

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL CON UNICO SOCIO

Sede legale Sassuolo (MO), Via Fenuzzi n. 5

Capitale sociale di € 117.000,00 - interamente versato

Iscritta al n. 03014250363 del Registro delle Imprese di Modena

Iscritta al n. 350574 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Modena

Codice fiscale n. 03014250363

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2013**NOTA INTEGRATIVA**

Signori Soci,

il bilancio di esercizio alla data del 31/12/2013 si chiude con un risultato negativo, evidenziando infatti una perdita pari ad Euro (-) 23.849.283,00, dopo aver effettuato ammortamenti ed accantonamenti per complessivi Euro 21.049.916,00 ed aver accantonato a titolo di imposte di competenza dell'esercizio Euro (-) 436,00.

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL è una società a responsabilità limitata a socio unico interamente di proprietà del Comune di Sassuolo, costituita in conformità a quanto previsto dal vigente ordinamento degli enti locali, in particolare, dall'articolo 113 del D.Lgs. 267/2000. Infatti, il comma 13 dell'art. 113 dispone che *“gli enti locali, anche in forma associata, ... possono conferire la proprietà delle reti, degli impianti, e delle altre dotazioni patrimoniali a società a capitale interamente pubblico, che è incredibile...”*.

Si precisa che in considerazione delle perdite conseguite nel presente esercizio e nel corso degli esercizi precedenti, del sottodimensionamento del contratto di servizi del Comune e dei mancati contributi in conto capitale da parte del socio unico per le nuove opere e gli accrescimenti delle vecchie, la società si è venuta a trovare in una situazione di squilibrio finanziario importante, pertanto in data 23 dicembre 2013 l'Organo Amministrativo, autorizzato da apposita delibera del Consiglio Comunale n. 54/2013 del 13/12/2013, ha presentato la domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo in continuità.

In data 10/01/2014 il Tribunale di Modena, verificata la sussistenza dei presupposti di legge, con decreto motivato ha accolto la domanda in bianco di ammissione al concordato preventivo in continuità concedendo 120 giorni per la presentazione

della domanda definitiva.

Le ragioni che hanno indotto l'organo amministrativo a sottoporre il presente bilancio all'approvazione dei soci nel maggior termine di centottanta giorni dalla data di chiusura dell'esercizio vanno ricercate nelle circostanze straordinarie in cui si è trovata ad operare la società; ad oggi sono tuttora in corso le operazioni finalizzate all'elaborazione del piano concordatario da presentare al tribunale entro il termine di 180 giorni (120 giorni più 60 di ulteriore proroga concessa il 23 aprile 2014) dalla data del deposito del decreto in cancelleria; piano concordatario che richiede tra l'altro di effettuare la verifica delle valutazioni delle immobilizzazioni immateriali e materiali e di tutte le altre poste rilevanti di bilancio.

Ricorrendone i presupposti, ci si è avvalsi della facoltà concessa dall'art. 2435 bis del Codice Civile; pertanto il bilancio in commento viene presentato in forma abbreviata. Conseguentemente, essendo la presente nota integrativa redatta secondo quanto stabilito dal comma 4 del predetto articolo, non si è predisposta la relazione sulla gestione. A tal fine si informa che non si sono verificate le fattispecie di cui all'art. 2428 nn. 3) e 4), del Codice Civile.

Lo schema di bilancio adottato è conforme a quello prescritto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile; nella predisposizione del bilancio ci si è attenuti ai principi di redazione di cui agli articoli 2423 e 2423-bis del Codice Civile.

