

Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2017, n. 9-5431

Societa' Torino Nuova Economia - T.N.E. S.p.A. - Assemblea ordinaria e straordinaria: indirizzi a Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.

A relazione dell'Assessore De Santis:

Premesso che "Finpiemonte Partecipazioni S.p.A." (siglabile FPP) detiene una quota di partecipazione nella società "TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A." (siglabile "TNE S.p.A." ed avente sede in Torino, via Livorno 60) pari al 48,86% del capitale sociale. Detta partecipazione è stata normata, dalla legge regionale n.15 del 17.11.2005, dalla convenzione rep. 10748 siglata tra la Regione Piemonte e Finpiemonte SpA in data 30 novembre 2005 ed infine dall'atto di scissione mediante costituzione della Finpiemonte Partecipazioni SpA, siglato il 27.07.2007, rep. n. 10471, in attuazione alla legge regionale n. 17 del 26 luglio 2007 ("Riorganizzazione societaria dell'istituto finanziario regionale piemontese e costituzione della Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.").

Vista la comunicazione del 14 giugno 2017 con cui Torino Nuova Economia – T.N.E. S.p.A. ha trasmesso a Finpiemonte Partecipazioni SpA la convocazione dell'Assemblea ordinaria e straordinaria dei Soci di T.N.E. S.p.A. prevista in data 14 luglio 2017 riportante, tra gli altri, i seguenti punti all'Ordine del Giorno:

Parte Ordinaria:

- Approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016, Relazione degli Amministratori sulla Gestione, Nota Integrativa; Relazione del collegio sindacale: deliberazioni inerenti e conseguenti
- Budget di esercizio 2017 e Piano Industriale 2017-2019: deliberazioni inerenti e conseguenti

Parte Straordinaria:

- Liquidazione della Società, nomina del Liquidatore e determinazione del compenso: deliberazioni conseguenti

Preso atto che l'Assemblea di T.N.E. SpA del 14 luglio 2017 è stata rinviata, su decisione dei soci, alla data del 27 luglio 2017 con analogo Ordine del Giorno.

Richiamate le linee operative del Piano di razionalizzazione delle partecipazioni redatto dalla Regione Piemonte ai sensi della legge 190/2014, di cui alla D.G.R. n. 18 – 1248 del 30 marzo 2015, nonché i successivi aggiornamenti trimestrali.

Visti: il Progetto di Bilancio del T.N.E. SpA al 31/12/2016, la relativa Relazione sulla gestione degli Amministratori e la Relazione del Collegio Sindacale.

Considerato che:

- l'Esercizio 2016 chiude con un utile di 1.475.822 euro rispetto alla perdita del 2015 pari a 1.754.700 euro;
- il valore della produzione ammonta complessivamente a 14.770.907 euro e risulta aumentato di 12.285.403 euro rispetto al valore del 2015 pari a 2.485.504 euro; principalmente:
 - la variazione più rilevante nel valore della produzione risulta quella dei ricavi delle vendite e delle prestazioni che aumentano da 425.000 euro nel 2015 a 21.085.000 euro; in particolare:
 - (i) i ricavi da cessione, che nel 2015 erano nulli, ammontano a 20.660.000 euro, per la vendita da cessione dell'area comparto UMI A4 di Torino Mirafiori; (ii) i ricavi delle prestazioni per canoni di locazione ammontano a 425.000 euro, rimanendo invariati rispetto al 2015;

