

## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2017

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

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: LIVORNO LI VIA CALAFATI 4

Codice fiscale: 80010790493

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	23
Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI .....	29
Capitolo 4 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE REVISORE UNICO .....	) .. 32

## **PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A.**

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	LIVORNO - VIA CALAFATI 4
<b>Codice Fiscale</b>	80010790493
<b>Numero Rea</b>	LI - 3799
<b>P.I.</b>	00355670498
<b>Capitale Sociale Euro</b>	2.858.626 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	S.P.A.
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	412000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<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

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	11.507	17.761
II - Immobilizzazioni materiali	5.919.149	5.942.977
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.290.332	1.422.359
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>7.220.988</b>	<b>7.383.097</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	17.751.558	17.745.318
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	16.639.237	16.728.383
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	686.014	534.436
esigibili oltre l'esercizio successivo	33.672	33.564
imposte anticipate	1.285.500	1.228.521
<b>Totale crediti</b>	<b>2.005.186</b>	<b>1.796.521</b>
IV - Disponibilità liquide	920.190	639.841
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>37.316.171</b>	<b>36.910.063</b>
D) Ratei e risconti	62.795	68.289
<b>Totale attivo</b>	<b>44.599.954</b>	<b>44.361.449</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	2.858.626	2.858.626
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	8.498.244
III - Riserve di rivalutazione	0	7.745.507
IV - Riserva legale	0	169.863
VI - Altre riserve	2	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(52.755)	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	418.654	(16.466.369)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>3.224.527</b>	<b>2.805.872</b>
B) Fondi per rischi e oneri	1.837.530	2.267.186
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	462.924	438.980
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.589.418	26.031.981
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.356.565	12.677.835
<b>Totale debiti</b>	<b>38.945.983</b>	<b>38.709.816</b>
E) Ratei e risconti	128.990	139.595
<b>Totale passivo</b>	<b>44.599.954</b>	<b>44.361.449</b>

v.2.7.0

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A.

## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.360.330	2.234.587
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(82.906)	(7.832.783)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(82.906)	(7.832.783)
5) altri ricavi e proventi		
altri	781.376	142.421
Totale altri ricavi e proventi	781.376	142.421
Totale valore della produzione	3.058.800	(5.455.775)
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.115	3.146
7) per servizi	574.173	442.052
8) per godimento di beni di terzi	11.274	11.727
9) per il personale		
a) salari e stipendi	269.585	341.971
b) oneri sociali	98.584	135.244
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	24.968	31.668
c) trattamento di fine rapporto	24.968	31.668
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	393.137	508.883
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	30.081	6.674.844
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.254	6.254
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	23.827	24.090
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	6.644.500
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	45.500
Totale ammortamenti e svalutazioni	30.081	6.720.344
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	253.206
12) accantonamenti per rischi	123.285	774.351
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	732.934	1.296.487
Totale costi della produzione	1.867.999	10.010.196
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.190.801	(15.465.971)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	24.600	19.538
Totale proventi da partecipazioni	24.600	19.538
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	3.337	3.995
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	3.337	3.995
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	68	73
Totale proventi diversi dai precedenti	68	73
Totale altri proventi finanziari	3.405	4.068

v.2.7.0

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A.

<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	547.291	977.637
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>547.291</b>	<b>977.637</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(519.286)</b>	<b>(954.031)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>19) svalutazioni</b>		
a) di partecipazioni	-	87.755
<b>Totale svalutazioni</b>	<b>-</b>	<b>87.755</b>
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>-</b>	<b>(87.755)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>671.515</b>	<b>(16.507.757)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	330.666	265.619
imposte differite e anticipate	(77.805)	(307.007)
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>252.861</b>	<b>(41.388)</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>418.654</b>	<b>(16.466.369)</b>

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

### Nota integrativa, parte iniziale

#### Criteri di formazione

Il Bilancio al 31/12/2017 è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa ed è redatto secondo i principi stabiliti dall'art. 2423 bis del Codice Civile.

La società si è avvalsa, ricorrendone le condizioni di legge, della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c. (redazione del bilancio in forma abbreviata ed esonero dalla presentazione della relazione sulla gestione) illustrando di seguito quanto richiesto dai n. 3 e 4 dell'art. 2428 c.c..

Si attesta al riguardo che la società non possiede partecipazioni in società controllanti né azioni proprie, anche per il tramite di società fiduciarie o di interposta persona, né, nel corso dell'esercizio, ha acquistato o alienato azioni sopra dette.

Il bilancio è presentato in forma comparativa con quello al 31 dicembre 2016 ed è espresso in Euro. Sono state omesse le voci che nel presente bilancio e in quello relativo al precedente esercizio presentano valore nullo.

Di seguito sono esplicitati i principi adottati nella redazione del bilancio di esercizio al 31/12/2017, conformemente a quanto previsto dalle norme del codice civile e dai principi contabili, l'analisi di talune voci del bilancio, i criteri di valutazione applicati, le eventuali rettifiche di valore operate e tutte le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c. nonché quelle complementari necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio al 31/12/2017.

In data 19/1/2017 la Società ha presentato domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo.

Lo stato di difficoltà finanziaria nel quale versa la Società è prevalentemente riconducibile al mancato ritorno, nei tempi attesi, del rilevante investimento sostenuto per la riqualificazione dell'ex cinema Odeon:

- la vendita dei box/posti auto ad uso privato - ricavati dalla trasformazione della sala cinematografica in parcheggio multipiano - si è finora limitata a poche decine di unità a causa di elevati prezzi di vendita rispetto a quelli medi di un mercato fortemente inciso dalla crisi generale e di settore;

- lo start up del parcheggio pubblico, compreso all'interno della struttura, ha incontrato difficoltà dovute principalmente alla mancata attuazione degli interventi sulla sosta e sul traffico nella zona di influenza del parcheggio, indispensabili per giustificare la presenza e valorizzarne l'uso;

- il Foyer, parte anteriore dell'ex cinema, che originariamente doveva costituire un nuovo luogo destinato ai servizi non è stato ultimato a causa delle difficoltà nel reperire le risorse necessarie.

Oltre ai mancati ritorni dell'intervento relativo all'ex cinema Odeon, è da rilevare come Spil non sia riuscita a valorizzare l'investimento nel Parco Industriale di Guasticce a causa dei ritardi collegati all'iter amministrativo relativo alla lottizzazione delle aree che non hanno consentito né lo sviluppo autonomo dell'iniziativa né la vendita dell'area a soggetti terzi.

I mancati incassi delle sopracitate iniziative hanno costretto la Società al rimborso dei finanziamenti bancari servendosi principalmente delle locazioni attive rivenenti dalla gestione del patrimonio immobiliare. Di conseguenza la Società ha cercato di ottemperare alle proprie esigenze mediante vendita di immobili non strategici collocati sul mercato malgrado la congiuntura economica poco propizia.

La difficoltà nel collocare ulteriore patrimonio libero da gravami ha condotto, nel corso del 2016, ad una situazione di tensione finanziaria non più sostenibile ed a richiedere al Tribunale di Livorno l'ammissione alla procedura concorsuale in questione ex art. 161, comma 5, L.F.

La domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo, nella quale la Società si era riservata di presentare la proposta ed il piano (c.d. "prenotativa"), non ha però avuto seguito. Nelle more dei termini concessi per la presentazione della documentazione richiesta, ulteriori elaborazioni della proposta concordataria hanno indotto la Società, assistita dai propri consulenti, a ritenere che lo status di soggetto "in concordato" non fosse compatibile con le azioni da intraprendere.

Lo stato di temporanea "crisi" in cui versa la società non costituisce, tuttavia, un elemento tale da far venir meno la prospettiva di continuità aziendale. La continuità aziendale è comunque assicurata anche alla luce della bozza del piano industriale quinquennale in corso di perfezionamento da parte di KPMG Spa cui seguirà la presentazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis legge fall. entro il 10 luglio 2018.

Da ultimo, con ordinanza del 13 marzo 2018 (R.G. 5900/2017) il Tribunale di Firenze, Sezione Imprese, a seguito di ricorso ex art. 2409 c.c. presentato dal collegio sindacale della società, ha revocato l'amministratore unico della Società Porto Industriale di Livorno Spa dott. Vincenzo Piscitelli e nominato amministratore giudiziario della medesima il Dott. Daniele Fico, attribuendogli il potere di convocare immediatamente l'assemblea della società, perché deliberi sui seguenti argomenti all'ordine del giorno:

1. Approvazione del bilancio di esercizio 2016
2. Adozione delle misure necessarie alla integrale copertura delle perdite di esercizio
3. Ove necessario, ricapitalizzazione della società, suo scioglimento o attivazione di procedura concorsuale.