In particolare:

- a) la valutazione delle poste è stata fatta ispirandosi a criteri di prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività, tenendo, altresì, conto della funzione economica dello specifico elemento dell'attivo o del passivo;
- b) sono stati rilevati solo gli utili già realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, tenendo, altresì, conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio ancorché conosciuti dopo la chiusura di questo;
- c) sotto l'aspetto economico tutti i fatti della gestione sono stati rilevati secondo il principio di competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- d) ai sensi e per gli effetti dell'art. 2424, comma 2, del Codice Civile si precisa che i finanziamenti erogati dal Comune di Sassuolo, se ed in quanto esistenti, trovano iscrizione tra i "debiti verso controllanti" e non nella voce "debiti verso

soci per finanziamenti”;

- e) per quanto concerne le modalità che sono state seguite per passare dai saldi contabili espressi in centesimi a quelli esposti nel bilancio (espressi in unità intere di Euro) si è seguito il metodo dell' "arrotondamento". La somma algebrica dei differenziali così generati è stata allocata, in via extracontabile, in un'apposita voce di patrimonio netto denominata "riserva per arrotondamenti Euro" per quanto riguarda quelli che hanno interessato lo stato patrimoniale, ovvero tra i proventi o tra gli oneri straordinari per gli arrotondamenti relativi al conto economico, senza influenzare il risultato d'esercizio.

1) CRITERI DI VALUTAZIONE E PRINCIPI CONTABILI

Quanto ai principi contabili e ai criteri di valutazione seguiti nella predisposizione del bilancio, ci si è attenuti ai criteri legali di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile, interpretati ed integrati, ove necessario, da corretti principi contabili in linea con quelli predisposti dal consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, ovvero dall'organo italiano di contabilità.

Quanto sopra con le sole eccezioni che, se ed in quanto verificatesi, verranno nel prosieguo illustrate.

I criteri di valutazione adottati sono i seguenti.

1.A) Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisizione -aumentato degli oneri accessori se ed in quanto sostenuti- e sono esposte in bilancio al netto di eventuali contributi in conto impianti e degli ammortamenti effettuati, confluiti in appositi fondi.

Laddove richiesto dalla legge, l'iscrizione delle immobilizzazioni immateriali è avvenuta previo consenso del collegio sindacale.

Si precisa che per i costi di ampliamento, le migliorie, le trasformazioni e le addizioni sui beni ricevuti in concessione o in diritto di superficie con durata limitata dal Comune si è proceduto ad effettuare una ricognizione degli investimenti al netto dei contributi già ricevuti dal Comune. Tale ricognizione ha messo in luce un complesso di investimenti effettuati a favore del concedente per i quali la società non ha mai ricevuto alcun contributo e nemmeno poteva essere supportata dall'entità dei ricavi che i beni stessi generavano in quanto la

concessione oltre a benefici portava in capo alla società stessa anche un ammontare di costi che vanificava in buona parte la fruttuosità della concessione.

Il percorso di ricognizione delle poste di bilancio ha poi preso in considerazione il percorso comune fatto dalla società e dal suo unico socio a partire dallo scorso mese di ottobre 2013, ancora in corso, nel quale l'espressione del socio, ovvero il Consiglio Comunale, ha dato dapprima mandato di valutare se porre in liquidazione la società ovvero il rilancio della stessa, per poi deliberare quest'ultimo attraverso lo strumento previsto dalla Legge Fallimentare e non scontato (ammissibilità per una società considerata "pubblica") del Concordato Preventivo in continuità. Come sopra detto il Tribunale di Modena ha ammesso la società alla procedura e pertanto come più volte sollecitato anche dal Commissario giudiziale (sollecitazioni condivise anche con il socio unico) si è provveduto alla revisione dell'attivo immobilizzato.

Posto che le Immobilizzazioni immateriali che si trovavano iscritte in bilancio pre verifica potevano essere suddivise in almeno 3 grandi insiemi, si è provveduto a confermare quelle poste iscritte dalla società per oneri pluriennali propri, a confermare altresì le manutenzioni su patrimonio ERP, mentre per il resto delle poste facenti capo alle immobilizzazioni immateriali relative ai beni in concessione, come già specificato, si è provveduto ad effettuare una ricognizione.

