "Millenium Capital Holding S.p.a." pari a € 781.349 e il primo acconto sull'acquisto dei 18 box pari a € 750.000.

Debito v/Millenium Capital Holding S.p.A. di € 30.112 rappresentato dal saldo residuo della fattura emessa dalla Millenium a titolo di acconto per la promessa di vendita dei 18 box nel comune di Taggia.

Come indicato al punto 1/b) in data 11 febbraio 2015 la controllata Park 24 S.p.A. ha acquistato dal fallimento Sviluppo Immobiliare S.r.l. la proprietà superficiale sita nel comune di Taggia ed i fabbricati finora realizzati sulla stessa per un prezzo di € 3.350.000. Inoltre, è stata stipulata una transazione con il Banco San Giorgio S.p.A. (oggi Banca Regionale Europea) che prevede, come da scambio di corrispondenza, che l'efficacia della

stessa sia subordinata al verificarsi delle condizioni sospensive contenute nell'atto di vendita stipulato tra Park 24 S.r.l. ed il fallimento Millenium, vale a dire al mancato esercizio della prelazione legale da parte dello Stato e /o degli enti territoriali competenti prevista a loro favore dal D.lgs. 42/2004 ed alla cancellazione di formalità pregiudizievoli da parte di alcuni creditori della Millenium. Mediante atto del notaio Amadeo di Imperia del 15 luglio 2015 si è dato atto dell'avveramento delle condizioni di cui sopra. Area 24, in conformità alla transazione, si è impegnata a pagare ratealmente alla B.R.E. l'importo di € 1.000.000 "a saldo e stralcio" del mutuo a responsabilità solidale descritto in precedenza.

Al fine di far fronte a tali obbligazioni in data 11 febbraio 2015, la società stipulato con la Banca Carige S.p.A. un mandato di credito a beneficio anche della controllata nell'ambito di un'apertura di credito ipotecaria fino ad € 5.100.000 da utilizzarsi sia per l'acquisto delle aree e del fabbricato siti nel comune di Taggia descritti in precedenza, sia per giungere alla transazione con il Banco S.Giorgio S.p.A. riguardo al mutuo ipotecario descritto in precedenza. L'accordo prevede, inoltre, il rilascio di una fidejussione da parte di istituto di credito di primaria importanza e la responsabilità solidale di Area 24 S.p.A. e della controllata per gli utilizzi delle linee di credito concesse. La fidejussione di cui sopra è stata rilasciata dalla Banca Carige S.p.A.

In data 11 febbraio 2015 è stata pagata la prima rata dell'importo definito a "saldo e stralcio". L'accordo prevede il pagamento di € 350.000 entro luglio 2016 (regolarmente eseguito) e della parte residua (€ 350.000) entro luglio 2017. Quest'ultimo pagamento è stato eseguito dalla Banca Carige S.p.A. Tale pagamento ha comportato l'incremento dell'esposizione debitoria nei confronti della Banca Carige S.p.A.

La transazione con la B.R.E. prevedeva, tra l'altro, che la controllata Park 24 S.r.l. avrebbe pagato alla Banca Regionale Europea la quota del mutuo di competenza di Millenium (€ 3.350.000) accollato in conseguenza dell'acquisto del compendio immobiliare dal fallimento Sviluppo Immobiliare S.r.l. con le seguenti modalità: 1.050.000 (nel 2015, pagamento effettuato), 1.100.000 entro il luglio 2016 (pagamento eseguito) e 1.100.000 entro il luglio 2017. Quest'ultimo pagamento è stato eseguito dalla Banca Carige S.p.A. per effetto dell'escussione della fidejussione dalla stessa rilasciata a beneficio Area 24 S.p.A. o della controllata. Di conseguenza, è stato rilevato tra i debiti verso la Banca Carige S.p.a. l'importo di € 1.100.000. Per quanto riguarda il credito di regresso nei confronti della Park 24 S.r.l. del medesimo importo si rinvia a quanto esposto al punto 1/c.

L'organo amministrativo, considerato che la transazione stipulata con la Banca Regionale europea e l'operazione che coinvolge la controllata hanno eliminato il rischio relativo al mutuo a responsabilità solidale ha ritenuto di stralciare, nell'esercizio 2015, il fondo rischi per euro 1.000.000.

In data 10 maggio 2013 la società Negro F.lli - costruzioni generali S.p.a. ha notificato due ricorsi ex art. 702 - bis c.p.c. alla società in relazione ad alcuni contratti preliminari stipulati con Area 24 S.p.A. Con tali ricorsi la Negro F.lli chiedeva la restituzione del doppio di quanto versato, vale a dire € 3.200.000, pari ad un 1.600.000 già incassato dalla società, più altri € 1.600.000, e gli interessi legali maturati. La Negro F.lli S.p.a. riteneva, infatti, Area 24 S.p.A. inadempiente e che i versamenti fossero stati effettuati a titolo di caparra confirmatoria. Il rischio potenziale, quindi, a carico della società era pari a 1.600.000 € (il doppio di quanto incassato, già rilevato nei debiti) oltre agli interessi legali richiesti.

Nel marzo del 2014, davanti al giudice competente, sono stati redatti due verbali di conciliazione giudiziale che prevedono la restituzione alla F.lli Negro S.p.A. di quanto versato, vale a dire € 1.600.000 e il pagamento di € 280.000 a titolo di indennizzo. Di conseguenza, l'accantonamento è stato ridotto da € 300.000 ad € 280.000. In esecuzione dei verbali di conciliazione di cui sopra, nell'anno in corso sono state stipulate due scritture private di transazione con la F.lli Negro S.p.A. in base alle quali Area 24 S.p.A. ha versato a quest'ultima la somma di € 1.453.000. L'accordo stipulato con la F.lli Negro prevede che quest'ultima, definita la controversia con i sgg.ri Farina e Bruzzone di cui *infra*, dovrà corrispondere la somma di € 150.000 ad Area 24 S.p.A. a saldo dell'atto di

cessione del dicembre 2009. Nel caso in cui la controversia con i sigg.ri Farina e Bruzzone non si definisca, la F.lli Negro S.p.A. "tratterrebbe" a titolo di penale l'intera somma da essa dovuta. Per quanto riguarda la somma residua di € 427.000 (di cui € 280.000 a titolo di indennizzo) Area 24 si è obbligata a mettere in vendita al medesimo importo una serie di terreni siti nel comune di Taggia per i quali a ha riconosciuto un diritto di prelazione alla F.lli Negro S.p.A. Il prezzo di vendita verrebbe compensato con il credito nei confronti di Area 24 dalla F.lli Negro S.p.A. nel caso di mancato esercizio del diritto di prelazione; il credito di € 427.000 sarebbe considerato esigibile decorsi 30 giorni dal pagamento del prezzo da parte del terzo aggiudicatario. Nell'anno 2015 non sono stati venduti i terreni di cui sopra e la vertenza "Farina - Bruzzone" è proseguita ed è nella fase istruttoria. Con sentenza del 5/7/2017 il Tribunale di Imperia ha riconosciuto, esclusivamente, una mera detenzione ultraventennale e non l'usucapione dell'immobile. La sentenza è stata impugnata e, poiché a parere dei legali il rischio di soccombenza è probabile si è ritenuto di mantenere invariato lo stanziamento a fondo rischi di cui *infra*.