La Società è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato non avendo superato i limiti previsti nel punto 1 dell'art. 27 del Dlgs. n.127 del 9 Aprile 1991.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali come previsto dall'articolo 2423, comma 5 del Codice Civile e sono stati arrotondati all'unità inferiore se inferiori a 0,5 euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

#### Criteri di valutazione

Nella redazione del bilancio civilistico si è tenuto conto di quanto disciplinato in materia dal Codice Civile, e, laddove applicabili, dai principi contabili suggeriti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 Codice Civile sono concordati nei casi di legge con il Collegio Sindacale. Non sono intervenute modificazioni salvo i correttivi di valutazione per i beni oggetto di liquidazione nell'ambito dell'esecuzione del concordato preventivo.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio ancorché di essi si sia avuta conoscenza dopo la chiusura dell'esercizio, ma prima della stesura del bilancio.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

##### BI. Immobilizzazioni immateriali

Rappresentano costi che hanno utilità pluriennale; sono iscritte in base al costo effettivo sostenuto, eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore. Il loro ammontare è esposto in bilancio al netto degli ammortamenti. In merito a quanto disposto dall'art. 2426 punto 5 del Codice Civile si segnala che l'ammontare delle riserve è superiore alla quota non ammortizzata dei costi di impianto e di ampliamento e pubblicità. Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura adottando i seguenti criteri:

Costi di impianto ed ampliamento 20%  
Licenze software 20% oppure in base alla durata licenza  
Oneri stipula mutui in base alla durata finanziamento in quote costanti

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

###### DIRITTI, BREVETTI INDUSTRIALI

Il decremento della voce in questione è dovuto all'ammortamento del periodo delle licenze software di cui dispone la Società.

###### ALTRE

Per le altre immobilizzazioni immateriali, i decrementi sono determinati dagli ammortamenti. La composizione di queste immobilizzazioni al termine del periodo è costituita da:

- oneri accessori su finanziamenti.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	43.836	81.312	125.148
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.836	63.551	107.387
Valore di bilancio	-	17.761	17.761
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Ammortamento dell'esercizio	-	6.254	6.254
Totale variazioni	-	(6.254)	(6.254)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	43.836	81.312	125.148
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.836	69.805	113.641
Valore di bilancio	-	11.507	11.507

#### Immobilizzazioni materiali

##### BII. Immobilizzazioni materiali

La voce accoglie gli elementi patrimoniali destinati a permanere durevolmente nel patrimonio societario. Essi sono iscritti in base al loro costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, incrementato per effetto delle rivalutazioni monetarie effettuate in base a leggi speciali ed al netto dei rispettivi ammortamenti accumulati. Le immobilizzazioni sono ammortizzate tenuto conto della loro residua possibilità di utilizzazione. Sono stati applicati, sotto l'aspetto civilistico e tecnico contabile, coefficienti di ammortamento ritenuti nel tempo mediamente rappresentativi della vita utile stimata dei cespiti, tenuto conto della loro entrata in funzione. Le quote di ammortamento sono congrue rispetto all'effettivo utilizzo economico e tecnico dei beni in oggetto.



Con riferimento alle modifiche introdotte dalla nuova formulazione del principio contabile OIC n. 16, la Società non ha proceduto allo scorporo del valore dei terreni per gli immobili a destinazione abitativa in quanto non ha effettuato l'ammortamento su tali beni.

Per le immobilizzazioni entrate in funzione nel corso dell'esercizio di importo rilevante, le quote di ammortamento sono state rapportate al mese di effettivo utilizzo economico e tecnico dei beni.

Per quanto concerne gli ammortamenti relativi agli immobili destinati ad attività industriali e/o commerciali, tenuto conto dei principi contabili, si è ritenuto di applicare l'aliquota di ammortamento solo al valore del fabbricato escludendo la quota dell'area su cui insiste il medesimo.

Per la valorizzazione dell'area si è adottato il criterio fiscale (ai sensi del Decreto Legge n. 223 del 4 Luglio 2006) che corrisponde sostanzialmente ad una stima civilistica.

Gli ammortamenti sono calcolati sulla base delle seguenti aliquote, tenuto conto dell'esercizio di entrata in funzione:

01 Fabbricati (al netto costo del terreno) 1,5%

02 Impianti 7,5%

02 Impianti parcheggio 15%

04 Altri beni

-Macchine ufficio 12%

-Macchine elettroniche 20%

-Elaboratori 20%

-Telefoni cellulari 20%

-Autoveicoli 12,5%

-Mobili ed arredamento 12%

Rivalutazione ex DL 185/2008

Ai sensi del Decreto Legge n. 185 del 2008 così come convertito con modificazioni nella Legge n. 2 del 2009, la Società, nel 2008, ha proceduto alla rivalutazione del proprio patrimonio immobiliare.

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

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

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali".

Terreni e fabbricati

In conseguenza della presentazione del ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo, nel corso dell'esercizio 2016 le immobilizzazioni sono state oggetto di svalutazione al fine di adeguare il loro valore al presumibile valore di realizzo in coerenza con il piano concordatario.

I nuovi valori sono stati determinati sulla base di apposita valutazione peritale effettuata da un professionista indipendente.

La svalutazione degli immobili ammonta a complessivi € 6.644.500.

In coerenza con le finalità liquidatorie imposte dal piano concordatario, la quasi totalità degli immobili è stata allocata nel capitale circolante alla voce "Immobilizzazioni destinate alla vendita" dove compaiono per l'importo di € 16.639.237 dopo una cessione effettuata nell'esercizio.

In osservanza dei principi contabili, sugli immobili destinati alla vendita non sono stati calcolati gli ammortamenti.

L'importo esposto corrisponde alla somma algebrica del costo storico degli immobili riclassificati (€ 24.069.028), del relativo fondo ammortamento (€ 2.780.007), della loro svalutazione al 31/12/2016 (€ 4.560.638)..

Le variazioni in diminuzione sono dovute agli ammortamenti, applicati secondo i criteri esposti in altra parte della nota integrativa.

Alcuni fabbricati risultano gravati da vincoli di ipoteca.

Impianti e macchinario

I decrementi concernono gli ammortamenti del periodo.

Altri beni

La variazione del periodo è dovuta agli ammortamenti.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				

v.2.7.0

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Costo</b>	2.482.961	168.170	345.463	2.996.594
<b>Rivalutazioni</b>	5.511.795	-	-	5.511.795
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	39.905	98.562	343.083	481.550
<b>Svalutazioni</b>	2.083.862	-	-	2.083.862
<b>Valore di bilancio</b>	5.870.989	69.608	2.380	5.942.977
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	3.161	19.745	921	23.827
<b>Totale variazioni</b>	(3.161)	(19.745)	(921)	(23.827)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	2.482.961	168.170	345.463	2.996.594
<b>Rivalutazioni</b>	5.511.795	-	-	5.511.795
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	43.066	118.308	344.004	505.378
<b>Svalutazioni</b>	2.083.862	-	-	2.083.862
<b>Valore di bilancio</b>	5.867.828	49.862	1.459	5.919.149

### Immobilizzazioni finanziarie

Sono comprese in questa categoria esclusivamente attività destinate ad un duraturo impiego aziendale.

#### Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Il relativo importo viene rettificato in caso di perdita durevole di valore.

Analogo criterio di valutazione è stato adottato per le partecipazioni in altre società, ove esistenti.

Le partecipazioni in imprese controllate riguardano le società PST-BIC Livorno Srl in liquidazione e Castimm srlu, il cui capitale è integralmente detenuto da SPIL SpA.

#### Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale.

#### Titoli

I titoli sono iscritti al loro valore nominale pari al costo d'acquisto, aumentato degli interessi maturati secondo previsione contrattuale.

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

#### Partecipazioni in società controllate

Riguarda la partecipazione in Castimm Srl e PST-BIC Srl in liq.ne. Non vi sono state movimentazioni.

#### Altri titoli

Sono stati oggetto di svalutazione.

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni	Altri titoli
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	2.202.713	2.202.713	126.924
<b>Svalutazioni</b>	(951.713)	(951.713)	-
<b>Valore di bilancio</b>	1.251.000	1.251.000	126.924
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)</b>	-	-	126.924
<b>Totale variazioni</b>	-	-	(126.924)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	2.202.713	2.202.713	-
<b>Svalutazioni</b>	(951.713)	(951.713)	-

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di bilancio	1.251.000	1.251.000	-

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

### Crediti

Si tratta di crediti verso imprese controllate, di seguito meglio dettagliati.  
Il valore dei crediti è iscritto al presunto valore di realizzo.

### Crediti vs. imprese controllate

Il credito verso la società Castimm S.r.l.u., di Euro 39.332 è relativo quanto a Euro 14.732 alle somme connesse con le operazioni di consolidamento fiscale e quanto ad Euro 24.600 alla distribuzione del dividendo.