Tale verifica ha richiesto il reperimento di tutta la storia contabile delle capitalizzazioni, la necessaria estrazione e copia di tutti i documenti giustificativi, come le fatture, e dell'iter tecnico e burocratico che ha portato a sancire la regolare esecuzione dell'opera. Nel caso in cui si è accertato la regolarità della documentazione a supporto si è confermata l'iscrizione contabile. Al contrario negli altri casi si è effettuata la svalutazione della posta precedentemente iscritta. Analoga verifica è in corso di esecuzione da parte degli organi amministrativi del Comune di Sassuolo. Al termine della stessa si deciderà in contraddittorio sulle sorti dell'eventuali poste dubbie.

Le spese di manutenzione ordinaria sostenute sui beni ricevuti in concessione aventi efficacia conservativa sono imputate integralmente al Conto Economico nell'esercizio in cui sono sostenute, mentre quelle aventi natura incrementativa sono capitalizzate e ammortizzate alla stregua di quanto previsto per gli

ampliamenti e le addizioni.

L'Avviamento è iscritto in bilancio in quanto acquisito a titolo oneroso ed è ammortizzato a quote costanti in cinque anni.

Le immobilizzazioni immateriali sono state riclassificate e valutate alla luce del Principio Contabile n. 24, così come integrato dall'OIC.

Rinviando ad un apposito prospetto allegato alla presente nota per le indicazioni richieste dall'art. 2427, n. 3) del Codice Civile, le immobilizzazioni immateriali sono costituite da:

- **Costi di impianto e ampliamento:** sono costituiti dalle spese sostenute per le modifiche statutarie della società, le quali sono state capitalizzate, in considerazione del fatto che presentano un'utilità che non si esaurisce in capo all'esercizio nel quale sono state sostenute.

- **Costi di ampliamento su beni in concessione e licenze software:** la voce in oggetto comprende principalmente i costi di ampliamento e le addizioni effettuate sui beni ricevuti in concessione dal Comune di Sassuolo;

- **Avviamento:** trattasi del prezzo pagato per l'acquisto di un ramo d'azienda da AREA AREE nel corso del 2008;

- **Altri oneri pluriennali:** trattasi dei costi sostenuti per la realizzazione di gare aventi per oggetto l'affidamento di servizi per periodi superiori all'anno nonché gli oneri relativi alla stipula di mutui avente durata pluriennale e altri oneri pluriennali. Tali spese sono ammortizzate in riferimento alla durata dei contratti o in base alla durata dei mutui e sono esposte al netto dei fondi svalutazione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, n. 3 bis), del Codice Civile si attesta che le immobilizzazioni immateriali non hanno subito riduzioni di valore.

1.B) Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte ad un valore non superiore a quello di costo o ai valori di conferimento aumentato degli oneri accessori, e sono esposte al netto di eventuali contributi in conto impianti nonché degli ammortamenti.

Se ed in quanto sostenute, le spese per manutenzioni e riparazioni aventi carattere straordinario sono portate ad incremento del costo di acquisizione dei relativi cespiti.

Il costo di acquisto o di produzione, è ridotto del valore dell'ammortamento calcolato in quote costanti sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile stimata dei beni, determinata sulla base della loro residua possibilità di utilizzazione.

I coefficienti applicati trovano motivazione nel reale utilizzo delle immobilizzazioni effettuato durante l'esercizio in esame, nonché nel tempo di impiego futuro delle stesse nell'attività, tempo di impiego determinato sulla base di valutazioni tecnico-economiche derivanti dalle conoscenze e dalle stime effettuate alla fine del periodo, sempre nella prospettiva di continuazione dell'attività.

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da:

- Terreni e Fabbricati

In questa voce sono riclassificati i beni immobili conferiti nonché acquisiti dal Comune di Sassuolo in sede di costituzione della società e negli esercizi successivi. La posta comprende n. 11 parcheggi acquistati dalla società in data 30 marzo 2006 in diritto di superficie fino al 23/10/2049.