L'organo amministrativo nell'esercizio precedente ha ritenuto di stornar l'accantonamento di € 280.000 nei debiti, considerata la natura certa ed esigibile dello stesso. In esecuzione degli accordi con la F.lli Negro S.p.A. è stato stipulato nel marzo 2015 un atto di transazione sottoposto a condizione sospensiva con il quale sono ceduti a quest'ultimo alcuni terreni in Taggia. L'avveramento della condizione sospensiva non è stato ancora accertato con apposito atto. Per quanto riguarda la controversia con la società No Problem Parking Spa si rinvia a quanto esposto nelle precedenti note integrative.

Si ricorda solo che nel 2012 è stato stipulato una transazione tra Area 24 S.p.A. e No Problem Parking S.p.A. il quale, tra l'altro, prevedeva il subentro di Area 24 S.p.A. nel contratto di leasing stipulato da No Problem Parking S.p.A. Poiché non è stato possibile perfezionare la successione di Area 24 S.p.A. nel contratto di leasing, la No Problem Parking S.p.A. addebita mensilmente ad Area 24 S.p.A. i canoni relativi al contratto di leasing.

Nel febbraio 2019 è stata stipulata un'ulteriore transazione con la No Problem Parking S.p.A. che prevede lo stralcio del credito vantato da quest'ultima nei confronti di Area 24 S.p.A. di € 42.486 e l'incameramento delle attrezzature da parte di Area 24 S.p.A. delle attrezzature oggetto del contratto di leasing di cui sopra.

Per quanto concerne la controversia giudiziale tra la Società "F.lli Negro S.p.a." e i Sigg.ri Farina e Bruzzone in ordine alla pretesa intervenuta usucapione della porzione di immobile destinata a magazzino in Comune di Taggia (F. 30, mapp. 645, cat. C/2) trasferito alla "F.lli Negro S.p.a." da Area 24 nel dicembre 2009 si rinvia a quanto esposto *supra*. Il rischio relativo a tale controversia è stato determinato in € 90.000. Non vi sono elementi per rettificare l'importo dell'accantonamento (€ 90.000).

Mediante avviso di accertamento notificato in data 3 settembre 2012 è stata richiesta alla società la TOSAP per i parcheggi compresi nel territorio del comune di Sanremo per un importo complessivo di € 239.210. La società ha tempestivamente impugnato l'atto impositivo ritenendolo palesemente illegittimo. Il rischio potenziale è stato stimato in € 133.000, corrispondenti approssimativamente all'importo delle imposte maggiorate delle sanzioni e degli interessi sulla superficie effettiva, già riconosciuta dal concessionario della riscossione in sede di tentativo di accertamento con adesione, da versarsi in caso di conciliazione giudiziale. La Commissione Tributaria Provinciale di Imperia con sentenza depositata il 20 aprile 2018 ha rigettato il ricorso della società. I liquidatori hanno rettificato l'accantonamento aumentandolo di € 111.400 al fine di adeguare il fondo alla pretesa complessiva dell'ente locale. Durante il 2019 la società ha appreso che nel gennaio 2017 è stato notificato un avviso di accertamento per la TOSAP relativa al 2011 per l'importo complessivo di € 161.827.

L'organo amministrativo ha ritenuto, prudenzialmente, di eseguire un accantonamento di pari importo.

Negli esercizi precedenti sono stati notificati alla società numerose richieste di pagamento da parte dei fornitori.

Le richieste più significative sono le seguenti:

Quick no problem parking decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo del settembre 2015: richiesta residua complessiva € 40.112.

Condominio autoparcheggi decreti ingiuntivi del 2015 e del 2016: richiesta complessiva € 43.573.

PT Matic decreto ingiuntivo del 5/7/2016: richiesta complessiva € 97.647

Ecotraffic decreto ingiuntivo del 23/3/2016: richiesta complessiva € 22.090

Elettroimpianti Lai decreto ingiuntivo del 2015: richiesta complessiva € 21.087

Impresa costruzioni Silvano decreto ingiuntivo del 13/7/2016: richiesta complessiva € 44.222

Calvini Light Equipment s.a.s. decreto ingiuntivo del 21/3/2016: richiesta complessiva € 169.624

Boeri Salvatore S.n.c. decreto ingiuntivo del 7/2/2017: richiesta complessiva € 85.840.

A fronte di tali richieste l'organo amministrativo ha stanziato negli esercizi precedenti accantonamenti di euro 54.000 per le spese legali ed euro 113.000 per gli interessi di mora. Tutte le azioni esecutive erano *ex lege* sospese in conseguenza dell'ammissione della società alla procedura di concordato preventivo. La rinuncia al ricorso ha comportato, nell'esercizio 2017 un accantonamento per spese legali nell'esercizio di € 10.000 ed € 140.000 per interessi di mora. Nell'esercizio corrente sono stati stanziati € 225.000 per interessi di mora stimati maturati. I liquidatori hanno deciso, inoltre, di stralciare l'accantonamento di € 480.000 deliberato dall'assemblea dei soci del 28/7/2016 per gli oneri che sono a carico della società in conseguenza dei contratti particolarmente onerosi stipulati dalla stessa con il comune di Sanremo e, di fatto, con gli altri comuni, in conseguenza degli accordi che la società Area 24 S.p.A. ha stipulato con gli stessi. La società Bonino Immobiliare S.r.l. con missiva del 21 dicembre 2017, richiedeva ad Area 24 S.p.A. il trasferimento da parte di Park 24 S.r.l. di alcuni parcheggi siti nel comune di Taggia in adempimento di quanto contenuto nella scrittura transattiva stipulata tra le parti nel dicembre 2014. Poiché l'art. 1381 c.c. prevede che in caso di rifiuto del terzo il promittente è obbligato ad indennizzare l'altro contraente, l'organo amministrativo nell'esercizio precedente ha accantonato l'indennizzo potenziale richiesto dalla Bonino Immobiliare S.r.l. di € 180.000, vale a dire il corrispettivo pattuito per il trasferimento degli immobili indicati nella transazione. Il Consiglio di amministrazione, sempre nel 2017 ha accantonato, inoltre, l'importo di € 205.000 per coprire il rischio di restituzione del doppio della caparra *ex art. 1385 c.c.*, ricevuta dalla Doira S.r.l. per l'acquisto delle ex stazioni nei comuni di S. Lorenzo al Mare ed Ospedaletti. Durante l'esercizio i liquidatori sono pervenuti ad un accordo nell'ambito dell'art. 182 bis L.F.; e pertanto prudenzialmente, quindi, viene mantenuto tale importo. Non sono stati accantonati importi per interessi moratori stante l'accordo di ristrutturazione in fase di esecuzione. Per quanto concerne, infine, la responsabilità solidale della società con la Nolobici S.r.l. per il sinistro mortale del luglio 2012, l'accantonamento per tale rischio di € 25.000, è rimasto invariato in un'ottica prudenziale, anche per l'esercizio corrente nonostante la sentenza del Tribunale di Imperia del 12/11/2018 abbia rigettato le domande di parte attrice. Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, ha stanziato un accantonamento di € 27.000 per un sinistro occorso nella pista ciclopedonale nel tratto compreso nel comune di Ospedaletti. Il fondo rischi, in conclusione, si è incrementato di € 161.827 per effetto dell'accantonamento eseguito per fronteggiare il rischio legato all'avviso di accertamento TOSAP notificato nel 2017.

1/h) Il **fondo per trattamento fine rapporto (T.F.R.)**, per € 61.217, corrisponde all'importo delle competenze maturate dai dipendenti al 31/12/2018 sulla base della normativa e dei contratti di lavoro vigenti.

Si ricorda che nel corso dell'esercizio si è interrotto un rapporto di lavoro.