Il credito verso Pst Bic S.r.l.u. in liquidazione di Euro 11.038 è relativo all'ammontare della quota residua del trattamento di fine rapporto di ex personale dipendente della Sercal Srlu, a suo tempo trasferito a SPIL nell'ambito della liquidazione di quest'ultima Società; trattasi di un credito interamente svalutato.

### Titoli

La Società nel 2010-2011 aveva anche sottoscritto un prestito obbligazionario convertibile in azioni emesso da una società del settore automotive, al fine di sostenere l'insediamento della stessa sul territorio.

A seguito della messa in liquidazione della società emittente i titoli obbligazionari, a cui ha fatto seguito la dichiarazione di fallimento della stessa (luglio 2012), è stata richiesta ed ottenuta l'ammissione al passivo fallimentare a titolo di chirografo. Considerate le scarse probabilità di recupero delle somme a suo tempo versate, il credito è stato interamente svalutato nel corso di precedenti esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	44.435	5.103	39.332	39.332
Totale crediti immobilizzati	44.435	5.103	39.332	39.332

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

### Attività di direzione e coordinamento

La Società esercita, alla data di redazione del presente documento, attività di direzione e coordinamento nei confronti delle seguenti società:

- Pst-Bic Livorno S.r.l.u. in liquidazione
- Castimm S.r.l.u.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
PST-BIC SRLU	LIVORNO	00945400497	50.000	(17.747)	(840.880)	50.000	100,00%	0
CASTIMM SRLU	LIVORNO	01342060496	100.000	19.538	297.587	100.000	100,00%	1.251.000

## Attivo circolante

### Rimanenze

Le rimanenze sono rappresentate:

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

Come per gli immobili già allocati tra le immobilizzazioni materiali, in coerenza con il piano concordatario (cui la società ha poi rinunciato), si è mantenuta la svalutazione dei beni immobili destinati alla vendita e costituenti rimanenze. Il minor valore è stato determinato sulla base di perizia redatta da professionista indipendente.

La svalutazione complessiva delle rimanenze ammonta ad € 7.857.914.

v.2.7.0

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</b>	4.407.561	6.240	4.413.801
<b>Prodotti finiti e merci</b>	13.337.757	0	13.337.757
<b>Totale rimanenze</b>	17.745.318	6.240	17.751.558

### Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita</b>	16.728.383	(89.146)	16.639.237

Le immobilizzazioni destinate alla vendita comprendono i seguenti cespiti:

Dettaglio Valore

fabbricati civili 2.900.391

fabbricati industriali Livorno 3.223.956

fabbricati industriali ex CMF 10.514.890

Totale 16.639.237

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono valutati al loro presumibile valore di realizzo mediante l'iscrizione, ove ritenuto necessario, di un fondo svalutazione che tiene conto di una percentuale prudenziale di stimata inesigibilità.

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

##### Crediti verso clienti

I crediti verso clienti sono costituiti in massima parte dai crediti vantati per dilazioni concesse in relazione al pagamento del prezzo di alcune vendite di immobili, già perfezionate, oltre a crediti per canoni di locazione a vario titolo.

A fronte di alcuni crediti di dubbio realizzo sono stati eseguiti accantonamenti al fondo svalutazione per Euro 229.874

##### Crediti verso imprese controllate

Trattasi dei crediti di carattere commerciale vantati nei confronti di Castimm S.r.l.u. (service amministrativo, gestione parcheggio Largo Valdesi, gestione social networks etc.)

##### Crediti verso Erario

I crediti verso l'Erario, al termine dell'esercizio, erano i seguenti:

- credito per Ires a rimborso L.201/2011: Euro 32.432;

- credito bonus DI 66/14: Euro 653.

##### Imposte anticipate

Gli importi sono i seguenti:

IRES imposte anticipate Euro 1.275.236

IRAP imposte anticipate Euro 10.265

Totale Euro 1.235.525

Si tratta dell'ammontare delle imposte stanziato a fronte di variazioni fiscali temporanee.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	484.870	133.530	618.400	618.400	-
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	39.881	7.535	47.416	47.416	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	33.318	6.505	39.823	39.823	32.432
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	1.228.521	56.979	1.285.500		
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	9.931	4.116	14.047	14.047	1.240
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.796.521	208.665	2.005.186	719.686	33.672

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	639.600	279.620	919.220
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	241	729	970
<b>Totale disponibilità liquide</b>	639.841	280.349	920.190

## Ratei e risconti attivi

I ratei attivi si riferiscono a quote di ricavi a manifestazione numeraria nell'esercizio successivo, ma di competenza dell'esercizio ora chiuso.

I risconti attivi si riferiscono a quote di costi a manifestazione numeraria nell'esercizio in esame, ma di competenza dell'esercizio successivo.

Le altre poste di rettifica - non a cavallo dell'esercizio - necessarie per rispettare il principio di competenza temporale, sono iscritte in apposite voci fra i crediti correnti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	62.426	0	62.426
<b>Risconti attivi</b>	5.863	(5.494)	369
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	68.289	(5.494)	62.795

### Ratei

Riguardano interessi, pari a Euro 62.426, calcolati su dilazioni a lungo termine concesse a terzi a fronte di compravendite immobiliari, coperte da adeguate garanzie reali.

### Risconti

L'importo è rappresentato principalmente dalle quote di costo rinviate a futuri esercizi relative ad assicurazioni, fideiussioni e costi di gestione immobiliare.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### **Patrimonio netto**

La composizione del Patrimonio netto, la disponibilità delle riserve per operazioni sul capitale, la distribuibilità delle riserve, sono riassunte nei prospetti che seguono redatti in conformità ai principi dettati dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità).

Il capitale societario è costituito da n. 5.497.358 azioni ordinarie del valore unitario di 0,52 Euro cadauna.

La Società non ha emesso azioni di godimento.

Composizione del capitale sociale

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

-Riserva di rivalutazione ex Legge 19 marzo '83 n. 72 trasferita a capitale sociale (\*) Euro 129.663

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

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

Totale 738.344

(\*) Assemblea straordinaria dei Soci 18/07/96

b) Riserve di utili imputati a capitale sociale

-riserve statutarie 31/12/96 Euro 19.848

-riserve disponibili 31/12/96 Euro 429.659

-riserva x conversione euro 2001 Euro 18.858

Totale 468.365

c) Capitale versato Euro 1.651.917

Totale 2.858.626

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	2.858.626	-	-	-		2.858.626
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	8.498.244	-	-	8.498.244		0
Riserve di rivalutazione	7.745.507	-	-	7.745.507		0
Riserva legale	169.863	-	-	169.863		0
Altre riserve						
Varie altre riserve	1	-	1	-		2
Totale altre riserve	1	-	1	-		2
Utili (perdite) portati a nuovo	0	(52.755)	-	-		(52.755)
Utile (perdita) dell'esercizio	(16.466.369)	16.466.369	-	-	418.654	418.654
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>2.805.872</b>	<b>16.413.614</b>	<b>1</b>	<b>16.413.614</b>	<b>418.654</b>	<b>3.224.527</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

La Società ha utilizzato la riserva per sovrapprezzo azioni e la riserva di rivalutazione (non affrancata) per la copertura parziale della perdita dell'esercizio 2016.

coprire la perd e perciò è assoggettata ad imposizione in caso di distribuzione.

La riserva legale e quella per sovrapprezzo azioni sono riserve vincolate dalla legge fino a quando non saranno raggiunti i limiti di cui agli art. 2430 e 2431 Codice Civile.

v.2.7.0

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A.

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
<b>Capitale</b>	2.858.626		-	-
<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	0	ABC	-	8.498.244
<b>Riserve di rivalutazione</b>	0	ABC	-	7.745.507
<b>Riserva legale</b>	0	B	-	169.863
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	-		-	1.057.741
<b>Varie altre riserve</b>	2		2	-
<b>Totale altre riserve</b>	2		2	1.057.741
<b>Totale</b>	2.858.628		-	17.471.355
<b>Residua quota distribuibile</b>			0	

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

## Fondi per rischi e oneri

### B) Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri accolgono gli accantonamenti non compresi tra quelli che hanno rettificato i valori dell'attivo destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio erano indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Come già sopra esposto, figurano in questa voce gli accantonamenti per imposte differite e per rischi

Per imposte anche differite

Sotto questa posta sono accantonate:

- la somma pari a Euro 1.099.849, è relativa al fondo imposte di originari Euro 1.630.655, formatosi nel 2008 per il disallineamento tra i valori contabili e quelli fiscalmente riconosciuti, relativi ai fabbricati compresi nel patrimonio immobiliare della società Fenice S.r.l.u., fusa per incorporazione in SPIL;
- la somma di Euro 92.038, quale IRES differita relativa alle plusvalenze la cui tassazione è stata rateizzata;
- la somma di Euro 43.353 per disallineamento dei valori civili e fiscali a seguito della separazione dei valori relativi ai terreni da quelli relativi ai fabbricati (legge Bersani);
- la somma di Euro 295 per IRES differita relativa alla quota imponibile dei dividendi non riscossi.