In data 14 dicembre 2007, il Comune ha conferito alla società, in esecuzione della delibera del proprio organo consiliare, i terreni edificabili di natura commerciale siti in località Madonna di Sotto. Tali terreni, così come previsto nella delibera di autorizzazione dal socio, sono stati ceduti in permuta, in data 28 dicembre 2007, dei terreni e degli immobili di Via Po (ex cantina sociale Pedemontana).

In data 3 aprile 2008 è stato acquisito un locale ad uso archivio in Viale XX Settembre. In data 1/1/2009 per effetto della scissione totale e proporzionale di Sat Patrimonio srl, la società ha acquisito la proprietà di una quota pari al 38,70% del Canile Intercomunale sito in Via pederzona, 101 a Formigine.

In data 16/2/2009 la società ha acquistato la proprietà del 38,76% di un immobile a destinazione uffici presso il direzionale "Leonardo" in Sassuolo, successivamente affittato al Comune di Sassuolo che lo destina a sede dell'ufficio comune distrettuale.

In data 19 giugno 2009 è stata acquistata la proprietà immobiliare denominata "Fratti" posta in via san Pietro da destinare a nuovo centro di produzione pasti.

Nel corso del 2011 la società ha acquisito inoltre la piena proprietà dei beni immobili e dei terreni su cui insistono le attuali piscine di Via Nievo, nonché il

diritto di superficie fino al 2100 sui seguenti immobili:

- complesso edilizio denominato "Casa Serena" con circostanti terreni, sito in Sassuolo (MO) Via Salvarola n. 50;
- complesso edilizio posto in Via Ippolito Nievo adibito in parte a bocciodromo e bar ed in parte a palazzetto dello sport;
- stadio comunale Ricci posto in Piazza Risorgimento.

- Impianti e macchinario

In questa voce sono compresi le reti del ciclo idrico integrato conferiti dal Comune di Sassuolo in sede di costituzione della società, le reti di distribuzione del gas metano acquistate dal Comune nel corso del 2006 e, con decorrenza dal 1° gennaio 2009, le reti e gli impianti relativi al servizio idrico integrato ubicati nel Comune di Sassuolo realizzati negli anni passati da SAT SpA, per effetto della scissione totale di SAT PATRIMOINO SRL.

- Altri beni

Questa voce, in quanto residuale, comprende una pluralità di beni strumentali tra loro eterogenei quali: attrezzature, macchine elettriche ed elettroniche e impianti di telecomunicazione.

Ammortamenti

L'ammortamento è definito sulla base di criteri economico-tecnici che prendono in considerazione sia la vita utile del bene che il suo valore residuo al termine della stessa. In particolare, per le reti si è assunta una vita utile di anni 50 ed un valore residuo pari al 20%.

Con riferimento agli immobili acquistati in diritto di superficie l'ammortamento del costo è rapportato alla durata residua del diritto reale.

Per i beni acquistati nel corso dell'esercizio, le aliquote come sopra determinate sono state uniformemente ridotte al fine di tenere conto per i diversi cespiti, della minor partecipazione degli stessi, in termini di tempo, al processo produttivo.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti. Si precisa che nell'esercizio in esame non è stato necessario procedere ad alcuna

svalutazione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, n. 3 bis), del Codice Civile si attesta che le immobilizzazioni materiali hanno subito riduzioni di valore.

La società, come sopra detto, a seguito di un'importante crisi finanziaria, ha intrapreso un percorso fatto di concerto con il suo unico socio per la valutazione se porre in liquidazione o rialnciare la società. Con l'ammissione al Concordato Preventivo in continuità, come più volte sollecitato anche dal Commissario Giudiziale, si è resa necessaria la revisione dell'attivo immobilizzato.

La società, visti i tempi stringenti, ha dato incarico ai tecnici interni di periziare tutti i beni iscritti tra le immobilizzazioni materiali con significatività di valore.