- la variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti ammonta a un valore negativo pari a 6.348.940 euro, risentendo principalmente della variazione netta negativa, pari a 6.891.341 euro, per cessioni delle relative rimanenze;
 - il valore dei contributi in conto esercizio è nullo, a differenza del valore del 2015 pari a 1.003.610 euro;
- i costi della produzione ammontano a 9.151.817 euro e risultano aumentati di 5.351.421 euro rispetto al valore del 2015 pari a 3.800.396 euro; in particolare risultano le seguenti variazioni nelle voci principali:
- i costi per servizi ammontano complessivamente a 1.459.438 euro e risultano diminuiti di 650.846 euro rispetto al valore del 2015 pari a 2.110.284 euro; le principali voci risultano così variare: (i) servizi amministrativi e generali, comprendenti anche i costi per esecuzione di lavori in appalto, ammontano a 1.072.112 euro e risultano diminuiti di 547.028 euro rispetto al valore 2015 pari a 1.619.140 euro (ii) consulenze ammontano a 216.413 euro e risultano diminuite di 66.449 euro rispetto al valore 2015 pari a 282.862 euro; (iii) assicurazioni ammontano a 62.950 euro e risultano aumentate di 4.368 euro rispetto al valore del 2015 pari a 58.582; (iv) compensi amministratori ammontano a 58.167 euro e risultano diminuiti di 11.093 euro rispetto al valore del 2015 pari a 69.260 euro; (v) compensi collegio sindacale ammontano a 28.178 euro e risultano diminuiti di 66.449 euro rispetto al valore 2015 pari a 40.560 euro; (vi) spese generali ammontano a 10.453 euro e risultano aumentate di 1.460 euro rispetto al valore 2015 pari a 8.993 euro; (vii) per organo di vigilanza ammontano a 10.400 euro e risultano diminuite di 16.467 euro rispetto al valore di 26.867 euro;
 - i costi per il personale ammontano a 310.924 euro e risultano aumentati di 38.734 euro rispetto al valore del 2015 pari a 272.190 euro;
 - i costi per godimento di beni di terzi ammontano a 48.023 euro e risultano aumentati di 233 euro rispetto al valore del 2015 pari a 47.790 euro;
 - i costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci ammontano a 1.870 euro e risultano diminuiti di 4.068 euro rispetto al valore del 2015 pari a 5.938 euro;
 - gli oneri diversi di gestione ammontano a 781.448 euro e risultano aumentati di 92.639 euro rispetto al valore del 2015 pari a 688.809;
 - gli ammortamenti e svalutazioni ammontano a 344.314 euro e risultano aumentati di 978 euro rispetto al valore del 2015 pari a 343.336;
 - gli accantonamenti per rischi ammontano a 6.205.800 euro e risultano aumentati di 5.873.751 euro rispetto al valore del 2015 pari a 332.049; essi risultano principalmente riconducibili agli importi stanziati a titolo di rischi per: (i) gli aspetti ambientali correlati alle prescrizioni degli Enti competenti (ii) maggiori imposte ICI ed IMU in essere col Comune di Torino sulla base degli accadimenti intervenuti nell'anno 2016 e delle conseguenti nuove previsioni; (iii) oneri correlati alla cessione del comparto UMI A4 Mirafiori, per i quali risultano iscritti tra i 'crediti verso altri' tre depositi cauzionali, ammontanti complessivamente a 2.905.133 euro, rilasciati da T.N.E. all'acquirente del comparto UMI A4 Mirafiori; (iv) riserve esposte dall'impresa esecutrice dei lavori di riqualificazione della Zona C;
- la differenza tra valore e costi della produzione ammonta a un valore positivo, pari a 5.619.090 euro, e risulta aumentato di 6.933.982 euro rispetto al valore negativo del 2015 pari a 1.314.892 euro;
- il risultato netto d'Esercizio 2016 risulta segnato altresì dalle seguenti principali voci estranee alla gestione operativa:
- gli interessi e altri oneri finanziari ammontano a 548.255 euro (di cui: 513.834 euro verso banche e 34.421 altri) e risultano in diminuzione rispetto al valore del 2015 pari a 602.263 euro; i debiti verso banche ammontano a 1.628.702 euro e risultano diminuiti di 11.718.762 euro rispetto al valore del 2015 pari a 13.347.464 euro (a dicembre 2016 è stato

completamente estinto il debito residuo pari a circa 11,7 milioni di euro verso l'Istituto di credito Banca Nazionale del Lavoro con il corrispettivo della vendita del Lotto UMI A4 della Zona A);

- le imposte correnti ammontano a 2.596.296 euro (di cui: 2.101.406 euro IRES e 494.890 euro per IRAP) nel 2016, rispetto a un valore nullo nel 2015.

Considerato altresì che:

- il capitale sociale è stato ridotto di 6.629.258 euro e ammonta a 54.270.424 euro rispetto a 60.899.682 euro, per la cessazione della partecipazione della Città Metropolitana di Torino in esito al recesso ai sensi dell'art. 1 comma 569 della Legge n. 147/2013, come deliberato dall'assemblea straordinaria del 6 ottobre 2015, modificata, con effetto contabile retroattivo, dall'assemblea straordinaria del 29 maggio 2017;
- la differenza di 914.046 euro fra l'ammontare della riduzione del capitale sociale (pari a 6.629.258 euro) e il debito sorto nei confronti dell'ex azionista (pari a 5.715.213 euro) è stata iscritta nella Riserva di riduzione del capitale sociale;
- le perdite pregresse di 19.133.855 euro, al netto della Riserva legale di 45.496 euro, della Riserva da riduzione del capitale sociale di 914.046 euro e dell'utile di esercizio di 1.475.822 euro, si riducono a residui 16.698.491 euro, mentre il terzo del Capitale sociale è pari a 18.090.141 euro;
- i debiti ammontano complessivamente a 17.567.147 euro; in particolare, oltre ai suddetti debiti verso banche, i più rilevanti risultano: (i) 5.715.213 euro, oltre gli interessi di legge, verso l'ex azionista Città Metropolitana di Torino per la sua cessazione da socio *ex lege* 147/2013; (ii) 4.314.289 euro debiti per IVA; (iii) 2.548.881 euro debiti per imposte sui redditi; (iv) 1.683.673 euro debiti IMU; (v) 1.476.315 euro debiti verso fornitori.