Per rischi ed oneri

- Euro 82.834: trattasi dell'accantonamento relativo alla stima delle somme che saranno dovute a titolo di aggio alla Società Equitalia a fronte dell'emissione delle cartelle esattoriali relative ad imposte non pagate negli esercizi precedenti e di quelle che saranno emesse a fronte della interruzione dei pagamenti su avvisi bonari dell'Agenzia delle Entrate;

- Euro 204.167: trattasi delle somme dovute a fronte di un avviso di accertamento dell'Agenzia delle Entrate e relativo ad una compravendita avvenuta nel 2013 per la quale la società è chiamata a rispondere in solido con l'acquirente delle maggiori somme richieste per imposte di registro ed ipocatastali; la Società ha proposto ricorso alla C.T.P.

- Euro 200.000: trattasi delle somme stanziate a fronte del contenzioso sorto con il socio Camera di Commercio a fronte della sua richiesta di recesso.

- Euro 115.000: trattasi di somme stanziate a fronte del contenzioso instaurato da un ex dipendente per somme reclamate a seguito della interruzione del rapporto.

Il fondo di € 268.788 stanziato a fronte degli avvisi di accertamento ICI/IMU e conseguenti interessi e sanzioni richiesti dal Comune di Collesalveti relativamente ad aree site nel Comune di Guasticce, è stato azzerato in quanto la Commissione Tributaria ha riconosciuto la illegittimità degli avvisi.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	1.492.835	774.351	2.267.186
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	294	-	294
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	257.601	-	257.601

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di fine esercizio	1.235.528	602.002	1.837.530

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Comprende, al netto degli anticipi erogati, l'ammontare delle quote, determinate a norma dell'art. 2120 del Codice Civile, accantonate a fronte dei debiti nei confronti del personale dipendente, che non abbia optato per altro fondo pensionistico, in conformità alle disposizioni di legge, contratti collettivi di categoria e accordi aziendali.

La voce corrisponde all'effettivo debito dell'azienda verso dipendenti per gli obblighi derivanti dall'applicazione delle leggi in vigore e dalle integrazioni previste dalle norme contrattuali di lavoro. Si precisa che, al termine dell'esercizio, nessun dipendente aveva optato per il versamento della quota maturata di trattamento fine rapporto a favore di fondi pensionistici.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	438.980
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	23.944
Totale variazioni	23.944
Valore di fine esercizio	462.924

## Debiti

Sono iscritti al valore nominale. Non vi sono debiti in valuta estera; ai sensi dell'articolo 2427, comma 6° del Codice Civile, si precisa che i debiti sono ascrivibili esclusivamente ad operazioni effettuate in ambito nazionale.

I debiti di durata residua superiore a 5 anni sono relativi a mutui ipotecari soggetti a modifiche con il variare del tasso di interesse di riferimento ed ai depositi cauzionali per locazioni industriali e civili.

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	30.781.005	(1.468.177)	29.312.828	19.530.903	9.781.925	2.268.129
Acconti	354.337	39.820	394.157	145.137	249.020	-
Debiti verso fornitori	651.502	176.548	828.050	828.050	-	-
Debiti verso imprese controllate	19.197	396	19.593	15.893	3.700	-
Debiti verso controllanti	1.639.700	335.277	1.974.977	1.974.977	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	6.957	5	6.962	17	6.945	-
Debiti tributari	2.816.607	884.859	3.701.466	3.701.466	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	126.074	30.509	156.583	156.583	-	-
Altri debiti	2.314.437	236.930	2.551.367	2.236.392	314.975	-
Totale debiti	38.709.816	236.167	38.945.983	28.589.418	10.356.565	2.268.129

La voce "Debiti" è così articolata:

Debiti bancari

La tipologia dei debiti è la seguente:

Mutui passivi entro 12 mesi: Euro 6.400.920

Mutui passivi oltre 12 mesi: Euro 6.090.967

Finanziamenti bancari a breve: Euro 3.128.474

Finanziamento operazione Odeon entro 12 mesi: Euro 10.001.509

Finanziamento operazione Odeon oltre 12 mesi: Euro 3.690.958

Acconti



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

**Debiti vs. fornitori**

I debiti verso fornitori accolgono i debiti di natura commerciale e quelli relativi agli acquisti di beni o servizi; tale posta comprende le fatture da ricevere.

**Debiti vs. controllate**

Rappresentano i debiti correlati all'utilizzo delle perdite fiscali trasferite dalle società controllate nell'ambito del consolidato fiscale e le poste comprese tra i debiti vs. fornitori.

**Debiti vs. controllante**

Sotto tale voce sono riportati i debiti verso il Comune di Livorno per ICI 2011, IMU 2012 e IMU 2013 (già oggetto di accertamento con adesione), IMU 2014, IMU 2015, IMU 2016 E IMU 2016 comprensivi di interessi rapportati alla data del 31/12/2017 e sanzioni valorizzate al 30%.

**Debiti tributari**

La voce "Debiti tributari" accoglie le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte differite iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

**Debiti vs istituti previdenziali**

La voce comprende i debiti relativi agli oneri previdenziali del personale nei confronti dell'Inps ed altri enti.

**Altri debiti**

I debiti principali sono costituiti da:

- Euro 848.277: debito per ICI/IMU verso il Comune di Collesalveti anni 2011-2017 comprensivi di interessi rapportati alla data del 31/12/2017 e sanzioni valorizzate al 30%;
- Euro 490.384: debito Vs. una società commerciale sottoposta a procedura fallimentare, generato dalla soccombenza in giudizio di 2° grado presso la Corte d'Appello di Trieste (giudizio attualmente pendente in Cassazione);
- Euro 450.000: debito Vs. la società Magna per residuo debito a fronte di una penale contrattuale prevista in un atto di compravendita del 2000;
- Euro 314.975 per depositi cauzionali ed interessi verso conduttori degli immobili di proprietà della Società;
- Euro 260.329 per competenze dovute all'organo amministrativo ed al collegio sindacale per il periodo 2012-2017;
- Euro 66.260 per competenze personale dipendente da liquidare;
- Euro 7.685 per la quantificazione monetaria di ferie maturate e non godute da parte del personale dipendente, oltre ai relativi contributi.

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

Sono garantiti da ipoteca i mutui ed i finanziamenti bancari.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	2.268.129	26.184.354	26.184.354	12.761.629	38.945.983

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei sono costituiti principalmente dagli importi relativi ai:

- ratei di 14a mensilità per il personale dipendente, comprensivi degli oneri accessori per complessivi Euro 12.557;
- quota di competenza dell'esercizio degli interessi passivi su uno dei due finanziamenti assunti per la copertura dell'operazione Odeon, da liquidarsi secondo i criteri temporali fissati contrattualmente, pari ad Euro 27.002.

Quanto ai risconti, si tratta della quota di affitti attivi di competenza dell'esercizio successivo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	50.387	(10.828)	39.559
<b>Risconti passivi</b>	89.208	223	89.431
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	139.595	(10.605)	128.990

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

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

I Ricavi delle vendite e delle prestazioni (Voce A.1 del Conto Economico) sono costituiti, per la maggior parte, da canoni di locazione (Euro 2.193.399).

Concorrono a formare la voce:

- Euro 113.000, quale corrispettivo della vendita di un immobile, e
- Euro 57.931 quale corrispettivo di prestazioni a favore delle controllate.

Nella voce A.5 sono compresi proventi straordinari per Euro 618.648 di cui si riferisce più avanti.

### Costi della produzione

B6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Nella voce sono compresi costi sostenuti per l'acquisizione di cancelleria, stampati, beni d'uso ordinario relativi ad elaboratori e di materiali per manutenzione di immobili.

B7) Costi per servizi

Tale gruppo accoglie il valore dei servizi direttamente riferibili all'attività produttiva della Società.

Le prestazioni di servizi concernono prevalentemente utenze, consulenze tecniche e interventi di manutenzione.

B8) Costi per godimento beni di terzi

Nella voce sono incluse due concessioni demaniali e alcuni costi per noleggi.

B9) Costi per il personale

Il costo del personale rappresenta l'onere sostenuto a questo titolo dalla Società, comprensivo delle retribuzioni corrisposte al personale dipendente, dei contributi obbligatori e delle indennità di fine rapporto maturate nel periodo. Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio e servizi.

B10) Ammortamenti e svalutazioni

Quanto alle aliquote applicate per l'ammortamento delle immobilizzazioni, si rinvia a quanto riferito in altra parte della nota integrativa.

B11) Variazioni delle rimanenze

Trattasi della variazione della giacenza di materiale di consumo per cancelleria e pulizia.