Il documento valutatorio che ne è emerso è portato ad effettuare svalutazioni di valore in alcuni beni ed a confermare i restanti valori iscritti. In apposita tabella allegata vengono evidenziate le svalutazioni operate.

1.C) Crediti e debiti

I crediti, indipendentemente dalla loro collocazione a bilancio, sono iscritti al loro valore nominale se ed in quanto ritenuto rappresentativo di quello di presumibile realizzo; diversamente, il medesimo è rettificato mediante appostazione di appositi fondi, così da allinearli a quello di presumibile realizzo.

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Con esclusivo riferimento all'Ires ed all'Irap, si precisa che i crediti tributari ed i debiti tributari espongono il saldo netto della posizione creditoria o debitoria verso l'Erario.

1.D) Operazioni in valuta estera

I ricavi ed i proventi, nonché i costi e gli oneri non espressi all'origine in moneta avente corso legale nello Stato, se ed in quanto esistenti, sono stati convertiti in Euro sulla base del cambio corrente del giorno in cui la relativa operazione è stata compiuta, ovvero, in mancanza, del giorno antecedente più prossimo.

1.E) Attività e passività in valuta

Al termine dell'esercizio in commento non esistevano attività (diverse dalle immobilizzazioni finanziarie non costituite da crediti) e/o passività originariamente sorte in valute non aventi corso legale nello Stato.

1.F) Fiscalità differita ed anticipata

La presenza di apprezzabili differenze temporanee nelle componenti positive e negative delle basi imponibili rilevanti ai fini Ires ed Irap ha determinato la necessità di tener conto della conseguente fiscalità differita e/o anticipata.

In applicazione delle indicazioni recate dal principio contabile n. 25, le imposte anticipate hanno trovato rilevazione (e/o mantenimento) nell'attivo del presente bilancio solo qualora si sia ravvisata la ragionevole certezza circa il loro futuro recupero; analogamente, le imposte differite hanno trovato rilevazione (e/o mantenimento) nel passivo del presente bilancio solo qualora si sia ravvisata la ragionevole certezza circa la loro futura insorgenza.

Sotto il profilo della rappresentazione in bilancio si precisa quanto segue:

- le imposte differite risultano iscritte in un apposito fondo del passivo, che viene alimentato mediante accantonamenti portati ad incremento della voce n. 22) del conto economico, mentre l'utilizzo di competenza dell'anno di quanto rilevato in precedenti esercizi viene portato in riduzione della medesima voce;
- le imposte anticipate trovano iscrizione nell'apposita voce dell'attivo circolante, suddivisa tra importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo in base alle ragionevoli previsioni circa il momento in cui le differenze temporanee concorreranno a determinare le basi imponibili di Ires e/o Irap. La rilevazione delle imposte anticipate di competenza dell'esercizio viene portata ad abbattimento della voce n. 22) del conto economico, mentre la riduzione di quelle rilevate in precedenti esercizi determina un incremento della medesima.

Tanto premesso, in allegato si producono i prospetti richiesti dall'art. 2427, n. 14), del Codice Civile contenenti le informazioni ivi previste.

1.G) Rimanenze

Le rimanenze finali di beni immobili destinati alla vendita sono valutati al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione ovvero al minor valore di mercato.

1.H) Disponibilità liquide

Iscritte al loro valore nominale, sono costituite dai depositi bancari e dalle disponibilità in denaro e valori bollati giacenti in cassa al termine dell'esercizio.

1.I) Ratei, risconti, costi e ricavi anticipati

In ottemperanza al criterio della competenza, i ratei ed i risconti sono iscritti nello stato patrimoniale così da realizzare la corretta imputazione di quote di costi e di ricavi comuni a due o più esercizi ed il cui ammontare varia in funzione del tempo. I costi ed i ricavi anticipati si riferiscono, rispettivamente, ad oneri e proventi interamente di competenza di esercizi futuri la cui manifestazione numeraria è già avvenuta al termine di quello in commento.