Tenuto conto che dalla Relazione sulla gestione risulta che:

- i valori positivi del margine di struttura, pari a 25.001.072 euro, e del capitale circolante netto, pari a 35.945.361 euro, segnalano una situazione di equilibrio finanziario tendenziale in quanto la copertura del fabbisogno finanziario durevole appare ampiamente sostenibile; in particolare, le attività fisse sono finanziate dal Capitale proprio, gli impegni a lungo termine non sono finanziati da passività correnti e una parte dell'Attivo Circolante è coperta da mezzi propri e da fonti a lungo termine;
- nella prospettiva dell'equilibrio patrimoniale il grado di solidità patrimoniale di lungo periodo (pari al rapporto tra mezzi propri e attivo immobilizzato) risulta pari a 2,16 ed essendo maggiore di 1 implica che i mezzi propri da soli, indipendentemente dalla presenza di eventuali passività consolidate, tendono a coprire per intero il fabbisogno finanziario durevole dell'azienda;
- nella prospettiva dell'equilibrio finanziario di breve periodo, invece, i mezzi monetari e quelli generabili mediante incasso dei crediti non sono capienti rispetto alle passività correnti; il margine di tesoreria, calcolato come differenza tra le attività immediatamente liquide (denaro, depositi bancari e postali, altre attività liquidabili in modo immediato e conveniente) e debiti di prossima scadenza (debiti per stipendi, contributi e ritenute, debiti verso fornitori, rate di rimborso di mutui che scadono nei primi mesi dell'esercizio amministrativo successivo a quello a cui si riferisce il bilancio di esercizio, ecc.), risulta avere un valore negativo pari a 10.163.430 euro e il quoziente di tesoreria risulta pari a 40,68%;
- i processi di attività in corso da parte di TNE SpA relativi alle porzioni non ancora vendute delle zone A, zone B e zone C, sulla base dell'esperienza relativa alla cessione dei lotti immobiliari ex centro Stile della Zona B e UMI A4 della Zona A, si svolgono in un arco temporale che supera la durata annuale dell'esercizio contabile e generano flussi di cassa positivi nel lungo termine, così da rendere necessario supportare l'azione operativa mediante l'acquisizione di apposti finanziamenti bancari;
- nella prospettiva dell'equilibrio patrimoniale l'indice di capitalizzazione, inteso quale rapporto tra il passivo consolidato e il capitale netto, ossia i mezzi propri, segnala una sottocapitalizzazione

dell'azienda, che può avere riverberi sul conto economico in quanto un forte indebitamento comporta oneri finanziari elevati che si possono riflettere negativamente sul risultato di esercizio.

Preso atto che:

- da detta Relazione di gestione la società è in continuità solo sull'assunto che, entro la data di approvazione del presente Progetto di Bilancio da parte dell'Assemblea dei Soci, si verifichino le seguenti quattro condizioni che costituiscono presupposto imprescindibile per dare attuazione al Piano Industriale 2017-2019"; le 4 condizioni in sintesi sono:

1. prestito ponte di Finpiemonte Partecipazioni di 1.500.000 euro, con presumibile rimborso entro la fine del corrente anno, non appena sarà erogato il contributo pubblico POR FESR 2007/2013;
2. finanziamento Soci da parte di Finpiemonte Partecipazioni di 3.000.000 euro, nelle more dell'acquisizione del necessario finanziamento bancario con restituzione prevista alla fine del triennio di riferimento;
3. sospensione da parte della Città di Torino della maggiore somma, pari a 3.400.000 euro, dell'Imposta municipale sugli immobili per il periodo 2012-2015, in conseguenza degli Accertamenti n. 501 e n. 504 notificati dall'Amministrazione comunale in data 21.03.2017, oltre a quella dovuta per il periodo 2016 e 2017;
4. dilazione del pagamento della quota azionaria della Città Metropolitana, concordata in circa 5.700.000 euro.