B14) Oneri diversi di gestione

Tra questi si segnalano:

- Sanzioni per omessi versamenti imposte Euro 163.465
- IMU Euro 159.686
- Altre sopravvenienze passive Euro 66.238
- Imposta registro Euro 12.605
- Perdite su crediti Euro 7.566
- TARI esercizi precedenti Euro 24.037
- Altre imposte indirette Euro 11.644

### Proventi e oneri finanziari

Gli interessi passivi bancari derivano in parte dall'utilizzo di linee di credito a breve concesse sotto forma di scoperto di conto corrente da due istituti di credito; altra parte degli oneri finanziari è invece riferibile a mutui fondiari in corso di ammortamento e ad un finanziamento ipotecario di tipo "bullet".

#### RIPARTIZIONE DEGLI ONERI FINANZIARI

Nel corso dell'esercizio non si è provveduto alla capitalizzazione di oneri finanziari su beni in corso di fabbricazione, ritenendo che i valori di rimanenza siano prossimi ai valori recuperabili dei beni.

#### PROVENTI FINANZIARI

I proventi maturati sui crediti iscritti nelle immobilizzazioni sono costituiti da interessi generati dal prodotto finanziario di capitalizzazione stipulato dalla Società; il residuo è relativo agli interessi maturati sul conto corrente bancario.

#### Composizione dei proventi da partecipazione

I dividendi sono rilevati per competenza nei limiti di quanto deliberato dagli organi societari delle società controllate prima della data di approvazione del presente documento.

I dividendi deliberati da società, controllate e non, successivamente a tale data, sono contabilizzati nell'esercizio in cui la relativa delibera è stata assunta ed in cui sorge il diritto dei soci a percepire il dividendo.

Proventi diversi dai dividendi	
Da altri	3.405
<b>Totale</b>	<b>3.405</b>

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	445.292
Altri	101.999
<b>Totale</b>	<b>547.291</b>

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

I proventi straordinari, compresi nella voce A.5 del Conto Economico, sono riferibili

- per Euro 323.805, alla sopravvenienza relativa ai minori interessi passivi stanziati a conto economico negli anni precedenti rispetto a quelli comunicati nel corso dell'ultimo esercizio dagli istituti bancari (precedentemente non avevano mai ottemperato alla richiesta di comunicazione degli oneri finanziari maturati costringendo la Società ad operare per stime);

- per Euro 268.788, al venir meno dello stanziamento effettuato a fronte degli avvisi di accertamento ICI/IMU notificato dal Comune di Collesalveti e, da ultimo, annullati da una sentenza delle Commissione Tributaria;

- Euro 26.055, all'utilizzo del fondo stanziato a fronte degli oneri conseguenti all'iscrizione a ruolo di imposte non versate.

Gli oneri straordinari, compresi nella voce B.14 del Conto Economico, sono riferibili

- per Euro 7.940, a costi e rettifiche di ricavi di esercizi precedenti;

- per Euro 44.781 ad oneri relativi ad un contenzioso.

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

E22) Imposte sul reddito d'esercizio

Le imposte del periodo sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale; il debito previsto è rilevato alla voce "debiti tributari".

Inoltre sono state calcolate le imposte differite sia attive che passive per riflettere gli effetti fiscali derivanti dalle differenze di natura temporanea, in ossequio al principio contabile OIC n. 25.

In seguito all'esercizio dell'opzione di adesione al regime di Consolidato Fiscale Nazionale ai sensi degli artt. 117-129 del Testo Unico delle Imposte sul Reddito (TUIR), rinnovata nel 2015, la Società opera da "società consolidante" e determina, quindi, un'unica base imponibile per il gruppo di società aderenti al Consolidato Fiscale, beneficiando della possibilità di compensare redditi imponibili con perdite fiscali in un'unica dichiarazione.

Ciascuna società controllata aderente al Consolidato Fiscale apporta integralmente alla controllante SPIL il reddito imponibile, rilevando un debito nei confronti di quest'ultima, pari all'IRES da versare; le società che apportano perdite fiscali possono iscriverne un credito nei confronti della controllante pari all'IRES sulla parte di perdita compensata a livello di gruppo.

### Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Acc.to rischi cause legali	195.882	123.285	319.167	24,00%	76.600	4,82%	15.384

v.2.7.0

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A.

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Interessi passivi di mora non pagati	91.131	68.733	159.864	24,00%	38.367	-	-
Ammortamenti immobili civili	17.082	-	17.082	24,00%	4.100	4,82%	823
Disallineamento amm. to cespiti	78	-	78	24,00%	19	-	-
Eccedenza acc.to f. do sv.ne crediti	263.835	-	263.835	24,00%	63.320	-	-
Compensi amm.ri non corrisposti	142.557	8.279	150.836	24,00%	36.201	-	-
Svalutazione crediti per obbligazioni	498.342	-	498.342	24,00%	119.602	-	-
Interessi passivi ex art. 96 TUIR	3.779.159	92.620	3.871.779	24,00%	929.227	-	-
TARI E TASI non pagate	-	32.499	32.499	24,00%	7.800	-	-

La voce accoglie il carico tributario (IRAP ed IRES) commisurato all'imponibile fiscale determinato apportando al risultato civilistico le rettifiche, in aumento o in diminuzione, derivanti dall'applicazione della normativa tributaria attualmente in vigore.

La fiscalità differita (imposte differite ed imposte anticipate) è stata conteggiata sulla base dell'aliquota prevista per legge per i prossimi esercizi e pari 24,00% quanto all'IRES ed al 4,82% quanto all'IRAP.

L'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta come segue:

- nell'attivo dello stato patrimoniale, nella categoria "CII-crediti", sono stati iscritti gli importi delle imposte differite attive;

- nel passivo dello stato patrimoniale, nella categoria "B - Fondi per rischi ed oneri", sono state iscritte le imposte differite passive la cui riscossione appare probabile;

- nel conto economico, alla voce "22 - Imposte differite e anticipate", sono state stanziare le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi valori:

\* Imposte correnti liquidate: Euro -567.147

\* Imposte correnti da riversamento imposte anticipate: Euro -21.120

\* Imposte correnti da riversamento imposte differite: Euro +257.601

\* Imposte anticipate: Euro +78.100

\* Imposte differite: Euro -295

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

A causa della specificità delle norme sull'IRAP in materia di imponibilità e di deducibilità, si è proceduto, nella determinazione del carico fiscale sulle differenze temporanee, ad effettuare calcoli separati.

Le imposte anticipate sono state mantenute ed imputate a bilancio anche per le variazioni temporanee 2017 poiché la Società ritiene, sulla base dei Piani d'impresa elaborati, che in futuro si genereranno imponibili fiscali tali da poter riassorbire la differenze temporanee non dedotte. Si ricorda inoltre che le nuove disposizioni fiscali consentono il riporto delle perdite di esercizio senza limiti di tempo.

Consolidato fiscale

La Società, come già accennato, aderisce al consolidato fiscale nazionale a seguito dell'esercizio della relativa opzione, effettuata nel 2015 con le società controllate Pst-Bic Livorno S.r.l.u. in liquidazione e Castimm S.r.l.u per il triennio 2015-2017

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

### **Dati sull'occupazione**

	Numero medio
Dirigenti	2
Quadri	1
Impiegati	8
Operai	1

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

Ai sensi di legge, si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori ed ai membri del Collegio sindacale. Non vi sono anticipazioni concesse a amministratori o sindaci né sono stati assunti impegni per loro conto.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	30.530	33.449

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

Sono esposti al valore nominale tenendo conto degli impegni e dei rischi in essere alla data di riferimento.

Rischi assunti dall'impresa:

Tale posta riguarda:

\*le fidejussioni concesse nell'interesse della Società da compagnie assicurative e precisamente:

- Euro 75.000 per fideiussione bancaria rilasciata ex lege 210/2004 a favore di soggetti privati a garanzia dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili in corso di costruzione al momento del rilascio della garanzia.

Operazioni con parti correlate (art. 2427 comma 1 n. 22 bis)

La Società non ha effettuato operazioni con parti correlate nell'accezione prevista dall'articolo 2427 comma 1 del Codice Civile per importi di rilievo od a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Operazioni con parti correlate (art. 2427 comma 1 n. 22 bis)

La Società non ha effettuato operazioni con parti correlate nell'accezione prevista dall'articolo 2427 comma 1 del Codice Civile per importi di rilievo od a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Signori Soci,

Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come è stato predisposto deliberando di destinare l'utile di esercizio quanto a € 52.755 a copertura della residua perdita dell'esercizio 2016, quanto a € 365.899 a riserva legale.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Si attesta che il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'Amministratore Giudiziario  
Dott. Daniele Fico

Il sottoscritto legale rappresentante, tramite apposizione della propria firma digitale, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Livorno - autorizzazione n. 11333/2000 Rep. II del 22 /01/2001

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

Sede in Via Calafati, 4 – 57123 Livorno  
Capitale sociale Euro 2.858.626,16 i.v.

### Verbale assemblea degli azionisti del 15 giugno 2018

L'anno 2018, il giorno 15 del mese di giugno alle ore 9,30, presso la sede della Società in Livorno, Via Calafati n. 4 si è tenuta l'assemblea degli azionisti della Società Porto Industriale di Livorno Spa (di seguito SPIL Spa) per discutere e deliberare sul seguente

#### ordine del giorno

1. Piano industriale quinquennale: deliberazioni inerenti e conseguenti
2. Presentazione dell'accordo di ristrutturazione *ex art. 182bis L.F.*: deliberazioni inerenti e conseguenti
3. Costituzione Newco SPIL SCL S.r.l.: deliberazioni inerenti e conseguenti
4. Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017: deliberazioni inerenti e conseguenti
5. Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2018-2020 e determinazione del relativo compenso
6. Varie ed eventuali

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti: il Dott. Daniele Fico, amministratore giudiziario della società; Davide Domenici, dirigente SPIL Spa; il sindaco del Comune di Livorno, Filippo Nogarini, socio della società, accompagnato dalla Dott.ssa Valentina Montanelli, assessore al bilancio del Comune di Livorno; il Dott. Raffaele Dynys, presidente del collegio sindacale SPIL Spa; la Dott.ssa Susanna Corsini, sindaco effettivo SPIL Spa; il Rag. Riccardo Monaco, revisore unico SPIL Spa.

A sensi di Statuto assume la presidenza il Dott. Daniele Fico, amministratore giudiziario della società. I presenti chiamano a fungere da segretario Davide Domenici, rinunciando l'assemblea alla nomina degli scrutatori.

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

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

Risultano, al contrario, assenti i soci: Banco BPM Spa, titolare di n. 821.346 azioni del valore nominale di euro 427.099,92, corrispondenti al 14,94% del capitale sociale; Camera di Commercio I.A.A. Livorno, titolare di n. 355.000 azioni del valore nominale di euro 184.600,00, corrispondenti al 6,46% del capitale sociale; Banca Monte dei Paschi di Siena, titolare di n. 849.600 azioni del valore nominale di euro 441.792,00, corrispondenti al 15,45% del capitale sociale; Provincia di Livorno, titolare di n. 84.100 azioni del valore nominale di euro 43.732,00, corrispondenti al 1,53% del capitale sociale; Comune di Collesalveti, titolare di n. 10.000 azioni del valore nominale di euro 5.200,00, corrispondenti allo 0,18% del capitale sociale;

- la presenza del collegio sindacale nelle persone del Dott. Raffaele Dynys, presidente e del

sindaco effettivo Dott.ssa Susanna Corsini; risulta invece assente il sindaco effettivo Dott.ssa Giuseppina Palasciano per motivi di salute;

- la presenza del revisore legale dei conti Rag. Riccardo Monaco;
- che l'assemblea è stata convocata tramite pec inviata ai soci, ai componenti del collegio sindacale ed al revisore legale dei conti, in data 11 maggio 2018;
- che, quindi, l'assemblea è validamente costituita ed atta a deliberare.

Preliminarmente, il Presidente chiede ai presenti di trattare i primi tre argomenti all'ordine del giorno congiuntamente. I presenti accettano.

Il Presidente ricorda ai presenti che al fine di superare lo stato di crisi, come peraltro esposto all'udienza tenuta in data 18 aprile 2018 dinanzi al G.D. della sezione fallimentare del Tribunale di Livorno, l'unica procedura concorsuale fattibile è rappresentata dall'accordo di ristrutturazione ai sensi dell'art. 182-bis L.F e che, per perfezionare il medesimo, risulta necessaria la predisposizione del piano industriale quinquennale di SPIL Spa, la relazione di asseverazione e l'accordo con i creditori rappresentanti almeno il 60% dell'ammontare del ceto creditorio.

Al riguardo, il Presidente illustra il piano industriale quinquennale unitamente alla bozza di asseverazione predisposta dall'attestatore Dott. Federico Montanelli, facendo presente che, trattandosi di atto meramente gestorio non risulta necessaria l'approvazione da parte dei soci. Trattandosi, tuttavia, di atto eccedente l'ordinaria amministrazione, risulta invece necessaria l'autorizzazione da parte del Tribunale di Firenze, Sezione Imprese, alla presentazione del predetto accordo, come peraltro specificato dal competente collegio con provvedimento del 31 maggio 2018.

In particolare, le linee guida del piano industriale si fondano sullo sviluppo dei seguenti obiettivi strategici:

- ritorno alla *mission* di SPIL concentrandosi sullo sviluppo delle iniziative strategiche - Paduletta, Foyer e Parcheggio Pubblico ODEON, e Guasticce (solo attività di riempimento propedeutiche alla presentazione del piano di urbanizzazione - nessuna ulteriore attività di sviluppo prevista) - allo scopo di garantire la continuità della Società e la trasformazione del delicato momento della dismissione di un sito industriale in un'opportunità di creazione di sviluppo economico plurisettoriale con relativa generazione di occupazione e benessere per l'area di Livorno (la '*mission*').

L'elemento cardine della strategia di sviluppo di tali iniziative è costituito dalla valorizzazione della Paduletta. A tal proposito, in data 10 agosto 2017, è stata resa pubblica la procedura di vendita di un pacchetto di quote sociali della costituenda SPIL Strategic Contract Logistic con relativa scelta di un socio cui affidare compiti operativi. L'aggiudicazione di tale gara (ISS Palumbo per € 14.840.000) e lo sviluppo dell'iniziativa consentirà, da un lato, la valorizzazione del territorio livornese in termini di occupazione e di 'ricadute' positive per lo stesso, dall'altro, la disponibilità di risorse adeguate per garantire il risanamento di SPIL.

- Razionalizzazione della struttura interna di SPIL da ottenere mediante (i) la dismissione degli *assets* non strategici per garantire, al contempo, l'ottenimento delle risorse necessarie al ritorno alla *mission* e un consistente *deleverage* del debito allocato; (ii) l'efficientamento dei costi di struttura e della gestione corrente, da perseguire con interventi mirati, finalizzati a garantire la sostenibilità finanziaria della società; (iii) la fusione per incorporazione della controllata CASTIMM e il sostenimento del fabbisogno di liquidazione di PST Bic al fine di semplificare la struttura societaria.

- Ottimizzazione della struttura fonti / impieghi da perseguire mediante la stipula di un accordo che consenta il risanamento della Società.

I principali elementi della manovra finanziaria che riguardano i creditori finanziari aderenti sono



di seguito indicati. L'accoglimento da parte del ceto creditorio (ad oggi è in corso l'iter di delibera da parte delle banche creditrici Banca MPS, Banco BPM e BNL) di tali previsioni potrà garantire, in concomitanza con il rispetto delle linee guida strategiche sopra menzionate, l'esecuzione dell'ADR.

- a) Rimborso dell'intera esposizione debitoria (BNL) gravante sulla Paduletta contestualmente all'incasso delle somme relative all'accordo di valorizzazione della stessa iniziativa;
- b) rimodulazione del piano di ammortamento in relazione al finanziamento gravante sul capannone locato a BCube (Banco Popolare) che rifletta la liberazione, in favore di SPIL, del 100% degli affitti man mano incassati a partire da agosto 2018 sino alla scadenza del relativo contratto di locazione (gennaio 2020). Congelamento della debitoria sino alla vendita dell'asset;
- c) in relazione al finanziamento gravante sull'iniziativa ODEON (MPS), previsione di allocazione virtuale della debitoria indivisa sulle diverse iniziative (Foyer, Parcheggio Pubblico e Box/Posti auto da cedere) sulla base della capacità delle stesse di generare flussi di cassa;
- d) relativamente agli altri assets aziendali, congelamento del piano di rimborso sino alla vendita degli stessi (MPS e Banco Popolare);
- e) congelamento e consolidamento dell'esposizione chirografaria (MPS e Banco Popolare) in un unico finanziamento infruttifero da rimborsare, dopo l'applicazione di una *minimum liquidity* secondo una individuata *waterfall* dei pagamenti. Possibilità di rifinanziare il valore residuo dell'indebitamento chirografario secondo condizioni di mercato (massimo 3 / 4 anni). Nel caso di impossibilità di rifinanziamento copertura del valore residuo con ulteriori assets societari;
- f) revisione al ribasso dei tassi di interesse (Eur 1/3/6M + 30 bps) e previsione di pagamento degli stessi secondo la logica 'Payment in Kind (PIK)'. Alla fine del piano, previsione di un meccanismo che consenta la distribuzione agli Istituti, a titolo di interessi, del differenziale tra il valore degli assets effettivamente disponibili e la debitoria chirografaria eventualmente residua al 31.12.2022.

L'elemento fondamentale del predetto piano è quindi rappresentato dalla costituzione della suddetta newco, con conseguente conferimento del complesso immobiliare denominato "La Paduletta" e cessione dell'80% delle quote - al valore sopra indicato - alla società aggiudicataria ISS Palumbo. A tal fine, il Presidente illustra sinteticamente la bozza di statuto e di patti parasociali. Prende la parola il sindaco del Comune di Livorno che, alla luce della deliberazione comunale presa ieri 14 giugno 2018 (avente ad oggetto "costituzione della società partecipata indirettamente dal Comune di Livorno: SPIL Strategic Contract Logistic S.r.l.") in base alla quale è stata approvata la predetta costituzione, subordinata tuttavia alla presentazione del suddetto accordo di ristrutturazione, approva la costituzione della Newco Spil SCL S.r.l. Pertanto la costituzione di tale Newco si intende approvata da parte dei soci.

Con riferimento al quarto punto all'ordine del giorno, il Presidente dà lettura del bilancio al 31.12.2017 che chiude con un risultato di esercizio positivo di euro 418.654.

Al riguardo, il Presidente, dopo essersi soffermato sulle principali voci dello stesso, ribadisce che lo stato di temporanea crisi in cui versa la società non costituisce, di per se, elemento tale da far venire meno la continuità aziendale; continuità assicurata dal predetto piano industriale quinquennale predisposto dalla KPMG a cui seguirà la presentazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-bis legge fallimentare entro il termine convenuto con il G.D. della sezione Fallimentare del Tribunale di Livorno nel corso dell'udienza tenuta in data 18 aprile 2018. Resta inteso che ove il piano industriale quinquennale, per effetto di eventi o circostanze sopravvenute, non dovesse essere fattibile, la continuità aziendale verrebbe meno; motivo che indurrebbe il sottoscritto a perseguire l'unica strada possibile rappresentata dalla presentazione di istanza di fallimento in proprio.

Prende la parola il Dott. Dynys che dà lettura della relazione al bilancio del collegio sindacale

che, a nome di tale organo, ribadisce che la continuità aziendale è legata all'attuazione del sopra citato piano industriale. Al riguardo, il Dott. Dynys, a nome del collegio sindacale, ribadisce quanto segue:

1) in sede di redazione della Relazione al bilancio al 31.12.2017 ha evidenziato le seguenti criticità:

- il persistere di incertezze significative in merito alla continuità aziendale;
- il rischio che il verificarsi degli eventi negativi evidenziati in Relazione potesse aggravare la posizione patrimoniale della Società;

2) nonostante le criticità evidenziate, questo Collegio ha reso parere favorevole all'approvazione del bilancio in considerazione delle rassicurazioni ricevute in ordine all'imminente predisposizione del Piano Industriale definitivo e attestato da un professionista che avrebbe rafforzato le prospettive di continuità aziendale, previsto per il 30 aprile scorso, pertanto in data successiva alla relazione del Collegio, ma in tempo utile per riferirne nell'assemblea del 10 maggio scorso;

3) nelle more di approvazione del bilancio al 31.12.2017 è stata depositata la CTU nel contenzioso promosso dalla CCIAA della Maremma e del Tirreno, che quantifica in € € 1.256.472,78 (oltre interessi legali dalla data del recesso al pagamento, oltre le probabili spese di lite) il credito del socio receduto, che ha reso necessario un aggiornamento del piano industriale e conseguentemente il rinvio dell'assemblea, inizialmente convocata per il 10 maggio scorso, alla data odierna;

4) a seguito di quanto sopra la Società ha presentato alla CCIAA proposta articolata per cancellare il provvedimento cautelare disposto a favore della stessa, per € 200.000 posto in capo all'area "Paduletta", per rendere pienamente disponibile l'area per le finalità del piano.

A fronte di questo la Società si impegna a concedere su base volontaria ipoteca per l'importo di € 1.256.472 + spese legali da stimarsi su altro immobile individuato "Aree di Guasticce".

Il piano, nella versione "4 giugno 2018-bozza soggetta a modifiche", prende atto di quanto sopra (pag. 7-8).

5) la lettera di attestazione predisposta dal dott. Federico Montanelli (bozza del 06.06.2018) segnala (pag. 67) che *"se per il pagamento dei debiti scaduti entro i 120 gg dall'omologazione il buon esito dell'operazione Paduletta è fondamentale, per la corretta esecuzione del Piano dal 2020 in poi è altrettanto decisivo che SPIL riesca a vendere il capannone di via Francia"*.

Segnala inoltre che *"per la piena attestabilità dello stesso ancora oggi si devono verificare alcune condizioni sospensive"*, tra le quali:

- *"formalizzazione dell'accordo con la Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno nell'ambito del contenzioso in essere per il recesso di quest'ultima nei termini indicati nei precedenti paragrafi"*;
- *"autorizzazione da parte del Tribunale delle Imprese di Firenze all'amministratore giudiziario per l'approvazione del Piano Industriale e per la sottoscrizione dell'Accordo di Ristrutturazione ai sensi dell'art. 182 bis LF"*;

6) non è ad oggi disponibile l'accordo con gli istituti finanziari aderenti, neppure in forma di lettera d'intento;

7) la proposta fatta alla CCIAA della Maremma e del Tirreno (di cui al precedente punto 4) per rendere disponibile l'area Paduletta per le finalità del piano trasforma un credito chirografario in un credito privilegiato, ponendosi come un eventuale peggioramento delle ragioni del ceto creditorio rimanente.

Il Collegio richiama l'attenzione sul paragrafo della relazione al bilancio "Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione", alla luce delle osservazioni sopra aggiunte.

Prende quindi la parola il Rag. Monaco che dà lettura della relazione sulla revisione contabile al bilancio di esercizio al 31.12.2017 riprendendo e confermando quanto affermato dall'organo amministrativo e dal collegio sindacale in ordine alla continuità aziendale.

Il socio, preso atto dell'istruttoria dell'Ufficio Partecipate del Comune di Livorno e preso atto della decisione di Giunta di oggi 15 giugno 2018, esprime il proprio parere favorevole all'approvazione del bilancio di esercizio al 31.12.2017.

Dopo ampia discussione, l'assemblea all'unanimità dei presenti delibera di approvare il bilancio di esercizio al 31.12.2017 e di destinare l'utile d'esercizio quanto a euro 52.755 a copertura della perdita dell'esercizio 2016; quanto a euro 365.899 a riserva legale. Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 risulta quindi approvato.

Con riferimento al quinto punto all'ordine del giorno, l'assemblea, dopo breve discussione, decide all'unanimità di nominare il collegio sindacale per il triennio 2018-2020, sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2020.

Dopo breve discussione, l'assemblea dopo aver ringraziato i sindaci scaduti per l'opera svolta, all'unanimità dei presenti delibera di nominare il collegio sindacale per il triennio 2018-2020, sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2020, nelle persone di:

- Dott.ssa Eliana Cecere, nata a Napoli il 03.05.1974 e domiciliata a Rieti, in via dei Salici n. 35, codice fiscale CCR LNE 74E43 F839J, revisore ufficiale dei conti iscritta al n. 103642 G.U. n. 100 del 17.12.1999, Presidente;

- Dott. Andrea Sismondi, nato a Firenze il 9 giugno 1981, domiciliato a Firenze, via Poggio Imperiale 2, codice fiscale SSM NDR 81H09 D612L, iscritto al Registro dei Revisori al n. 157274 in data 17.11.2009, sindaco effettivo;

- Dott. Ferruccio Razzolini, nato ad Arezzo il 28 aprile 1954 ed ivi residente in via Curtatone 9/2, codice fiscale RZZ FRC 54D28 A390D, iscritto al Registro dei Revisori Contabili del 21.04.1995, al n. 48804, sindaco effettivo;

- Dott. Francesco Rossi, nato a Pisa il 2 luglio 1974 ed ivi domiciliato in Lungarno Gambacorti n. 55, codice fiscale RSS FNC 74L02 G702T, iscritto al Registro dei Revisori Legali al n. 141215 in data 01.08.2006, sindaco supplente;

- Dott. Andrea Bonuccelli, nato a Pietrasanta (Lu) il 17 agosto 1973 e domiciliato in Massarosa (Lu)

Via Pantaneto n. 138/D, codice fiscale BNC NDR 73M17 G628X, iscritto al Registro dei Revisori Legali al n. 132655 del 09.06.2004, sindaco supplente.

L'assemblea all'unanimità dei presenti decide di attribuire al presidente del collegio sindacale un compenso annuo di euro 10.000,00, oltre accessori di legge ed ai sindaci effettivi un compenso annuo ciascuno di euro 5.000,00, oltre accessori di legge.