1/i) **I Debiti** risultano iscritti tutti per importi corrispondenti al loro valore nominale e sono così composti:

Nei Debiti v/banche esigibili entro l'esercizio pari ad € 19.561.556 sono compresi:

Banca Carige S.p.A. apertura di credito ipotecaria c/c 25165/30 € 72

Banca Carige S.p.A. apertura di credito ipotecaria c/c 27598/30 € 72



Banca Carige S.p.A. apertura di credito ipotecaria c/c 2928380	€	72
Banca Carige c/c 2934030	€	72
Banca Carige S.p.A. apertura di credito ipotecaria c/c 23718	€	398
Banca di Caraglio c/c	€	877
Banca Carige c/c 9480	€	21
Crediti Banca Carige S.p.A. ceduti ad Amco S.p.A.	€	17.469.625
Mutuo Banca di Caraglio - Parcheggio di Ospedaletti	€	2.090.347

Gli accordi stipulati con gli istituti di crediti nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione omologato prevedono quanto segue:

Banca di Caraglio: rientro dell'esposizione debitoria progressivamente con la vendita degli immobili ipotecati e moratoria degli interessi dalla stipula dell'accordo fino all'omologazione.

Banca Carige S.p.A.: l'accordo sottoscritto con Amco spa (cartolarizzante dei crediti Carige) prevede la cessione di alcuni *asset* patrimoniali a favore della stessa, il trasferimento del ricavato della vendita a terzi degli immobili liberi da ipoteca e lo stralcio del debito residuo.

Nella voce "acconti" di € 54.061 sono compresi il conto clienti c/anticipi, pari a € 20.000, costituito da anticipi versati dal Comune di Ospedaletti per l'acquisto di alcune aree comprese nell'ambito "Baia Verde" in base a quanto contenuto nella convenzione urbanistica fra la Società, il Comune di Ospedaletti e la "FIN.IM. S.r.l." del 08/02/2007 e successive integrazioni per la realizzazione del "Porto turistico marino di Baia Verde" e l'importo ricevuto quale indennità di esproprio di un tratto di terreno nel comune di S. Lorenzo al mare, il cui atto definitivo deve ancora essere stipulato di € 23.564, da caparre incassate per la vendita di box nel comune di Ospedaletti di € 10.000 e da anticipi da clienti di € 497.

I debiti verso fornitori di € 2.447.252 sono costituiti da oneri per prestazioni di appalto ricevute e da altri costi relativi a prestazioni professionali e utenze. Le fatture da ricevere, comprese nei debiti pari ad € 997.140, più oltre dettagliate, sono costituite da costi di competenza del 2019 e degli esercizi precedenti che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

I debiti tributari (€ 326.296) sono costituiti dalle ritenute di acconto relative a compensi e retribuzioni liquidati nel 2020 pari ad € 5.755 e dal debito verso enti locali per Imu, Tasi e Tari e altri debiti di natura tributaria non versati compreso delle sanzioni e degli interessi di € 318.973 e dal debito per iva di € 1.568.

I debiti verso Istituti Previdenziali, pari a € 8.617, sono costituiti dai contributi previdenziali relativi ai dipendenti ed ai collaboratori della Società relativi al mese di dicembre 2019 e da contributi relativi ai compensi amministratori degli esercizi precedenti non pagati.

La voce Altri debiti di € 2.034.980 è così formata:

- cauzioni passive, dell'importo totale di € 879.922, si riferiscono per € 144.725 a depositi cauzionali su contratti di locazione ed attraversamenti in essere sulle aree dismesse dell'ex ferrovia, di proprietà della società, incassate a tutto il 31/12/2018, per euro 205.000 dalla cauzione versata dalla società Doira S.r.l. per l'acquisto di un fabbricato sito nel comune di Ospedaletti, e per € 427.000 dal residuo delle cauzioni versate dalla Ditta "F.lli Negro S.p.a." (€ 1.600.000), a garanzia delle offerte formulate per l'acquisto della ex stazione FF.SS. di Arma di Taggia, della sottostazione elettrica e delle aree accessorie e pertinenti ai fabbricati sempre del Comune di Taggia; Nelle cauzioni sono comprese, inoltre, quelle versate dalla società a ZG S.r.l. per l'acquisto del deposito merci di Taggia di € 86.480 e quella versata dalla società Keropetrol S.p.A. di € 16.717 per la locazione di un'area in possesso della società.
- debito v/provincia di Imperia per canoni concessione di € 46.865
- debito verso amm.ri - liquidatori € 115.654
- debito per retribuzione dicembre 2019 € 4.074

- Regione Liguria quota contributo PAR - FAS € 791.051
- Comune di Sanremo contr. "Giro d'Italia" erogato in eccesso € 92.154
- Regione Liguria contr. Turismo attivo € 16.532
- debito per distacco del personale € 10.815;
- debito per spese condominiali € 76.936
- altri debiti € 692

Per quanto riguarda il debito verso la Regione Liguria di € 791.051 esso si riferisce alla parte dei contributi che dovranno essere restituiti all'ente pubblico in conseguenza della decisione dell'organo amministrativo precedente e, quindi, dei liquidatori di non portare a compimento l'esecuzione delle opere coperte dai finanziamenti regionali, come evidenziato al punto 1/e.

1/1) I **risconti passivi**, di € 1.067.284, sono formati per € 932.502 dai contributi Fas iscritti nei crediti diversi a cui si rimanda, per € 8.200 dal contributo ricevuto dal comune di S.Lorenzo per la realizzazione di una rampa e per la parte residua di € 126.582 è rappresentata da canoni di locazione e per attraversamenti incassati, al netto di rimborsi, ma di competenza degli anni successivi.

Nell'esercizio corrente le principali rilevazioni che hanno riguardato i risconti passivi sono state:

L'imputazione di € 849.202 a conto economico come più oltre precisato.

L'imputazione di € 20.059.940 a storno delle immobilizzazioni in conseguenza della riclassificazione delle stesse nell'attivo circolante.

Per il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso del corrente esercizio si rinvia alle pagine seguenti.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

### Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni immateriali come esposto in precedenza sono state azzerate in conseguenza della liquidazione deliberata dall'assemblea della società.

I terreni e fabbricati sono iscritti in bilancio, al netto del relativo fondo ammortamento, per € 32.518.392 e sono rappresentati dal "compendio immobiliare" già di pertinenza dell'ex ferrovia del ponente ligure, descritto, precedentemente, al punto 1/b. Il costo dei fabbricati e dei terreni è composto, oltre che dal valore delle unità immobiliari emergenti dalla perizia di valutazione a suo tempo redatta dalla Società "Area S.n.c." del Prof. Prizzon, anche dalle spese strettamente connesse o comunque riconducibili all'acquisto delle aree acquisite, che rappresentano, di conseguenza, oneri accessori di diretta imputazione. Le variazioni rilevate nei valori dei terreni e fabbricati sono le seguenti:

<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>costo</b>	<b>1/1/19 amm.</b>	<b>1/1/19 investim</b>	<b>amm. 2019</b>	<b>valore netto</b>	<b>contrib</b>	<b>gc rimanenze</b>	<b>valore 2019</b>
Fabbricati Taggia	22.085		1.900		20.185		20.185	0
Fabbricati S. Stefano	599.717		114.749	17.992	466.976		466.976	0
Fabbricati Ospedaletti	16.307		3.663		12.644		12.644	0
Fabbricati Cipressa	20.000				20.000		20.000	0
Terreni Taggia	3.403.164		282		3.402.882		3.402.882	0
Terreni Cipressa	42.847				42.847		42.847	0
Terreni Ospedaletti	1.190.932		2.487		1.188.445		1.188.445	0
Terreni San Lorenzo al mare	470.929				470.929		470.929	0
Terreni S. Stefano	130.067				130.067		130.067	0
Terreni Costa Rainera	23.388				23.388		23.388	0
Terreni Riva Ligure	181.645				181.645		181.645	0
pista lotto 1	12.913.964		2.820.560	333.375	9.760.029	7.604.357	2.155.672	0
pista lotto 2 riva-taggia	4.046.176		993.472	104.615	2.948.089	2.552.500	395.589	0
pista lotto 2 sanremo*	5.953.675		1.733.771	156.293	4.063.611	3.056.959	1.006.652	0
pista lotto 3 sanremo p.poma*	5.028.992		1.055.580	147.350	3.826.062	3.741.649	84.413	0
lotto 4 - sanremo*	1.541.037		198.844	49.711	1.292.482	1.229.644	62.838	0
lotto 4 - Ospedaletti	1.777.470		186.303	53.324	1.537.843	1.263.941	273.902	0
galleria lotto 1	143.282		12.179	1.433	129.670		129.670	0
galleria lotto 2	19.652		1.868	197	17.587		17.587	0
parch. S.stefano	769.725		182.589	21.509	565.627		565.627	0
punto ristoro 3 ponti*	133.832		35.410	3.654	94.768		94.768	0
punto ristoro barabino*	158.261		37.465	4.463	116.333		116.333	0

punto ristoro la vesca*	29.601	6.117	867	22.617		22.617	0
punto ristoro s. stefano mare	24.130	4.574	724	18.832		18.832	0
punto ristoro bussana*	30.579	4.779	955	24.845		24.845	0
riqualific. Ambient. La vesca*	47.842	10.041	1.400	36.401		36.401	0
parch. Ospedaletti	1.297.299	259.529	38.929	998.841		998.841	0
by pass taggia sistemi di	58.927	13.259	1.768	43.900		43.900	0
collegam. Int. 8 fas aree attrezz.	65.795	3.948	1.974	59.873	23.108	36.765	0
Percorsi int. 15 fas Museo relitto S.	165.610	9.936	4.968	150.706	110.272	40.434	0
stefano al mare	890.333	13.355	26.710	850.268	457.039	393.229	0
TOTALE	41.197.263	7.693.305	0	972.211	32.518.392	20.039.469	12.478.923

I beni evidenziati con l'asterisco non rappresentano immobili di proprietà della società ma costituiscono le opere realizzate sulla frazione di pista ciclopedonale di proprietà del comune di Sanremo ed ammortizzati con il metodo finanziario in base alla durata residua della concessione.

\*\*\* \*\*

I terreni, in quanto beni non deperibili, non sono stati sottoposti ad ammortamento. Per quanto riguarda la svalutazione delle immobilizzazioni si rinvia a quanto esposto in premessa.

A garanzia della restituzione del capitale, del pagamento degli interessi, delle commissioni e dell'importo delle imposte e tasse relative all'apertura di credito a suo tempo stipulata con la Banca Carige, la società "Area 24 S.p.a." ha concesso ipoteca sugli immobili di proprietà per un massimale iniziale di € 15.750.000, ridotto, di volta in volta, in relazione alle dismissioni effettuate, che hanno portato il valore al 31/12/2012 a € 9.467.463.

Nell'esercizio 2016 i fabbricati destinati all'alienazione del valore netto contabile di € 3.378.913, in coerenza con i nuovi principi contabili dell'O.I.C., sono stati riclassificati in un'apposita voce dell'attivo circolante denominata "immobilizzazioni materiali destinate alla vendita". Il valore presunto di realizzo è superiore al valore netto contabile e, pertanto, non si sono rese necessarie svalutazioni. Nell'esercizio corrente come ampiamente esposto in precedenza sono stati riclassificati nella voce "immobilizzazioni materiali destinate alla vendita" il costo dei terreni (€ 415.500) siti nel comune di Taggia destinati ad essere ceduti alla F.lli Negro S.p.A. in esecuzione della transazione stipulata con quest'ultima. Nell'esercizio 2008 la società si è avvalsa delle opportunità offerte dal D.L. n. 185/08 per rivalutare gli immobili strumentali ammortizzabili iscritti nel suo patrimonio alla data del 31/12/2007, il cui valore contabile era sensibilmente inferiore al valore di mercato. Per la determinazione del valore di mercato la società si è avvalsa di apposite perizie di stima.

Tramite la rivalutazione suddetta si era proceduto ad adeguare il valore contabile residuo della categoria degli immobili abitativi, pari ad € 665.261, al valore di mercato di € 825.000, ed il valore contabile residuo degli immobili strumentali, pari ad € 2.217.093, ad € 3.059.166.

La rivalutazione è stata effettuata seguendo le indicazioni di legge ed il valore dei beni rivalutati non eccede il limite individuato in base agli elementi ed ai criteri di cui al comma 2, articolo 11, della legge n. 342/2000 espressamente richiamato dal D.L. 185/08. Il metodo contabile utilizzato è quello che prevede la rivalutazione del solo costo storico (€ 1.001.812). In contropartita si è iscritta una riserva nel Patrimonio Netto. Poiché si è proceduto a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione assolvendo le imposte sostitutive del 3% per quanto riguarda gli immobili strumentali (€ 25.262) e dell'1,5% per i fabbricati abitativi (€ 2.396), l'ammontare delle stesse è stato contabilizzato a riduzione della riserva. Si attesta che il valore netto dei beni rivalutati non eccede quello che è loro fondatamente attribuibile in relazione al loro valore di mercato.

L'operazione in commento è riepilogata nel seguente prospetto:

<i>Immobil</i>	<i>Valore netto</i>	<i>Valore corrente</i>	<i>Rivalutaz. massima</i>	<i>Rivalutaz. effettuata</i>	<i>Imposta sostitutiva</i>	<i>Valore dopo rivalutaz.</i>
- Fabbricati abitativi	665.261	1.650.000	984.739	159.739	2.396	825.000
- Fabbricati strumentali	2.217.093	4.500.000	2.282.907	842.073	25.262	3.059.166
<b>Totale</b>	<b>2.882.354</b>	<b>6.150.000</b>	<b>3.267.646</b>	<b>1.001.812</b>	<b>27.658</b>	<b>3.884.166</b>

Le variazioni delle altre immobilizzazioni sono riportate nelle seguenti tabelle:

Altri beni materiali	costo 1/1		Investimenti	ammortamento	valore	gc		valore 2019	
	/19	f.amm. 1/1/19				contributi	manenze		
Mobili e arredi		42.251	32.781	359	4.418	5.411		5.411	0
Macchine ufficio elettr		32.053	30.716		435	902		902	0
<b>totale</b>		<b>74.304</b>	<b>63.497</b>	<b>359</b>	<b>4.853</b>	<b>6.313</b>			<b>0</b>

Impianti e macchinari	costo 1/1		Investimenti	ammortamento	valore	gc		valore 2019	
	/19	f.amm. 1/1/19				contributi	manenze		
Attrezzature gestione parcheggi	422.016	397.497	7.501	17.018	17.018			17.018	0
Impianti generici	263.318	171.826	35.597	55.895	20.471	35.424		35.424	0
<b>totale</b>	<b>685.334</b>	<b>569.323</b>	<b>043.098</b>	<b>72.913</b>					<b>0</b>