1.L) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato

Il debito per trattamento di fine rapporto del personale dipendente rappresenta l'importo a tale titolo maturato alla data di chiusura dell'esercizio, importo calcolato secondo la legge ed i contratti di lavoro vigenti.

1.M) Fondi per rischi ed oneri

Sono iscritti per dare idonea copertura a perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Tale voce è costituita dal fondo altri rischi ed oneri: la posta, pari complessivamente a € 750.000, è riferita:

- per euro 485.000 a costi di competenza dell'esercizio la cui esistenza è certa, ma il cui esatto ammontare alla data di redazione del Bilancio non è noto;
- per euro 265.000 a quanto prudenzialmente accantonato nel corso dei precedenti esercizi in presenza di un contenzioso civile che l'organo amministrativo ha ritenuto ragionevolmente di mantenere.

1.N) Imposte sul reddito dell'esercizio

In base alla normativa vigente all'atto della redazione del presente progetto di bilancio, si è proceduto a quantificare il presumibile ammontare dell'imposta sul reddito delle società (Ires) e dell'imposta regionale sulle attività produttive (Irap) di competenza, tenendo quindi conto sia delle imposte correnti che di quelle anticipate e differite. In un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa si fornisce il dettaglio di tale posta di bilancio.

2) MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

In apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa sono riportate le indicazioni richieste dall'articolo 2427, n. 2), del Codice Civile.

3) VARIAZIONI INTERVENUTE IN SPECIFICHE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO E NELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO

In appositi prospetti allegati alla presente nota integrativa vengono fornite le indicazioni richieste dall'art. 2427, n. 4) e 7-bis), del Codice Civile.

4) PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ CONTROLLATE O COLLEGATE

La società non detiene, alla data di chiusura dell'esercizio, partecipazioni in altre società.

5) CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A CINQUE ANNI, RIPARTIZIONE GEOGRAFICA DEI CREDITI E DEI DEBITI E DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI

Si rende noto che non esistono crediti con durata residua superiore ai cinque anni. I finanziamenti chirografari accessi nel corso del biennio 2006/2007, per la durata di 20 anni, sono stati contratti con Unicredit Banca d'Impresa SpA, mentre nel 2009, BNL SpA ha concesso un mutuo chirografario ventennale di € 20 milioni con decorrenza 1/1/2009 da utilizzare per la realizzazione di investimenti; BPER/DEXIA hanno concesso, in pool al 50%, nel dicembre 2009 un mutuo chirografario ventennale di 18 milioni.

Sempre nel 2009 la società ha ricevuto insieme all'avanzo di scissione e agli assets e relativi ricavi da Sat Patrimonio una frazione di mutuo ventennale di 3,802 milioni con piano d'ammortamento decorrente dal 2006 con Unicredit Banca d'Impresa SpA.

La società ha inoltre stipulato nel corso del 2011 un contratto di finanziamento chirografario ventennale con BNL di 9 milioni di euro destinato alla realizzazione di opere infrastrutturali.

Le informazioni di cui all'art. 2427, n. 6), del Codice Civile sono fornite in appositi prospetti allegati alla presente nota integrativa.

6) OPERAZIONI A TERMINE

Lo stato patrimoniale del bilancio in commento non è interessato da operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

7) COMPOSIZIONE DEI RATEI, DEI RISCONTI E DEGLI ALTRI FONDI

Le informazioni di cui all'art. 2427, n. 7), del Codice Civile sono fornite in appositi prospetti allegati alla presente nota integrativa.

Con riferimento alla voce "altre riserve", che trova distinta elencazione nello stato patrimoniale, si rinvia a tale ultimo documento.

8) CONTI D'ORDINE E ALTRI IMPEGNI

La società nel corso dei precedenti esercizi ha sottoscritto una polizza fidejussoria per complessivi € 4.336.992,90 a favore dell'Agenzia delle Entrate a garanzia del credito Iva di € 4.042.768,00 rimborsato nel corso del 2012; le altre fidejussioni prestate a favore di terzi ammontano ad € 230.000.

Il valore dei beni ricevuti in concessione amministrativa fino al 31/12/2100 dal Comune di Sassuolo è stato stimato dai tecnici comunali in complessivi € 390.102.434 e risulta così suddiviso:

DESCRIZIONE	VALORE
IMPIANTI SPORTIVI	4.293.200
PARCHEGGI INTERRATI E A RASO	4.252.500
CIMITERI	1.749.700
PARCHI	19.753.047
RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	1.298.161
DEMANIO STRADALE	308.029.719
IMMOBILI ERP	25.550.000
IMMOBILI STORICI	8.377.732
UFFICI E SCUOLE	6.127.564
CIRCOLI E SANITARI	4.955.740
TERRENI ED ALTRI IMMOBILI	5.715.071
TOTALE	390.102.434

9) RIPARTIZIONE DEI RICAVI

Quanto richiesto dall'art. 2427, n. 10), del Codice Civile è contenuto in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa. Per completezza espositiva, si precisa che gli importi sono indicati al netto di sconti, premi, abbuoni, ribassi e resi ed altre rettifiche.

10) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

Nel corso dell'esercizio in commento non sono stati conseguiti proventi da partecipazioni.

11) SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E DEGLI ALTRI ONERI FINANZIARI

Le informazioni di cui all'art. 2427, n. 12), del Codice Civile sono fornite in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

12) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Le informazioni di cui all'art. 2427, n. 13), del Codice Civile sono fornite in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

In particolare si rileva che i proventi straordinari, iscritti per € 252.153,00 sono rappresentati dalle sopravvenienze attive generate a seguito della definizione di posizioni debitorie con alcuni fornitori mediante la stipula di atti transattivi a saldo e stralcio degli importi originari.

Gli oneri straordinari sono costituiti da sopravvenienze passive per complessivi € 1.741.848 generati principalmente da differenze sulle stime dei conguagli relativi agli anni precedenti dei principali contratti di somministrazione e di appalto in essere.

13) DATI RELATIVI AI DIPENDENTI

Le informazioni di cui all'art. 2427, n. 15), del Codice Civile sono fornite in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

14) COMPENSI DEGLI ORGANI SOCIALI

Le informazioni di cui all'art. 2427, n. 16), del Codice Civile sono fornite in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

15) RIVALUTAZIONI SUI BENI ESISTENTI

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2426, n. 2, del Codice Civile e dell'art. 10

della legge 72/1983 e successive, Vi precisiamo che nessun valore dell'attivo è stato oggetto di rivalutazione nell'esercizio e negli esercizi precedenti.

16) CAPITALE SOCIALE

Al termine dell'esercizio il capitale sociale risultava pari a Euro 117.000,00, interamente sottoscritto e versato e costituito da n. 117.000 quote da Euro 1,00 cadauna.

17) AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI E TITOLI SIMILI

Non sono state emesse azioni di godimento od obbligazioni convertibili in azioni e titoli similari.

18) ALTRI STRUMENTI FINANZIARI

La società non ha emesso alcun strumento finanziario partecipativo di cui agli artt. 2346, comma 6, e 2349, comma 2, del Codice Civile.

19) PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE

Al termine dell'esercizio in commento la società non aveva in essere patrimoni destinati ad uno specifico affare ex art. 2447 bis del Codice Civile; pertanto, non si rende dovuta l'informativa di cui all'art. 2427, n. 20) e 21), del Codice Civile.

20) CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

La società non ha in essere contratti di leasing finanziario.

21) INFORMAZIONI EX ART. 2427 BIS DEL CODICE CIVILE

Con riferimento a quanto previsto dal codice civile all'art. 2427-bis, segnaliamo quanto segue:

	INDICAZIONI RILEVANTI
Tipologia	Interest Rate Swap
Valore nozionale	€ 15.000.000,00
Rischio sottostante	Oscillazione tasso interesse
Fair value	-1.838.716,01
Attività o passività coperta (per i derivati di copertura)	Debiti verso istituti di credito

22) FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI

Le informazioni di cui all'art. 2427, n. 19 bis) del Codice Civile sono fornite in un apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa.

23) DIREZIONE E COORDINAMENTO

La società è interamente controllata dal Comune di Sassuolo.

Si precisa che non viene redatto il prospetto richiesto dall'articolo 2497-bis, comma 4, del C.C. in quanto il soggetto che svolge l'attività di direzione e coordinamento è un Ente Pubblico territoriale obbligato alla tenuta della contabilità finanziaria e non di quella economica, pertanto, i dati eventualmente riportabili non sarebbero significativi.

24) INFORMATIVA IN MERITO AI RAPPORTI CON PARTI CORRELATE EX ART. 2427, N. 22-BIS E N. 22-TER DEL CODICE CIVILE

In ossequio a quanto previsto dall'art. 2427, n. 22-bis), si precisa che la società non detiene alcuna partecipazione in altre società, tuttavia, ha intrattenuto nel corso del 2013 rapporti commerciali e finanziari con il socio unico Comune di Sassuolo.

Al riguardo, si precisa che tutti gli accordi e contratti in essere sono regolati a condizioni di mercato, fatta eccezione per il finanziamento infruttifero di 4.042.768,00 di Euro erogato nel corso degli esercizi precedenti.

Si precisa inoltre che non ricorrono i presupposti per le informazioni richieste ai sensi dell'art. 2427 n. 22ter) del Codice Civile.

25) RENDICONTO FINANZIARIO

Il rendiconto finanziario allegato ha lo scopo di riassumere:

- l'attività di finanziamento (autofinanziamento e finanziamento esterno) dell'impresa durante l'esercizio espressa in termini di variazioni delle risorse finanziarie;
- le variazioni delle risorse finanziarie determinate dall'attività produttiva di reddito svolta dall'impresa nell'esercizio;
- l'attività di investimento dell'impresa durante l'esercizio;
- le variazioni nella situazione patrimoniale-finanziaria dell'impresa avvenute nell'esercizio;
- le correlazioni che esistono tra le fonti di finanziamento e gli investimenti effettuati.

Il rendiconto finanziario fornisce elementi di natura finanziaria non ottenibili dallo Stato Patrimoniale comparativo, anche se corredato dal Conto Economico, in quanto lo Stato Patrimoniale non mostra chiaramente le variazioni avvenute nelle risorse finanziarie e patrimoniali e le cause che hanno determinato tali variazioni.

Al fine di ottenere significativi aggregati patrimoniali necessari all'analisi della situazione finanziaria della società, è stato riclassificato lo stato patrimoniale secondo il criterio della liquidità degli impieghi e dell'esigibilità delle fonti degli ultimi tre esercizi.

26) CONCLUSIONI

Spettabile Socio Unico Comune di Sassuolo,

il bilancio chiuso alla data del 31.12.2013 è stato redatto a norma di legge, con l'osservanza delle disposizioni che lo disciplinano (artt. 2423 e seguenti Codice Civile) e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio.

I saldi delle poste patrimoniali ed economiche corrispondono ai saldi contabili, tenuto conto delle scritture rettificative di fine esercizio.

In merito al risultato dell'esercizio, pari ad una perdita di € 23.849.283,00, proponiamo la sua integrale copertura mediante utilizzo della riserva sovrapprezzo che risulta capiente a tal fine.

Per quanto sopra esposto, chiediamo pertanto di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2013 nelle sue tre parti componenti stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, i criteri di valutazione adottati, nonché la proposta destinazione del risultato dell'esercizio.

Sassuolo (MO), lì 27 giugno 2014

L'AMMINISTRATORE UNICO
(*DOTT. CAVALLINI CORRADO*)