Tra le varie ed eventuali, il Presidente fa presente che con pec inviata in data 28 maggio 2018, a seguito di quanto richiesto dal socio di maggioranza nel corso dell'adunanza tenuta in data 10 maggio 2018, SPIL ha richiesto all'amministratore unico revocato Dott. Vincenzo Piscitelli la restituzione del compenso incassato in eccesso, pari a euro 8.945,57; pec ad oggi priva di risposta.

Il socio Comune di Livorno invita l'amministratore giudiziario a convocare, quanto prima, comunque successivamente all'udienza dell'11 luglio 2018, l'assemblea dei soci con all'ordine del giorno la valutazione dell'azione di responsabilità nei confronti dell'organo amministrativo e di controllo, come peraltro già evidenziato nel verbale dell'assemblea tenuta il 12 settembre 2017, con decisione di Giunta n. 259/2017 e con precedente esposizione avvenuta nell'assemblea del 23

novembre 2016, con decisione di Giunta del Comune di Livorno n. 321 del 23 novembre 2016, nella quale il sindaco Nogarin intervenuto in assemblea ha chiesto espressamente di individuare eventuali responsabilità ed intraprendere azioni conseguenti nei confronti degli amministratori e dei componenti del collegio sindacale della SPIL Spa in relazione agli atti ed ai fatti che hanno condotto alla crisi aziendale. Sul punto, il Rag. Domenici fa presente che è stato richiesto espresso parere in tale senso al Prof. Dario Latella.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 12,10, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario  
Davide Domenici

Il Presidente  
Dott. Daniele Fico

Il sottoscritto legale rappresentante, tramite apposizione della propria firma digitale, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società. Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Livorno - autorizzazione n. 11333/2000 Rep. II del 22/01/2001

**SOCIETA' PORTO INDUSTRIALE LIVORNO S.P.A.**

**Sede in Livorno, Via Calafati 4**

**Capitale Sociale Euro 2.858.626 i.v.**

**Cod. Fisc. 80010790493 P.IVA 00355670498**

**Registro delle Imprese di Livorno n° 00355670498**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31  
DICEMBRE 2017 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.**

**Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2, cod.civ.**

**PREMESSA GENERALE**

Signori Azionisti,

L'organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017: Progetto di bilancio in forma abbreviata, completo di nota integrativa; relazione sul governo societario ex art. 6, comma 4, D.Dlgs. n. 175/2016.

La Società è soggetta a revisione legale. Per quanto riguarda l'attestazione che il bilancio d'esercizio fornisca una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Spil Spa al 31 dicembre 2017 e del risultato economico, si rinvia alla relazione di revisione.

**Attività svolta**

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.  
In particolare:
  - Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
  - Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
  - Con l'ottenimento di informazioni dall'organo amministrativo e dall'esame della documentazione trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. A tale riguardo non abbiamo particolari indicazioni da formulare.

2. In data 14/09/2017 l'organo amministrativo è variato da consiglio di amministrazione ad amministratore unico.
3. La procedura di concordato preventivo "in bianco", chiesta dalla Società in data 19 gennaio 2017 è stata abbandonata dalla Società senza apparenti ragioni valide, privando, *ex tunc*, la Società delle tutele che derivano dall'adozione di una procedura concorsuale.
4. Il Collegio ha posto particolare attenzione all'evoluzione della situazione finanziaria ed ha esercitato la propria funzione di controllo ed indirizzo nei confronti del Consiglio di Amministrazione prima e dell'Amministratore Unico con ripetute sollecitazioni ad affrontare la situazione di crisi. A seguito del susseguirsi di gravi irregolarità il Collegio in data 11/10/2017 ha proposto ricorso ex art. 2409 al Tribunale di Firenze per l'adozione di provvedimenti urgenti al fine di salvaguardare la Società. A seguito di tale ricorso il Tribunale ha provveduto con ordinanza del 19/02/2018 a revocare l'amministratore unico ed a nominare amministratore giudiziale il dott. Daniele Fico, con l'incarico primario di convocare l'assemblea e sottoporre l'approvazione dei bilanci d'esercizio 2016 e 2017.
5. Non sono pervenute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c. né sono pervenuti esposti, salvo quanto ricevuto dal Comune di Collesalveti con note n. 13807 del 12/07/2017 e n. 13992 del 14/07/2017, volte ad ottenere la determinazione del valore delle quote societarie e dichiarazione di recesso dalla Società. Al riguardo il Collegio ha sollecitato l'organo amministrativo a dare risposta al socio recedente.
6. Si segnala che la CCIAA di Livorno ha notificato alla Società l'assenza in bilancio di apposito fondo per la liquidazione della propria quota di partecipazione (fatto riconducibile al bilancio 2016), fatto per il quale l'Ente Camerale ha proposto ricorso presso la Sezione specializzata in materia di impresa presso il Tribunale di Firenze (R.G. n. 8324/2016). La causa è pendente e, allo stato, il legale della Società non ha fatto pervenire al Collegio informazioni per valutare la fondatezza della pretesa e la valutazione dell'entità del rischio. A fronte di tale rischio il bilancio accoglie un fondo rischi per € 200.000.  
Si segnala per opportuna conoscenza che, allo stato, il CTU incaricato ha valutato la quota in € 1.256.000, mentre il CT di parte ha ridotto tale valutazione a € 552.000. L'eventuale soccombenza nel giudizio vedrebbe un aggravio della situazione patrimoniale che si colloca in un *range* da € 352.000 a € 1.056.000.
7. Il Collegio Sindacale non ha espresso pareri ai sensi di legge.
8. L'organo amministrativo nella redazione del bilancio non ha derogato alle norme di legge di cui all'art.2423, comma 4, C.C.
9. Sono iscritti in bilancio crediti per imposte differite a fronte di variazioni fiscali temporanee per € 1.285.525. Il mantenimento di tali crediti è legittimo solo se si prevede ragionevolmente di conseguire nel futuro utili fiscali.
10. Il bilancio chiude con un utile di € 418.654. Il patrimonio netto al 31.12.2017 è di € 3.224.527, dopo aver coperto la perdita dell'esercizio precedente per € 52.775.
11. L'amministratore ha riferito in nota integrativa sullo stato di crisi che potrebbe far sorgere dubbi sulla continuità aziendale, tuttavia escludendo tale eventualità in considerazione del fatto che la società sta predisponendo un piano industriale quinquennale cui seguirà un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis LF., che sarà presentato al Tribunale per l'omologa entro il 10 luglio 2018.  
Ad avviso del Collegio ad oggi permangono significativi dubbi sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare nella prospettiva della continuità, perché tale circostanza è condizionata dalla adeguatezza del piano industriale e dalla stipula e omologazione dell'accordo ex art. 182 bis LF.

### **Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione**

Il Collegio Sindacale, viste le risultanze dell'attività svolta, richiamando l'attenzione sulle incertezze significative che tuttora perdurano in merito alla continuità aziendale, di cui l'amministratore giudiziale ha riferito nella nota integrativa ed il Collegio ha ulteriormente commentato nei punti

precedenti, e sul rischio che il verificarsi degli eventi negativi sopra evidenziati possano ulteriormente aggravare la situazione patrimoniale della Società, invita l'assemblea ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2017. Invita inoltre l'assemblea ad adottare senza indugio un piano industriale adeguato a salvaguardare il patrimonio societario o a ricorrere ad altre misure previste dalla legge per la gestione della crisi aziendale.

Livorno 25/04/2018

Il Collegio Sindacale

Dott. Raffaele Dynys

Dott.ssa Susanna Corsini

Dott.ssa Giuseppina Palasciano

Il sottoscritto legale rappresentante, tramite apposizione della propria firma digitale, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società. Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Livorno - autorizzazione n. 11333/2000 Rep. II del 22/01/2001



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

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

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

**Relazione sulla revisione contabile al bilancio d'esercizio al 31.12.2017**

**Giudizio**

- Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Porto industriale di Livorno S.p.a. al 31.12.2017 costituito dallo stato patrimoniale al 31.12.2017, dal conto economico e dalla nota integrativa;
- A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2017, del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

**Elementi alla base del giudizio**

- Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.
- Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio

**Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio**

- Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.
- Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte
- Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

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

- Il miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.
- Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.
- Ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali



rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- Ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- Ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- Sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale ed a tal proposito concordo nell'affermare che è assicurata sulla base del piano industriale e sulla presentazione dell'accordo di ristrutturazione a condizione che si riesca a definire l'accordo stesso. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. E' naturale che eventi o circostanze successivi possono far venire meno la prospettiva di continuità aziendale;
- Ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- Ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi nel corso della revisione contabile.

#### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Livorno 24 aprile 2018

Il Revisore Unico  
Rag. Riccardo Monaco

Il sottoscritto legale rappresentante, tramite apposizione della propria firma digitale, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società. Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Livorno - autorizzazione n. 11333/2000 Rep. II del 22/01/2001