Attrezzature ind.li comm.li	costo 1/1		Investimenti	ammortamento	valore	gc		valore 2019	
	/19	f.amm. 1/1/19				contributi	manenze		
Attrezzature ind.li comm.li	306.977	162.927	5.748	43.939	105.859			105.859	0
<b>totale</b>	<b>306.977</b>	<b>162.927</b>	<b>5.748</b>	<b>43.939</b>	<b>105.859</b>				<b>0</b>

#### **- Immobilizzazioni in corso ed acconti:**

imm in corso e acconti	costo 1/1/19	giroconti	investimenti	svalut.	valore 31/12/19
imm in corso e acconti	674.212				674.212

Le immobilizzazioni in corso ed acconti, rappresentate dagli investimenti realizzati dalla società per la costruzione dell'impianto della pista ciclabile, e sono composte, in conseguenza delle svalutazioni descritte in premessa dai seguenti elementi:

Opere AIO - FAS € 674.211

#### **- Altri beni:**

La voce "Impianti e macchinari" è rappresentata dalle attrezzature necessario per la gestione dei parcheggi ceduti dalla No Problem Parking S.p.A. e dall'impianto di videosorveglianza.

#### **- Ammortamenti:**

Le quote di ammortamento sono calcolate in base ai coefficienti di seguito elencati coerenti con quelli previsti dal D.M. 31/12/1988, ridotte alla metà per il primo esercizio, e tali aliquote sono ritenute congrue in rapporto all'utilizzo, alla durata e all'usura dei cespiti. Il dettaglio è riportato nella seguente tabella:

<i>Descrizione</i>	<i>Quota</i>
Fabbricati	3%
Pista ciclabile Lotto I:	3%
- pista ciclabile Riva L. / Taggia	3%
- pista ciclabile Sanremo lotto 2-3-4	1/32-1/31

Galleria Lotto I	1%
Galleria Lotto II	1%
Punto di ristoro Tre Ponti	1/32
Parcheggio S. Stefano al Mare	3%
Mobili e arredi	15%
Attrezzatura	15%
Macchine uff. elettriche	20%
Insegne e targhe	15%
Mobili macchine ufficio	12%
Punto di ristoro barabino	1/32
Parcheggio Ospedaletti	3%
By pass Taggia	3%
Attrezzature parcheggi	15%
Impianto videosorveglianza	15%
Punto di ristoro La vesca	1/32
Punto di ristoro S.Stefano	3%
Riqualf. Ambient. La vesca	1/32
Punto di ristoro Bussana	1/31

Per quanto riguarda la separazione contabile dei terreni dai fabbricati sovrastanti prevista dal D.L. 223/2006 si rinvia alle note integrative degli esercizi precedenti.

Nel bilancio in esame, a seguito della ultimazione di una parte delle opere, del collaudo finale e consegna delle stesse, sono state determinate tanto le modalità di contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti per la realizzazione, quanto i criteri di ammortamento dei costi di realizzazione delle stesse, come più oltre precisato. Di seguito si riporta un prospetto riepilogativo dei movimenti delle immobilizzazioni.

#### IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

##### PARTECIPAZIONE VALUTATA AL COSTO

La partecipazione totalitaria nella società Park 24 S.r.l., è stata interamente svalutata sia perché si ritiene durevole la perdita risultante dal bilancio 2016, sia perché la stessa è in stato di liquidazione. E' stato conservato il valore di 1 euro "a memoria" della partecipazione. Gli altri crediti iscritti fra le immobilizzazioni finanziarie di € 1.115 sono relativi a cauzioni versate all'ENEL, all'Arcalgas, all'Amaie, e alla Provincia di Imperia per posa di tubazione sulla via Aurelia.

I dati essenziali della società controllata risultanti dal progetto di bilancio al 31/2/2018 sono riportati nel seguente prospetto:

Denominazione città	capitale	perdite Bilancio	patrimonio netto	quota in euro	quota in %	valore bilancio
Park 24 S.r.l. Sanremo	10.000	-566.863	-1.008.422	10.000	100	1

Nelle immobilizzazioni finanziarie è anche compreso il credito di regresso nei confronti della controllata di € 1.100.000, integralmente svalutato, descritto nelle premesse.

#### ***Movimenti delle immobilizzazioni***

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

#### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	98.274	48.900.001	-	48.998.275
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	98.274	8.671.149		8.769.423
Valore di bilancio	-	34.435.682	2.146	34.437.828
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	-	6.107	-	6.107
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	32.703.478	1.031	32.704.509
Ammortamento dell'esercizio	-	1.064.100		1.064.100
Totale variazioni	-	(33.761.471)	(1.031)	(33.762.502)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	98.274	48.900.360	-	48.998.634
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	98.274	9.704.905		9.803.179
Valore di bilancio	-	674.211	1.115	675.326

## Attivo circolante

### ATTIVO CIRCOLANTE

#### RIMANENZE DI MERCI

Le rimanenze e le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita dell'importo complessivo di € 11.895.099. L'incremento di € 6.817.766 è dovuto, come descritto in premessa, alla riclassificazione delle immobilizzazioni destinate alla vendita nell'attivo circolante al netto delle svalutazioni eseguite nell'anno per adeguare il valore a quello di realizzo indicato nell'accordo di ristrutturazione stipulato. Nel corso dell'esercizio non è stata conclusa alcuna vendita.

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza 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	526.315	(251.820)	274.495	274.495
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	3.336	3.336	3.336
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	20.090	(2.814)	17.276	17.276
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.053.869	(45.585)	1.008.284	1.008.284
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.612.375</b>	<b>(296.883)</b>	<b>1.303.392</b>	<b>1.303.391</b>

#### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	217.427	146.225	363.652
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	16.173	(10.498)	5.675
<b>Totale disponibilità liquide</b>	233.601	135.727	369.327

I risconti attivi pari ad € 39.368 sono rappresentati da oneri di competenza dell'esercizio successivo (assicurazioni ecc.) e rispetto all'esercizio precedente sono aumentati di € 36.911. I ratei attivi, invece, ammontano ad € 1.570 rappresentato ricavi che avranno manifestazione numeraria nel 2020.



## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad euro 500.000, interamente sottoscritto e versato non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nel Patrimonio netto la voce A) VII "Altre riserve" comprende la riserva di capitale di € 8.549.949, rappresentata dalla parte residua della differenza tra il valore (attuale e rivalutato) del credito costituito dall'anticipazione a suo tempo versata dal Comune di Sanremo alle Ferrovie dello Stato e il corrispettivo definito dalla Regione Liguria, in forza del mandato senza rappresentanza, per l'acquisto del "compendio immobiliare" ricadente entro i confini del territorio del Comune di Sanremo, nonché di tutti i relativi oneri accessori di diretta imputazione.

Tale importo rappresenta un finanziamento infruttifero effettuato dal socio Comune di Sanremo alla società, per l'acquisto del "compendio immobiliare" situato al di fuori del territorio del comune stesso. Nel contesto dell'atto di ritrasferimento del 6 febbraio 2004, il Comune di Sanremo, nell'acquisire la piena proprietà delle aree ricadenti nel proprio ambito territoriale, nonché in sede di approvazione del bilancio 2003, ha manifestato rinuncia al credito nascente dal finanziamento eccedente, quale credito in conformità al documento n. 28 dell'O. I.C., è stato pertanto trasferito e iscritto nelle altre riserve. Tale riserva di capitale è da considerarsi disponibile, liberamente utilizzabile per copertura perdite, aumento di capitale sociale e quant'altro.