Preso atto che il Collegio Sindacale, nella Relazione unitaria allegata al progetto di Bilancio d'esercizio al 31/12/2016, presentata all'Assemblea degli azionisti:

- nella parte prima, intitolata 'relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art.14 del D.lgs. n.39 del 27 gennaio 2010', il Collegio Sindacale in particolare:

- sottolinea i suddetti dubbi evidenziati dall'organo amministrativo relativi alla carenza di liquidità e alla condizionata continuità aziendale, rilevando e confermando, anche tenendo conto del Piano Industriale 2017-2019, le quattro condizioni che devono verificarsi entro la data di approvazione del progetto di Bilancio da parte dell'Assemblea, e costituenti presupposto imprescindibile per dare attuazione al Piano Industriale 2017-2019;
- giudica che l'attuale rappresentazione in Bilancio della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, risulta veritiera e corretta ma è condizionata in forma determinante dalla realizzazione di tutte le suddette quattro condizioni evidenziate dal Consiglio di Amministrazione;
- giudica la relazione sulla gestione coerente con il Bilancio d'esercizio;

- nella parte seconda, intitolata 'relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art.2429 comma 2 c.c.', il Collegio Sindacale propone agli azionisti di <<approvare il Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione unitamente alla Relazione sulla Gestione che lo correda ed alla proposta, nella stessa formulata, di destinare l'utile dell'esercizio pari a € 1.475.821,67 in parte a Riserva Legale nella misura del 5% e quindi per un importo di € 73.791,08, ed il residuo pari a € 1.402.030,59 a parziale copertura delle Perdite Portate a Nuovo>>.

Considerato altresì che:

- successivamente, TNE SpA ha trasmesso ai soci, con nota del 19/07/2017, il Piano Industriale di Risanamento ex art. 14, comma 2, D.Lgs. n. 175/2016, approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 18 luglio 2017, il quale fonda le linee guida del concordato in continuità principalmente sulle seguenti *Assumption* di carattere finanziario:

I) dilazionamento del pagamento dell'IMU;

II) dilazionamento del pagamento del debito nei confronti della Città Metropolitana di Torino;

III) ottenimento di finanziamenti prededucibili per un importo complessivo di euro 7,5 milioni;

- IV) dilazionamento del debito per imposte sul reddito di competenza dell'esercizio 2016;
- V) dilazionamento del pagamento dei debiti nei confronti dei fornitori.

- dalla suddetta nota risulta che il Presidente e l'Amministratore Delegato di T.N.E. ritengono che: << il Piano — qualora approvato in uno con il Bilancio al 31.12.2016 già a Vostre mani - consente di non abbandonare i criteri di funzionamento e, dunque, di mantenere il requisito della continuità aziendale, seppure sulla base di condizioni diverse rispetto a quelle indicate nelle pagine 27 e 28 del Progetto di Bilancio al 31.12.2016. Il nostro giudizio positivo sul permanere della continuità aziendale e dei relativi criteri di redazione del bilancio si fondano sulla positiva incidenza in proposito dell'art. 182 sexies della Legge Fallimentare che, come è noto, nelle more dell'omologazione di un concordato preventivo (anche se in bianco), consente di sterilizzare la causa di scioglimento della Società, non solo per il caso della riduzione del capitale sociale, ma anche per l'ipotesi dissolutiva dell'impossibilità di conseguire l'oggetto sociale per il venir meno del principio della continuità aziendale. Il nostro giudizio positivo in ordine alla continuità aziendale è legato alle *Assumption*, soprattutto finanziarie, previste nel Piano di Risanamento valutate oggi ragionevoli sulla base di un giudizio prognostico ed il cui verificarsi sarà — tempo per tempo — valutato dall'organo amministrativo della Vostra Società.>>.

Vista la comunicazione del 25/07/2017 del Collegio Sindacale all'Amministratore Delegato di T.N.E. SpA da cui risulta che: << Il Collegio Sindacale, pur riservandosi di esprimersi in assemblea, anticipa che ha preso atto della comunicazione del CDA ai soci del 19 luglio e delle condizioni ivi previste e di non avere obiezioni rispetto al Piano Industriale di Risanamento ex art. 14, comma 2, D.Lgs n.175/2016 approvato dal CDA in data 18 luglio 2017.>>

Tenuto conto in particolare che dal Piano industriale di Risanamento risulta quanto segue:

- per quanto riguarda le motivazioni di adottare un piano di ristrutturazione:
 - <<Le attività operative della società sono strumentali e propedeutiche alla valorizzazione delle aree, mediante interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia, finalizzati a renderle appetibili sul mercato immobiliare. Questo genere di iniziative, se non adeguatamente supportate da apporti di capitali, evidenziano periodicamente situazioni di criticità economico-finanziarie dovute a picchi di illiquidità correlati alla evoluzione del piano delle vendite immobiliari che inevitabilmente generano entrate differite nel tempo. Appare dunque evidente che la società, a fronte della situazione venutasi a creare, debba necessariamente predisporre un piano di ristrutturazione della propria attività che consenta il pagamento dei debiti contratti e che insorgeranno dalla normale attività di gestione in forma compatibile con il previsto flusso di entrate di denaro collegate principalmente alla prospettata cessione dei terreni di proprietà.>>
- per quanto riguarda la tipologia del concordato:
 - << il Piano contempla l'esecuzione di un concordato in continuità propria. Si tratta di un concordato con una peculiarità importante in quanto non prevede stralci di quote capitale dei debiti contratti ma esclusivamente un dilazionamento del pagamento degli stessi in corso di procedura. Il Piano prevede infatti che siano pagati tutti i debiti relativi ai costi in prededuzione (sia quelli afferenti la procedura sia quelli insorgenti in relazione allo svolgimento dell'attività), tutti i costi relativi ai privilegi (ivi comprese le sanzioni di legge afferenti il ritardato pagamento delle imposte sul reddito relative all'esercizio 2016 e quelle relative al ritardato pagamento dell'IMU) e tutti i debiti di natura chirografaria senza alcuna eccezione.>>;
- per quanto riguarda i costi della procedura:
 - <<si tratta dei costi stimati relativi alla procedura concordataria, essi sono stimati complessivamente in 250.000 euro; tali costi comprendono i costi relativi al Commissario, al legale, all'advisor, all'attestatore ed ad altri costi riferibili alla procedura.>>;
- le principali condizioni adottate per la redazione del Piano sono raggruppate e suddivise tra le suddette *assumption* di ordine finanziario e un'altra *assumption* di ordine gestionale; in particolare:

- ipotesi finanziarie: (i) Dilazionamento del pagamento dell'IMU relativa agli esercizi oggetto del Piano industriale (data prevista: all'omologa del concordato; probabilità 'n/a'); (ii) Dilazionamento del pagamento del debito nei confronti della Provincia di Torino per liquidazione partecipazione (data prevista: all'omologa del concordato; probabilità 'n/a'); (iii) Ottenimento di un finanziamento di valore non inferiore a 7,5 milioni di euro da restituire in 120 rate a partire da ottobre 2019 (Data prevista: Entro ottobre 2017; probabilità 'n/a'); (iv) Dilazionamento del pagamento delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio 2016 (data prevista: all'omologa del concordato; probabilità: 'n/a'); (v) Dilazionamento accertamento ICI periodo 2012 – 2015 (data prevista: all'omologa del concordato; probabilità: 'n/a'); (vi) Dilazionamento accertamento ICI Centro del Design (data prevista: All'omologa del concordato; probabilità 'n/a'); (vii) Dilazionamento ICI 2011 (data prevista: in corso; probabilità: certa); (viii) Dilazionamento del pagamento dei debiti fornitori al 30/06/2017 (data prevista: All'omologa del concordato; probabilità: 'n/a');
- ipotesi gestionali: (i) Creazione di una rete di segnalatori remunerata a success fee (data prevista: Settembre 2017; probabilità: Certa);

- per quanto riguarda in particolare l'*assumption* finanziaria sopra indicata al punto (iii), si tratta dell'ottenimento di un finanziamento di 7,5 milioni di euro da erogarsi ai sensi dell'art. 182 quater Legge Fall. previa istanza della società da formulare prima del deposito della proposta di concordato ex art. 161, 1^a comma, Legge Fall. e conseguente autorizzazione del Tribunale; secondo l'art. 111 Legge Fall. è prededucibile in percentuale diversa a seconda della natura giuridica del finanziatore; inoltre l'autorizzazione del Tribunale a contrarre il finanziamento prededucibile può prevedere altresì l'iscrizione protetta di ipoteca volontaria su uno o più immobili aziendali;

- <<la società non dispone di liquidità che le permetta di far fronte con regolarità al pagamento dei costi di gestione previsti nel Piano Industriale. Si rende pertanto necessario poter disporre di un finanziamento del valore di 7,5 milioni di euro che le consenta di soddisfare i pagamenti previsti. Il finanziamento sarà restituito in 120 rate a partire dal mese di ottobre 2019 ed avrà 2 anni di preammortamento. Il Piano Industriale considera un piano di ammortamento c.d. "alla francese" con un tasso di interesse del 3%; nell'allegato 1 è riportato lo sviluppo del piano di ammortamento. Il finanziamento potrà essere parzialmente garantito, qualora richiesto, dai flussi finanziari rivenienti dal contratto di locazione relativo alla città del Design intercorrente tra il Politecnico di Torino e la società. Detto contratto ha un valore annuo di 450.000 euro ed una scadenza prevista nel 2031 (contratto di locazione del 2011 di 10 anni + rinnovo di ulteriori 10 anni). >>

- per quanto riguarda la strategia di marketing e obiettivi:

- <<Nello specifico, nell'ambito del prospettato piano vendite, sono stati definiti cautelativamente i seguenti prezzi unitari riferiti alla Superficie Fondiaria del Lotto: (i) Zona C: 82 euro/€mq; il prezzo considerato per la vendita dei lotti fondiari della Zona B è stato determinato facendo riferimento alla offerta economica oggetto della manifestazione di interesse presentata alla società nel mese di marzo 2016; (ii) Zona B Ex Mercato Italia: 174,4 €/mq; il prezzo esposto è determinato facendo riferimento all'atto notarile di vendita del Lotto ex Centro Stile, sottoscritto da TNE con la società Tecnocad Progetti S.p.A. nel mese di giugno 2014 apportando adeguati correttivi. L'atto di vendita riguardava il lotto comprensivo dell'immobile da ristrutturare). Si ritiene infatti che il fabbricato esistente possa essere recuperato mantenendone la struttura portante e prevedendo una ristrutturazione edilizia e impiantistica. (iii) Zona B Ex Engineering: 82 €/mq; il prezzo esposto coincide con quello indicato per la vendita dei lotti fondiari della Zona C; ciò in quanto si ritiene che gli edifici esistenti in questo lotto immobiliare, stante la vetustà strutturale, edilizia e impiantistica che li caratterizza, non possono essere recuperati funzionalmente a costi economicamente convenienti; (iv) Campo Volo: circa 14,3 €/mq (Il prezzo unitario esposto tiene conto del valore complessivo dell'immobile riportato nelle Rimanenze del Bilancio di esercizio societario 2016 adeguatamente corretto. Tale valore si

ritiene che possa essere assunto come base d'asta della prospettata procedura ad evidenza pubblica per la vendita.)>>

- non risulta prevista la vendita della zona A in quanto: <<La Zona A allo stato attuale necessita, per poter essere commercializzata, delle opere di urbanizzazione funzionali alle Unità Minime di Intervento (UMI) in cui essa risulta suddivisa. Peraltro, come indicato nel Piano Esecutivo Convenzionato riguardante tale area, approvato dalla Città di Torino nel mese di novembre 2016, l'attuale configurazione progettuale del Settore II, costituito dalla UMI A1 e UMI A2, ovvero la parte più estesa dell'intera area, sarà oggetto di una ridefinizione progettuale, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, contestualmente alla individuazione delle definitive destinazioni d'uso, da definirsi anche per fasi successive con relativo aggiornamento del Master Plan. Tali opere di urbanizzazione riguarderanno un'area che, con esclusione della esistente Cittadella Politecnica del Design e della Mobilità e del Lotto UMIA4 ceduto a Nova Coop, ha una significativa superficie territoriale (circa 95.000 metri quadrati). I lavori necessari previsti comprendono la realizzazione della viabilità interna (veicolare, ciclabile e pedonale), la realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato, degli impianti di illuminazione pubblica nonché di tutti i sottoservizi funzionali ai lotti edificabili. L'importo stimato di tali opere ammonta a circa 4 milioni di Euro. Per queste ragioni si ritiene che l'iter tecnico amministrativo per dare attuazione al progetto di valorizzazione della Zona A e quindi alla concreta possibilità di attuare strategie di vendita, richiederà tempistiche non compatibili con il periodo di attuazione del presente Piano.>>

- per quanto riguarda le previsioni dei risultati economici dal 2017 al 2022:

- <<Non risultano imposte da versare in quanto il Piano Industriale evidenzia perdite in tutti gli anni considerati principalmente a causa della differenza tra valori di carico a bilancio delle immobilizzazioni e prezzo presunto di realizzo inserito nel Piano Industriale>>;
- in particolare risultano perdite ammontanti a circa: (i) 1,5 milioni di euro per il 2017; (ii) 1,9 milioni di euro per il 2018; (iii) 2,2 milioni di euro per il 2019; (iv) 1,4 milioni di euro per il 2020; (v) 4,6 milioni di euro per il 2021; (vi) 3,5 milioni di euro per il 2022;
- << preme evidenziare che il Piano Industriale in via prudenziale non prevede la generazione di plusvalenze da cessione degli immobili, ma semplicemente l'alienazione degli stessi ai valori di carico o valori inferiori se necessario>>;
- << nel periodo di Piano emerge una minusvalenza complessiva di circa 4,8 milioni di euro. Tale minusvalenza è diretta conseguenza della necessità di accelerare il processo di vendita degli immobili al fine di creare un'idonea liquidità atta a far fronte al pagamento dei debiti dilazionati. Sulla base della perizia commissionata dalla società ad un professionista esterno tutti i valori di carico sono allineati, se non inferiori, ai valori di perizia.>>
- <<Attualmente i costi di funzionamento societario, comprensivi di compensi agli amministratori e ai sindaci, di salari e stipendi del personale dipendente, di locazione della sede, nonché delle spese per l'erogazione dei servizi di base, oltre a eventuali spese per assistenza legale e in materia ambientale, ammontano a circa 1,1 milioni di Euro su base annua. L'attuale unico introito (425.000 €/anno), rappresentato dal canone di locazione percepito dal Politecnico di Torino, non risulta sufficiente alla società per sostenere i pagamenti afferenti i costi ordinari che ammontano a circa 1,5 milioni di euro annui (le spese di funzionamento sono pari, come si è detto, a circa 1,1 milioni di Euro/anno oltre all'Imposta municipale sugli immobili che dal 2017 risulta pari a circa 400 mila Euro)>>

- per quanto riguarda gli investimenti:

- <<Nel periodo di Piano considerato la Società non stima di dover realizzare investimenti per la prosecuzione della sua attività. Gli interventi usuali relativi alle operazioni di normale manutenzione e mantenimento degli immobili in proprietà sono riflessi come costi nella voce "Costi Industriali" e sono interamente spesi a conto economico nell'anno in cui si presume di realizzarli.>>

- per quanto riguarda l'evidenza del rischio complessivo del progetto:

- << Il buon esito del Piano Industriale è oggettivamente condizionato all'andamento del mercato immobiliare. L'andamento incerto del mercato immobiliare ha determinato una valutazione molto prudentiale dei valori di cessione degli immobili inseriti nel Piano industriale.>>
- << il presente documento non vuole essere un ricorso completo idoneo ad essere depositato in Tribunale ai fini della realizzazione di un concordato in continuità, ma ne stabilisce esclusivamente le linee guida e ne valuta la fattibilità nell'ambito delle *assumption* utilizzate per la redazione del Piano Industriale. Ulteriori e doverosi approfondimenti dovranno essere svolti in occasione della redazione del Piano da allegare al ricorso finale che dovrà tenere in considerazione le eventuali ulteriori evidenze emerse in sede di verifica ed approfondimento.>>

Tenuto conto che:

- ai sensi dell'art.160 del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 e s.m.i. "Legge Fallimentare": << l'imprenditore che si trova in stato di crisi può proporre ai creditori un concordato preventivo sulla base di un piano che può prevedere:

- a) la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti attraverso qualsiasi forma, anche mediante cessione dei beni, accollo, o altre operazioni straordinarie, ivi compresa l'attribuzione ai creditori, nonché a società da questi partecipate, di azioni, quote, ovvero obbligazioni, anche convertibili in azioni, o altri strumenti finanziari e titoli di debito;
- b) l'attribuzione delle attività delle imprese interessate dalla proposta di concordato ad un assuntore; possono costituirsi come assuntori anche i creditori o società da questi partecipate o da costituirsi
- c) la suddivisione dei creditori in classi secondo posizione giuridica e interessi economici omogenei;
- d) trattamenti differenziati tra creditori appartenenti a classi diverse.>>

- ai sensi dell'art. 186-bis denominato "Concordato con continuità aziendale" della stessa sopra richiamata 'Legge Fallimentare' , << quando il piano di concordato di cui all'art. 161, secondo comma, lett. e) prevede la prosecuzione dell'attività di impresa da parte del debitore, la cessione dell'azienda in esercizio ovvero il conferimento dell'azienda in esercizio in una o più società, anche di nuova costituzione, si applicano le disposizioni del presente articolo. Il piano può prevedere anche la liquidazione di beni non funzionali all'esercizio dell'impresa. >>.

Considerato in conclusione che:

- il Piano di Risanamento contiene le linee guida del progetto industriale di risanamento della Società, nell'ambito della predisposizione e del deposito di un piano di concordato in continuità ai sensi dell'art. 186 bis della Legge Fallimentare;
- il concordato in continuità proposto, in estrema sintesi, prevede il pagamento del 100% dei debiti sia privilegiati, sia chirografari, principalmente attraverso: (i) l'ottenimento di un finanziamento di valore non inferiore a 7,5 milioni di euro da restituire in dieci anni a partire da ottobre 2019; (ii) una dilazione di pagamento dei relativi importi nell'arco temporale di cinque anni dalla data ipotizzata di omologa del concordato (prevista per il 30 maggio 2018).

Ritenuto, per quanto sopra, di considerare il "concordato con continuità aziendale" la procedura che meglio salvaguarda il valore della partecipazione rispetto alla procedura di 'messa in liquidazione' della Società in quanto ragionevolmente consente un migliore processo di valorizzazione e successiva alienazione del patrimonio immobiliare (obiettivi, questi, rientranti tra gli oggetti sociali di TNE) avendo un maggiore margine di operatività sia sul fronte gestionale che di tempistica.

Tutto ciò premesso e considerato si ritiene di fornire alla Società "Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.", titolare della quota del 48,86% del capitale sociale di T.N.E. SpA,

l'indirizzo di esprimersi favorevolmente, nell'Assemblea dei Soci di T.N.E. SpA, ai sensi dell'art.8 dello Statuto societario, riguardo a:

- approvazione del Bilancio d'Esercizio 2016 redatto in continuità aziendale;
- autorizzazione del Piano Industriale di Risanamento ex art. 14 comma 2 del Decreto Legislativo 19/08/2016 n.175 di T.N.E. S.p.A., con i seguenti vincoli per la Società medesima:
 - (i) revisione del Piano sulla base di un programma di riduzione e razionalizzazione dei costi aziendali nonché di ogni altro costo, che consenta – tra l'altro - di ridurre il fabbisogno finanziario indicato nell'attuale Piano ammontante a 7,5 milioni di euro;
 - (ii) trasmissione ai soci, in via preventiva al loro deposito, del Piano Industriale di Risanamento redatto nella sua veste definitiva nonché il Piano di concordato di cui all'art. 161, 2° comma lett. e) con relativa relazione del professionista di cui all'art. 161, 3° comma;
- autorizzazione al T.N.E. SpA a presentare domanda al Tribunale di Torino per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo in continuità aziendale, ex art. 186-bis della legge Fallimentare.

Attestato che il presente atto non comporta oneri diretti sul Bilancio regionale; in particolare, per quanto riguarda il Piano Industriale di risanamento e la procedura di 'concordato preventivo con continuità aziendale' ex art. 186-bis della 'Legge Fallimentare' i suddetti costi diretti della procedura risultano a carico di T.N.E. SpA e si demanda a futuri specifici provvedimenti eventuali oneri di spesa diretti che dovessero sorgere in capo alla Regione Piemonte; i previsti oneri indiretti sono legati alla natura della partecipazione indiretta della Regione Piemonte in T.N.E. SpA, per il tramite di Finpiemonte Partecipazioni SpA.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n.1-4046 del 17 ottobre 2016.

Per tutto quanto sopra;
la Giunta regionale, unanime,

delibera

di dare indirizzo alla Società "Finpiemonte Partecipazioni S.p.A." di esprimersi favorevolmente nell'Assemblea dei Soci del T.N.E. SpA, ai sensi dell'art.8 dello Statuto societario, riguardo a:

- approvazione del Bilancio d'Esercizio 2016 redatto in continuità aziendale;
- autorizzazione del Piano Industriale di Risanamento ex art. 14 comma 2 del Decreto Legislativo 19/08/2016 n.175 di T.N.E. S.p.A., con i seguenti vincoli per la Società medesima:
 - (i) revisione del Piano sulla base di un programma di riduzione e razionalizzazione dei costi aziendali nonché di ogni altro costo, che consenta – tra l'altro - di ridurre il fabbisogno finanziario indicato nell'attuale Piano ammontante a 7,5 milioni di euro;
 - (ii) trasmissione ai soci, in via preventiva al loro deposito, del Piano Industriale di Risanamento redatto nella sua veste definitiva nonché il Piano di concordato di cui all'art. 161, 2° comma lett. e) con relativa relazione del professionista di cui all'art. 161, 3° comma;
- autorizzazione al T.N.E. SpA a presentare domanda al Tribunale di Torino per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo in continuità aziendale, ex art. 186-bis della legge Fallimentare.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

(omissis)