Nel patrimonio netto è stata iscritta nell'esercizio 2008 anche la riserva derivante dalla rivalutazione degli immobili di proprietà della società operata in detto esercizio, al netto dell'imposta sostitutiva (€ 27.658) pari ad € 974.154. Tale riserva può essere utilizzata esclusivamente per copertura delle perdite e aumento del capitale sociale.

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	500.000	-	-		500.000
<b>Riserve di rivalutazione</b>	974.154	-	-		974.154
<b>Riserva legale</b>	25.302	-	-		25.302
<b>Altre riserve</b>					
<b>Varie altre riserve</b>	8.549.950	-	1		8.549.949
<b>Totale altre riserve</b>	8.549.950	-	1		8.549.949
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(13.439.494)	-	2.873.124		(16.312.618)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(2.873.124)	2.873.124	-	(6.489.196)	(6.489.196)
<b>Totale patrimonio netto</b>	(6.263.212)	2.873.124	2.873.125	(6.489.196)	(12.752.409)

### Fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri di natura determinata o di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza. Si rinvia a quanto esposto in premessa.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	1.313.401	1.313.401
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	161.827	161.827
<b>Totale variazioni</b>	161.827	161.827
<b>Valore di fine esercizio</b>	1.475.228	1.475.228

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	56.187
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	5.218
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	188
<b>Totale variazioni</b>	5.030
<b>Valore di fine esercizio</b>	61.217

## Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione). I debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo hanno evidenziato un aumento di € 2.241.845 e sono rappresentati, esclusivamente, dalle aperture di credito in conto corrente ipotecario stipulate con la Banca Carige S.p.A. e del debito verso *factor*. L'incremento è dovuto, essenzialmente agli interessi passivi di competenza rilevati fino al 31 maggio per quanto riguarda i debiti verso la Banca Carige S.p.A. e fino al 31 dicembre per i debiti verso la Banca di Caraglio, in coerenza con gli accordi stipulati con gli stessi e alla circostanza che il saldo del mutuo Carige S.p.A. ceduto alla Amco S.p.A. e quello del mutuo acceso con la Banca Caraglio sono inclusi nei debiti a breve termine, poiché per effetto degli accordi Area 24 S.p.A. è venuta meno al beneficio del termine.

Le aperture di credito stipulate con la Banca Carige S.p.a. sono garantite da ipoteca sugli immobili di proprietà.

In particolare, per l'apertura di credito c/c 25165/30 l'ipoteca era iscritta originariamente per € 15.750.000, mentre

per l'apertura di credito c/c 27598/30 l'ipoteca era iscritta per € 7.000.000. Nel 2014 è stata stipulata un'altra apertura di credito finalizzata, essenzialmente, alla transazione con la B.R.E. descritta ampiamente al punto 1/f. L'ipoteca è iscritta per complessivi € 10.200.000.

Il mutuo con la B.R.E., di natura ipotecaria era stato contratto con il Banco San Giorgio S.p.a. con atto Notaio Donetti in data 15/5/2008 rep. n. 38306/19585, per la durata di anni 10, e l'importo di € 6.000.000, stipulato congiuntamente con la Società "Millenium Capital Holding S.p.a." (quota di competenza di Area 24 S.p.A. del 24,71%). Il capitale erogato a tutto il 2010 e incassato dalla Società è di € 1.464.879. Esso era garantito da ipoteca sull'immobile in corso di costruzione nel Comune di Taggia. Per effetto della transazione, descritta ampiamente in precedenza, il debito residuo al 31/12/2017, in conseguenza del versamento da parte della Banca Carige S.p.A. dell'ultima tranche di € 350.000 nell'esercizio 2017 si è azzerato.

si precisa di seguito la composizione dei debiti esigibili per i mutui contratti dalla società:

- Mutuo ipotecario, contratto con la Banca Carige S.p.A. con atto Notaio Donetti in data 14/7/2008 rep. n. 38605/19815, per la durata di anni 15, e l'importo di € 1.800.000. L'importo è stato interamente erogato. Esso è garantito da ipoteca sull'immobile destinato a parcheggio nel Comune di Santo Stefano al mare per un massimale iniziale di € 3.600.000, ridotto di volta in volta, in relazione alle dismissioni effettuate, che hanno portato il valore al 31/12/2019 a € 875.621. Nel corso dell'esercizio non sono state rimborsate quote capitali.

- Mutuo ipotecario contratto con la Banca di Caraglio, del Cuneese e della Riviera dei Fiori con atto Notaio Donetti in data 11/05/2009, rep. n. 40113, per la durata di anni 25 e l'importo di € 3.000.000. Esso è garantito con ipoteca sull'area urbana oggetto dell'intervento edilizio nel Comune di Ospedaletti. Nel corso del 2010 è stata erogata l'ulteriore somma di € 1.550.000 per un totale, al termine dell'anno, di € 2.350.000.

L'importo del mutuo è pari al 31 dicembre 2019 ad € 2.090.347, compreso gli interessi maturati al 2019.

I crediti che la Banca Carige S.p.A. vanta nei confronti di Area 24 S.p.A. ceduti alla Amco S.p.A. nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione sono i seguenti:

DESCRIZIONE	TOTALE
Banca carige c/c 25156/30 ap cred ipotecaria	5.092.841
Banca carige c/c/27598-30 ap cred ipotecaria	3.848.168
Banca Carige c/c/2928380 ap cred ipotecaria	1.713.450
Banca carige c/c94880	274
debito Carige factoring	1.236.148
Mutuo carige - S.Stefano al Mare parcheggio	875.621
Banca carige c/c 23718-80	131.641
Banca carige c/c 2934030	1.278.729
interessi c/c	2.192.753
Banca Carige S.p.A. escuss. Fidejussioni	1.100.000
TOTALE	17.469.625

Tra i debiti verso fornitori di € 2.447.252, sono comprese le fatture da ricevere pari a € 997.140 e sono così composte:

Compensi collegio sindacale € 185.627

Consulenze professionisti euro 440.549

Spese per procedura concordato preventivo (advisors, attestatore ecc.) € 108.728

Spese per accordo di ristrutturazione € 46.800

Altre prestazioni (manutenzioni, utenze ecc.) 215.436

Gli altri debiti, pari a € 2.034.980, sono dettagliati al precedente punto 1/h).

Le variazioni dei debiti a breve termine sono descritte nella tabella sotto riportata:

Istituti di credito	Consistenza 1/1/2019	Aumenti	Diminuzioni	Consist. 31/12/2019
Banca carige c/c 25156/30 ap cred ipotecaria	5.092.622	72	5.092.622	72
Banca carige c/c/27598-30 ap cred ipotecaria	3.847.949	72	3.847.949	72
Banca Carige c/c/2928380 ap cred ipotecaria	1.713.231	72	1.713.231	72
Banca carige c/c94880	93	21	93	21
debito Carige factoring	1.212.148		1.212.148	0
Banco Caraglio	853	24		877
Banca carige c/c 23718-80	139.688	398	139.688	398
Banca carige c/c 2934030	928.450	72	928.450	72
interessi c/c	1.851.283		1.851.283	0
capitale -interessi mutui caraglio carige	1.083.394		1.083.394	0
capitale -interessi mutuo caraglio		2.090.347		2.090.347
Banca Carige S.p.A. escuss. Fidejussioni	1.450.000		1.450.000	0
Amco S.p.A.		17.469.625		17.469.625
<b>totale</b>	<b>17.319.711</b>	<b>19.560.703</b>	<b>17.318.858</b>	<b>19.561.556</b>

Fornitori	consist. 1/1/2019	Aumenti	diminuzioni	consist. 31/12/2019
Debiti v/fornitori esigibili entro es. succ.	2.819.767	1.184.055	1.556.570	2.447.252
<b>totale</b>	<b>2.819.767</b>	<b>1.184.055</b>	<b>1.556.570</b>	<b>2.447.252</b>

debiti tributari	consist. 1/1/2019	aumenti	diminuzioni	consist. 31/12/2019
rit acc.	4.750	33.861	32.856	5.755
imposta sostitutiva tfr	30		30	0
Regioni c/irap	825		825	0
altri debiti tributari	264.732	54.241		318.973
Erario c/iva		130.827	129.259	1.568
<b>totale</b>	<b>270.337</b>	<b>88.102</b>	<b>33.711</b>	<b>326.296</b>

istituti previdenziali	consist. 1/1/2019	aumenti	diminuzioni	consist. 31/12/2019
------------------------	-------------------	---------	-------------	---------------------

Debiti v/istituti previdenza e sicurezza sociale	6.201	23.407	20.991	8.617
<b>Acconti</b>	<b>consist. 1/1/2019</b>	<b>Aumenti</b>	<b>diminuzioni</b>	<b>consist. 31/12/2019</b>
clienti c/anticipi	44.061			44.061
caparre confirmatorie	10.000			10.000
<b>totale</b>	<b>54.061</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54.061</b>
<b>Debiti v/controllata</b>	<b>consist. 1/1/2019</b>	<b>Aumenti</b>	<b>diminuzioni</b>	<b>consist. 31/12/2019</b>
Debiti v/controllata	3.784		3.784	0
<b>Altri debiti</b>	<b>consist. 1/1/2019</b>	<b>aumenti</b>	<b>diminuzioni</b>	<b>consist. 31/12/2019</b>
cauzioni passive	871.545	8.377		879.922
compensi cda-coll	74.054	41.600		115.654
distacco personale	10.815			10.815
provincia di imperia	39.065	7.800		46.865
spese condominiali	60.240	16.696		76.936
retribuzioni dipend	5.893	47.569	49.388	4.074
altri debiti	953			953
Note di credito da emettere	6.489	24	6.489	24
Regione Liguria contr. PAR FAS	807.583			807.583
Comune di Sanremo contr. In eccesso	92.154			92.154
<b>totale</b>	<b>1.968.791</b>	<b>122.066</b>	<b>55.877</b>	<b>2.034.980</b>
<b>TOTALE</b>	<b>22.442.652</b>	<b>20.978.333</b>	<b>18.986.007</b>	<b>24.432.762</b>

Le variazioni dei debiti a lungo termine sono le seguenti:

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

Per effetto della scadenza del beneficio del termine conseguente all'accordo di ristrutturazione non vi sono debiti scadenti I debiti scadenti oltre 5 anni. I debiti assistiti da garanzia ipotecaria sono rappresentati dalle aperture di crece ipotecarie, dai relativi interessi maturati al 31/12/2019 pari ad € 13.925.000 nonché l'ammontare dei mutui al 2019.

## Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non vi sono operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

I soci non hanno effettuato alcun finanziamento.

## **Ratei e risconti passivi**

I Risconti passivi, pari a € 1.067.284 sono costituiti, essenzialmente, dal residuo dei contributi PAR-FAS ancora da incassare e rilevati nei crediti diversi di € 932.502 a cui si rinvia. I contributi in conto impianti sono stati imputati per l'ultimo anno a conto economico, su base temporale, lungo la vita utile dell'impianto della pista ciclabile. La parte residua degli stessi è stata stornata dalle immobilizzazioni, considerata la destinazione alla vendita di quest'ultime. L'ammontare complessivo dei contributi girocontati nelle immobilizzazioni è pari ad € 20.059.940. Per la composizione degli stessi si rinvia alla tabella *infra*.

Durante gli scorsi esercizi a seguito dell'avvenuta ultimazione e collaudo del II lotto della pista ciclopedonale con conseguente ammortamento del costo di costruzione è stata imputata a conto economico la quota di € 830.075 del contributo utilizzato per la realizzazione della tratta fino ai confini con il comune di Sanremo, determinata con criterio speculare alle quote di ammortamento.

Negli scorsi esercizi a seguito dell'avvenuta ultimazione e del collaudo avvenuto in data 29/01/2011 del lotto I della pista ciclopedonale con conseguente inizio dell'ammortamento del costo di costruzione è stata imputata a conto economico la quota di € 2.677.500 del contributo utilizzato per la realizzazione della tratta, determinata con criterio speculare alle quote di ammortamento.

I contributi relativi al lotto 3 imputati negli esercizi precedenti sono pari ad euro 1.039.096.

Nel corso degli anni precedenti, infine, sono stati imputati i contributi PAR-FAS relativi al lotto 4 e ad altre iniziative per € 490.870.

In conformità al principio OIC n. 16, l'imputazione degli stessi è avvenuta non in riduzione degli ammortamenti ma direttamente nel conto economico. I criteri di imputazione sono gli stessi adottati per l'ammortamento della pista ciclopedonale.

I contributi relativi al tratto in Comune di Sanremo del lotto 2, pari ad € 4.495.484, sono stati imputati nell'esercizio corrente per € 117.575 (pari ad 1/31 del valore residuo degli stessi di € 3.644.834). I contributi relativi al tratto di Riva Ligure - Taggia pari ad € 2.500.000, sono stati imputati nell'esercizio corrente per € 75.000 (pari al 3%).

I contributi relativi al lotto 1, sono stati imputati nell'esercizio corrente per € 315.000 (pari al 3%).

I contributi relativi al lotto 3 nel tratto compreso nel comune di Sanremo fino a Pian di Poma, pari ad € 4.924.655 sono stati imputati a conto economico per € 143.910 (pari ad 1/31 del valore residuo degli stessi di € 4.461.199).

I contributi Par - FAS sono stati imputati a conto economico per la parte correlata ad altre opere ultimate ed ammortizzate (riqualificazione ambientale la vesca, sottomurazione Cipressa, lavori presso il parcheggio interrato di interscambio in S. Stefano al mare, realizzazione impianto videosorveglianza, "galleria Milano - Sanremo", sistemi di collegamento e aree attrezzate percorsi) e sono pari ad € 126.260.

Nell'esercizio corrente, infine è stata imputata a conto economico la quota di competenza del contributo ricevuto per la realizzazione del museo Relitto di S. Stefano al Mare di € 15.840.

I contributi PAR FAS complessivamente ceduti al *factor* sono pari, ad € 4.076.105.

I contributi in oggi spettanti alla società sono i seguenti:

Descrizione	Importo complessivo	Risconti passivi	Incassati al 31/12/18
- Contributo da Regione Liguria: art. 1, comma 1, lett. g), Legge 376/2003: S. Lorenzo al Mare/S. Stefano al Mare	10.500.000	10.500.000	10.500.000
Contributo da Comune Sanremo: art. 1, comma 1, lett. g), Legge 376/2006: Ospedaletti / S. Stefano al Mare: - di cui Lotto II € 3.700.000	3.700.000	3.700.000	3.700.000
	---	----	---
	3.700.000	3.700.000	3.700.000
- di cui Lotto III € 2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000
Totale contributi Legge 376/2006	6.000.000	4.800.000	6.000.000
- Contributi Docup Obiettivo 2	3.748.000	3.748.000	3.748.000
- Contributi Comune di Sanremo sulla base della Convenzione del 02/11/2005	361.500	361.500	361.500
- Contributo Firr Regione Liguria	2.300.000	2.300.000	2.300.000
- Comune di Sanremo: Lotto 3 Brescia - ex stazione FF.SS. Det. Dirigenziale 1415/14 interv. Straordinari Giro d'Italia 2015 Giunta comunale 500 30/12/15 Giunta comunale 2381 21/9/16 A dedurre contr. Imputati deb. div	324.655 230.000 70.000 214.000	324.655 230.000 70.000 214.000 -92.154	324.655 230.000 70.000 214.000
- Contributo Regionale POR	446.716	446.716	446.716
- Contributo riassegnazione Obiettivo 2 Delibera Giunta Regionale 30/12/2010	385.778	385.778	385.778
- Contributo PAR-FAS Delibera Giunta Regionale n-1375 16/11/2012	5.000.000	5.000.000	4.113.495
Contributo "turismo attivo	35.200	35.200	35.200
A dedurre importi imputati a debiti div		- 807.583	

Contributo conv. Comune Taggia	300.000	300.000	263.749
Contributo "altre abilità al centro"	407.000	407.000	407.000
Comune di S.Lorenzo al Mare	8.200	8.200	8.200
<b>Totale</b>	<b>30.331.049</b>	<b>29.431.312</b>	<b>29.408.293</b>

La parte residua dei risconti passivi (€ 126.582) è costituita da canoni di locazione e per attraversamenti di competenza dell'esercizio successivo, incassati nel 2019.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti passivi</b>	22.030.988	(20.963.704)	1.067.284
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	22.030.988	(20.963.704)	1.067.284



## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono stati contabilizzati al cambio corrente alla data di compimento della relativa operazione.

Non vi sono stati ricavi o costi di entità o identità eccezionali.

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	491.774	460.035	-31.739
Contributi di competenza	842.740	849.202	6.462
Altri ricavi e proventi	1.018.772	285.551	-733.221
<b>Totali</b>	<b>2.353.286</b>	<b>1.594.788</b>	<b>-758.948</b>

I ricavi conseguiti dalla società derivano dai canoni di locazione e di attraversamento riguardanti gli immobili di proprietà nonché da alcune alienazioni di immobili non strategici e possono essere così suddivisi:

Altre prestazioni di servizi- gestione parcheggi	€	311.071
Canoni di locazione - attraversamenti	€	148.964

Gli altri ricavi e proventi sono così articolati:

- Contributi in conto impianti (quota risconto)	€	850.622
- Sopravvenienze attive	€	277.793

Le principali sopravvenienze attive rilevate nell'esercizio corrente sono state le seguenti:

storno f.do svalutazione crediti di € 168.843

storno fornitore a seguito transazione No Problem Parking S.p.A. € 43.214

## **Costi della produzione**

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

I costi per servizi, pari a € 325.554, sono così composti:

- Compensi professionisti	€	104.693
- Compensi amministratori - liquidatori	€	41.600
- Compensi Collegio Sindacale - revisore	€	23.581
- Compenso Direttore Tecnico	€	5.200
- Assicurazioni	€	58.240

- Postali, telefoniche e cellulari	€	2.125
- Energia elettrica e acqua	€	5.254
- Spese legali	€	12.707
- Manutenzioni e riparazioni	€	13.123
- Spese bancarie	€	2.694
- Spese condominiali	€	18.694
- Vigilanza	€	1.400
- Tenuta paghe e contabilità	€	18.795
- Altri servizi	€	17.448

I costi per godimento di beni di terzi pari a € 8.102, sono così composti:

- altri oneri godimento beni di terzi	€	8.102
---------------------------------------	---	-------

I costi per il personale dipendente ammontano a € 107.664 e sono così distinti:

- Salari e stipendi	€	84.500
- Contributi previdenziali	€	17.552
- T.F.R. - altri costi	€	5.612

Gli oneri diversi di gestione, ammontanti a € 119.068, sono costituiti, prevalentemente, dalle seguenti voci:

- Sanzioni	€	13.019
- Cancelleria e stampati - mater. vario	€	1.485
- IMU - tasi	€	76.722

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

Per quanto riguarda i ricavi di natura eccezionale si rinvia a quanto esposto sulle sopravvenienze attive.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

L'organico aziendale per il 2019 è composto mediamente da 2 unità.

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

I compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori ai sindaci e al revisore contabile vengono rappresentati nel seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	41.600	23.582
Crediti	41.600	23.582

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

La società non ha emesso categorie speciali di azioni.

### **Titoli emessi dalla società**

Non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

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

Le passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale sono le seguenti

Le fidejussioni rilasciate nell'interesse della Società e prestate a favore di terzi per l'importo totale di € 3.463.338 e così composte:

Fidejussioni rilasciate dalla Banca Carige S.p.A. per € 37.600 a beneficio di promissari acquirenti di box siti nel comune di Ospedaletti.

Fidejussioni rilasciate dalla COFACE e dalla Elba Assicurazioni S.p.A. rispettivamente per € 207.052 ed € 200.724 per rimborsi iva anni 2013 e 2014.

Fidejussione rilasciata dalla Banca Carige S.p.A. a beneficio della Provincia di Imperia per euro 117.962 in relazione alle attività legate al contributo "altre abilità al centro".

Infine, vi è la fidejussione rilasciata dalla Banca Carige S.p.A. a garanzia della Banca Regionale Europea in coerenza con la transazione stipulata con quest'ultima per € 2.900.000 ed escussa per € 1.100.000

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nell'esercizio 2016 la società ha ricostituito il capitale sociale della società controllata. La partecipazione nella Park 24 S.r.l., come esposto in precedenza, è stata integralmente svalutata.

Nel corso dell'esercizio Area 24 S.p.A. si è accollata delle spese di pertinenza della partecipata per € 7.119.

### Effetti sullo stato patrimoniale:

	Totale anno 2019	Società controllate direttamente	Società controllate indirettamente	Imprese collegate	Joint- venture	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Crediti commerciali								
Crediti finanziari	7.119	7.119						0,5%
Ratei e risconti attivi								
Debiti finanziari	-3.783	-3.783						-
.....								

Tra le parti correlate rientra anche la Banca Carige S.p.A. socia al 14% di Area 24 S.p.A. I rapporti bancari sono stati evidenziati in precedenza. L'esposizione debitoria complessiva ammonta ad € 17.469.625 compreso gli interessi maturati ed il mutuo. Il credito è stato ceduto dalla stessa all'Amco S.p.a. nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Con decreto depositato in Cancelleria in data 22 aprile 2020 e comunicato alla Società in pari data, il Tribunale di Imperia ha omologato l'accordo di ristrutturazione depositato dalla Società in data 30 dicembre 2019. Tale decreto è stato pubblicato nel Registro delle Imprese tenuto dalla CCIAA Imperia in data 12 maggio 2020.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

La società non possiede azioni proprie né di società controllanti.

## **Nota integrativa, parte finale**

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza. Per quanto riguarda la perdita dell'esercizio di € 6.489.196 si propone di rinviarla a nuovo.

Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessarie.

Santo Stefano al Mare, lì .

I liquidatori

(dr. Luca Nannini)

(Avv. Ilaria Lanteri)

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

I sottoscritti liquidatori dichiarano che il presente documento informatico in formato XBRL è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali tenuti dalla società ai sensi di legge.

Dichiarazione inerente l'imposta di bollo:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio Riviera di Liguria - Autorizzazione prot. 3429 dell'Agenzia delle Entrate di Savona del 20.01.2016.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese