
FINANZIARIA CITTA' DI TORINO SRL

(a socio unico)

Sede Legale: Torino, piazza Palazzo di Città n. 1

Capitale Sociale: euro 40.000.000,00 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Torino al n. 08765190015

Partita IVA e codice Fiscale: 08765190015

CCIAA – REA di Torino n. 998985

BILANCIO AL 30/09/2011

FINANZIARIA CITTA' DI TORINO SRL

(a socio unico)

Sede Legale: Torino, piazza Palazzo di Città n. 1

Capitale Sociale: euro 40.000.000,00 i.v.

Codice Fiscale e Registro Imprese di Torino: 08765190015

RELAZIONE SULLA GESTIONE

(periodo 01.01.2011 - 30.09.2011)

Al Socio Unico,

presento alla approvazione il Bilancio dell'esercizio 2011 e, nel premettere che nella nota integrativa sono state fornite le notizie attinenti l'illustrazione del predetto documento, fornisco nella presente relazione sulla gestione le notizie attinenti la gestione relativa all'esercizio 2011. In particolare e con riferimento all'art. 2428 c.c., si precisa che il presente bilancio si chiude con l'utile d'esercizio di euro 3.519.175.

Preliminarmente occorre evidenziare che nell'assemblea straordinaria tenutasi in data 29 marzo 2011 (atto notaio Ganelli rep. 21318/13968), il Socio Unico ha deliberato la modifica all'art.19 dello Statuto Sociale con la previsione della durata dell'esercizio sociale dal 1 ottobre al 30 settembre dell'anno successivo, conseguentemente l'esercizio sociale 2011 ha la durata dal 1° gennaio 2011 al 30 settembre 2011.

La riduzione del periodo temporale dell'esercizio 2011, rispetto all'esercizio chiuso al 31.12.2010, comporta la non omogenea comparabilità dei risultati esposti nel presente bilancio, rispetto a quelli dell'esercizio precedente.

Il risultato positivo dell'esercizio di cui trattasi è riconducibile al mantenimento del livello ridotto dei tassi di interesse passivi e quindi al ridotto sostenimento di oneri finanziari relativi ai finanziamenti contratti dalla società per l'assolvimento dei suoi fini istituzionali, per il periodo 2011, che incidono per € 4.002.813 circa, sempre in relazione alla gestione finanziaria l'esercizio 2011 ha visto l'incremento dei proventi da partecipazione (dividendi) passati da 8.641.680 dell'esercizio 2010 ad € 8.837.080 dell'esercizio 2011; in ultimo si specifica che la liquidazione della posizione relativa allo strumento finanziario di protezione denominato "IRS Finanziaria Città di Torino srl", in essere con l'istituto bancario Monte Paschi di Siena ha portato alla determinazione di un rateo al 30/09/2011 che evidenzia un differenziale negativo che incide per € 253.004 sul risultato di esercizio.

Con riferimento all'attività di gestione immobiliare, si evidenzia che con la novazione del contratto di locazione relativo all'immobile sito in Torino, via Meucci 4, avvenuta con effetti dal 2010, il canone annuo di locazione è stato portato ad € 1.150.000,00.

Va anche evidenziato che l'utile operativo dell'esercizio (al 30/09/2011) è risultato di € 232.901, contro l'utile operativo di €

368.391 conseguito nell'esercizio precedente.

Le voci di bilancio che influenzano maggiormente il risultato operativo d'esercizio continuano ad essere rappresentate dai costi per canoni di locazione finanziaria relativi all'unico contratto (stipulato nel 2008) pari ad € 378.798 e dalla quota di pertinenza dell'esercizio dell'ammortamento dell'immobile locato, pari ad €363.858.

Proseguendo nell'analisi dei risultati d'esercizio si evidenzia che il risultato d'esercizio è migliorato rispetto a quello risultante dal bilancio al 31.12.2010 per effetto dei ricavi della gestione finanziaria derivanti dai dividendi percepiti e deliberati, ma risulta sensibilmente influenzato dalla componente negativa di reddito rappresentata dalla ulteriore svalutazione effettuata sulla partecipazione in T.N.E. SpA per i motivi nel prosieguo esposti. Infatti la svalutazione di parte della partecipazione T.N.E. SpA, iscritta nel bilancio al 31.12.2010 per € 3.751.287, incide sul bilancio al 30.09.2011 per € 1.585.539, calcolata in proporzione alla quota parte della perdita conseguita dalla partecipata nel corso del 2010. Per effetto di tale ulteriore svalutazione, l'importo complessivo della riduzione di valore della partecipazione in T.N.E. S.p.A. ammonta ad € 5.336826 (su un valore di carico di euro 26.890.500).

La svalutazione si è resa necessaria in ragione del carattere ritenuto duraturo assunto dalle perdite; dalle analisi effettuate si ritiene, ragionevolmente e in una ottica prudentiale, che il contesto operativo che ha generato dette perdite perduri per un arco di tempo durevole.

La società TNE ha infatti proceduto, con riferimento al bilancio di esercizio 2010, ad una ulteriore svalutazione delle aree Mirafiori e Campo Volo, iscritte nelle rimanenze di magazzino, per euro 3.406 mila circa, per una svalutazione totale complessiva su tali beni di euro 10.264 mila circa. La ulteriore svalutazione delle aree fa seguito all'aggiornamento della stima del valore delle aree sopra citate al 31 dicembre 2010, che tiene conto delle mutate condizioni del mercato conseguenti la crisi che ha colpito tutte le attività imprenditoriali ed in particolare modo il settore edile nell'area torinese.

FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO 2011

Nel premettere che la società, appositamente costituita dall'unico socio "Comune di Torino" per assolvere la funzione di coordinamento di alcune partecipazioni societarie, svolge sia l'attività di assunzione e gestione di partecipazioni sia quella di acquisizione e gestione di immobili strumentali e funzionali sempre finalizzati alla attuazione dei fini collettivi propri del socio unico, comporta che FCT S.r.l. rappresenta lo strumento per il raggiungimento di obiettivi pubblicitari riconducibili alla programmazione della Città di Torino, titolare della funzione pubblica; ciò consente anche e soprattutto il perseguimento della valorizzazione del patrimonio della Città di Torino.

In riferimento ai fini perseguiti dalla società si evidenzia ancora che, ad esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale del 07/12/2010, nell'assemblea straordinaria del 29 marzo 2011, il Socio

Unico ha deliberato di aumentare, in modo scindibile, a pagamento, in denaro, il capitale sociale per € 10.000.000 e quindi da € 30.000.000 ad € 40.000.000. L' aumento di capitale sociale deliberato trova giustificazione dalla necessità della Città di dismettere alcune partecipazioni, in ottemperanza all'art. 3 co.27 e ss. della Legge Finanziaria 2008 a favore di F.C.T., dotando nel contempo la stessa F.C.T. della sufficiente copertura patrimoniale quale tutela per l'andamento dei mercati finanziari (in particolare dall'andamento dei corsi di Borsa), al fine di garantire l'equilibrio economico della stessa società.

In data 22 luglio 2011, con iscrizione presso il Registro Imprese del 2 agosto 2011, è stata data parziale attuazione al deliberato aumento del capitale sociale con il versamento di una prima tranche di € 5.000.000, portando così il capitale sociale sottoscritto e versato ad € 35.000.000.

Si segnala che, sempre nell'assemblea straordinaria del 29 marzo 2011, è stato deliberato l'ampliamento dell'oggetto sociale della società, con la previsione di esercitare nuove attività quali, ad esempio, la valorizzazione di software e lo sfruttamento delle reti a banda larga, al fine di rendere l'oggetto sociale adeguato alle necessità che eventualmente in futuro si potranno realizzare.

Con riferimento all'attività di assunzione e gestione di partecipazioni, si segnala che la società ha acquistato nel corso dell'esercizio 2011, in esecuzione della delibera di assemblea ordinaria del 29 marzo 2011, le seguenti partecipazioni:

- n. 193.750 azioni della società “Agenzia di Pollenzo S.p.A.”, pari al 3,90% del capitale della partecipata;
- n. 66.253 azioni della società “Autostrada Torino Savona S.p.A.”, pari al 0,02% del capitale sociale della partecipata.

Il prezzo pagato per l’acquisto delle partecipazioni è pari al valore della corrispondente frazione di patrimonio netto acquisita.

Tali acquisti si inseriscono in un contesto di acquisizioni azionarie di proprietà della Città, autorizzata dal Consiglio Comunale con deliberazione del 10 dicembre 2010, nell’ambito delle dismissioni di partecipazioni che la Città deve effettuare, come già accennato, anche in ottemperanza alle disposizioni dell’art. 3 co.27 e ss. della Legge Finanziaria 2008.

Sempre con riferimento all’attività di assunzione e gestione di partecipazioni la società nel corso del 2011 ha anche acquisito dal socio unico Città di Torino, n. 24 Quote di classe A del “Fondo Città di Torino –Fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso”. La cessione è stata effettuata per un corrispettivo pari ad € 12.331.745, pari al valore complessivo delle Quote, al 31.03.2011, così come confermato dall’esperto indipendente.

Per dar corso ad altra complessa operazione, da ritenersi rientrante nell’ambito di un procedimento volto ad ottimizzare le future scelte strategiche della Città nel campo delle politiche economiche ed industriali di alcune partecipate e sempre al fine di valorizzare al meglio il valore delle partecipazioni detenute dal Socio, FCT è stata

designata per avviare la procedura di selezione di un advisor finanziario ed uno economico per la valutazione delle società partecipate dalla Città “Trattamento Rifiuti Metropolitani S.p.A. (T.R.M. S.p.A), “Azienda Multiservizi Igiene Ambientale S.p.A (AMIAT SpA) e “Gruppo Torinese Trasporti S.p.A. (GTT SpA). La selezione si è conclusa con l’affidamento dell’incarico di advisor economico per TRM/AMIAT a Deloitte Financial Advisor Services S.p.A., per GTT SPA a A&G s.r.l.. L’incarico di advisor finanziario per tutte e tre le società è stato affidato a Meliorbanca S.p.A.. La società FCT sarà quindi coinvolta dal Socio Unico quale società veicolo per la complessa operazione di razionalizzazione/riorganizzazione delle partecipazioni (assets) della Città di Torino ritenute strategiche. Gli impegni richiesti a FCT srl sono oggetto di apposita delibera di Consiglio Comunale.

In ottemperanza alle innovazioni introdotte dal D.Lgs. 32/2007 che ha apportato modificazioni al testo dell’art. 2428 c.c. e, quindi, al fine di meglio comprendere l’andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione dello Stato patrimoniale e del Conto economico rispettivamente secondo il modello della produzione effettuata e secondo la metodologia finanziaria, per l’esercizio in chiusura e per quello chiuso al 31.12.2010.

Conto Economico a valore della produzione e valore aggiunto		
Descrizione	30.09.2011	31.12.2010
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.230.531	1.638.418
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.230.531	1.638.418
Costi di acquisto delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-19	-
Servizi	-152.105	- 153.823
Godimento beni di terzi	-394.764	- 521.183
Oneri diversi di gestione (caratteristici)	0	-
VALORE AGGIUNTO	683.643	963.412
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	683.643	963.412
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-363.858	- 486.596
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-2.329	- 2.307
Accantonamenti per rischi	0	0
Margine Operativo Netto	317.456	474.509
Oneri diversi di gestione (extra-caratteristici)	-84.562	- 106.130
Altri ricavi e proventi (extra-caratteristici)	7	12
Proventi da partecipazioni	8.837.080	8.641.680
Altri proventi finanziari	37.546	29.834
Oneri finanziari	-4.002.813	- 4.971.156
Svalutazione partecipazioni	-1.585.539	- 3.751.287
RISULTATO OPERATIVO GLOBALE (EBIT)	3.519.175	317.462
RISULTATO ORDINARIO	3.519.175	317.462
Proventi ed oneri straordinari	0	-
RISULTATO RETT. ANTE IMPOSTE	3.519.175	317.462
Imposte nette di competenza	0	0
Imposte differite	0	0
RISULTATO NETTO	3.519.175	317.462

Stato Patrimoniale finanziario liquidità-esigibilità crescente		
Descrizione	30.09.2011	31.12.2010
IMPIEGHI		
1. Immobilizzazioni tecniche immateriali al netto delle svalutaz.	1.079.351	1.101.454
2. Immobilizzazioni tecniche materiali al netto delle svalutaz.	19.983.050	20.346.908
3. Immobilizzazioni finanziarie	210.353.116	198.599.801
-Partecipazioni	198.021.370	198.599.801
-Altre attività finanziarie a m/l term	12.331.746	
4. Immobilizzazioni patrimoniali nette	0	-
Totale attivo fisso (1+2+3+4)	231.415.517	220.048.163
5. Disponibilità immobilizzate	0	-
A) Totale attivo immobilizzato (1+2+3+4+5)	231.415.517	220.048.163
6. Immobilizzazioni disponibili	0	0
7. Disponibilità non liquide immateriali	0	0
8. Magazzino tecnico	0	0
9. Magazzino commerciale	0	0
10. Totale Magazzino (7+8+9)	0	0
11. Liquidità differite non operative	213.091	289.314
12. Liquidità differite finanziarie	0	0
13. Liquidità differite commerciali	52.655	392.396
14. Totale liquidità differite (11+12+13)	265.746	681.710
15. Attività finanziarie	0	0
16. Liquidità immediate	3.862.868	4.896.366
17. Totale liquidità immediate (15+16)	3.862.868	4.896.366
18. Totale attivo circolante (10+14+17)	4.128.614	5.578.076
B) Totale disponibilità (6+18)	4.128.614	5.578.076
TOTALE CAPITALE INVESTITO (A+B)	235.544.131	225.626.239
19. Altre voci senza riverbero sulla liquidità	0	0
TOTALE ATTIVO (A+B+19)	235.544.131	225.626.239
FONTI		
1. Capitale sociale	35.000.000	30.000.000
5) Totale capitale versato (1+2+3-4)	35.000.000	30.000.000
6. Riserve nette	- 558.713	- 876.175
7. Risultato d'esercizio	3.519.175	317.462

A) Patrimonio netto (5+6+7)	37.960.462	29.441.287
7. Fondi per rischi ed oneri	0	0
8. Fondo TFR	0	0
9. Fondi accantonati (7+8)	0	0
10. Debiti finanziari a m/l termine	190.164.979	190.164.979
11. Debiti commerciali a m/l termine	0	0
12. Altri debiti a m/l termine	0	0
13. Passività a medio-lungo termine (9+10+11+12)	190.164.979	190.164.979
14. Capitale permanente (A+13)	228.125.441	219.606.266
16. Debiti commerciali a breve termine	9.304	57.998
17. Debiti tributari a breve termine	7.805	108
18. Altri debiti a breve termine	3.546	7.265
19. Totale passività a breve (15+16+17+18)	6.831.639	6.019.973
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (14+19)	234.957.080	225.626.239
20. Altre voci senza esigibilità alcuna	587.051	0
TOTALE PASSIVO E NETTO (14+19+20)	235.544.131	225.626.239

Stato patrimoniale "finanziario"					
IMPIEGHI	30.09.2011	31.12.2010	FONTI	30.09.2011	31.12.2010
Immobilizzazioni immateriali	1.079.351	1.101.454	PATRIMONIO NETTO (N)	37.960.462	29.441.399
Immobilizzazioni materiali	19.983.050	20.346.908			
Immobilizzazioni finanziarie	210.353.116	198.599.801	PASSIVITÀ CONSOLIDATE	190.164.979	190.164.979
Rimanenze					
Liquidità differite (Ld)	265.746	681.710	PASSIVITÀ CORRENTI (Pc)	7.418.690	6.019.861
Liquidità immediate (Li)	3.862.868	4.896.366			
TOTALE	235.544.131	225.626.239	TOTALE	235.544.131	225.626.239

Stato patrimoniale "finanziario"					
IMPIEGHI	30.09.2011	31.12.2010	FONTI	30.09.2011	31.12.2010
Immobilizzazioni immateriali	1.079.351	1.101.454	CAPITALE PROPRIO (N)	37.960.462	29.441.399
Immobilizzazioni materiali	19.983.050	20.346.908			
Immobilizzazioni finanziarie	210.353.116	198.599.801			
Rimanenze					
Liquidità differite (Ld)	265.746	681.710	CAPITALE DI TERZI (T)	197.583.669	196.184.840
Liquidità immediate (Li)	3.862.868	4.896.366			
TOTALE	235.544.131	225.626.239	TOTALE	235.544.131	225.626.239

Stato patrimoniale "finanziario"					
IMPIEGHI	30.09.2011	31.12.2010	FONTI	30.09.2011	31.12.2010
Immobilizzazioni immateriali	1.079.351	1.101.454	CAPITALE PERMANENTE (P)	228.125.441	219.606.378
Immobilizzazioni materiali	19.983.050	20.346.908			
Immobilizzazioni finanziarie	210.353.116	198.599.801			
Rimanenze					
Liquidità differite (Ld)	265.746	681.710	CAPITALE CORRENTE	7.418.690	6.019.861
Liquidità immediate (Li)	3.862.868	4.896.366			
TOTALE	235.544.131	225.626.239	TOTALE	235.544.131	225.626.239

Poste le suddette riclassificazioni, vengono calcolati i seguenti indici di bilancio:

Indicatori	30.09.2011	31.12.2010
INDICATORI DI STRUTTURA FINANZIARIA		
Peso delle immobilizzazioni (I/K)	98,25%	97,04%
Peso del capitale circolante (C/K)	1,75%	2,96%
Peso del capitale proprio (N/K)	16,12%	13,05%
Peso del capitale di terzi (T/K)	83,88%	86,95%
INDICATORI DI SITUAZIONE FINANZIARIA		
Indice di disponibilità (C/Pc)	0,53	0,92
Indice di liquidità [(Li+Ld)/Pc]	0,56	0,93
Indice di autocopertura del capitale fisso (N/I)	0,18	0,13
INDICATORI DI SITUAZIONE ECONOMICA		
ROE (Rn/N)	0,09	0,01
ROI (EBIT/Ko)	1,49%	0,14%
R.O.S.	2,86	0,19

Quanto alla struttura finanziaria, essa risulta leggermente variata rispetto l'esercizio precedente, con un lieve incremento del peso delle attività immobilizzate, a seguito degli investimenti in partecipazioni e nel fondo immobiliare Città di Torino, con correlata diminuzione del peso del capitale circolante. Il peso del capitale proprio è incrementato a seguito del positivo risultato d'esercizio conseguito e dell'aumento del capitale sociale.

In merito alla situazione finanziaria, gli indici di liquidità attestano un lieve decremento a seguito dell'aumento dell'indebitamento a breve e della riduzione della liquidità .

Peraltro si dà contezza dei flussi di cassa generati nel periodo con il seguente:

RENDICONTO FINANZIARIO	31.12.2010	30.09.2011
A) Disponibilità monetarie nette iniziali (Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)	-3.053.886	-1.058.236
B) Flusso monetario da attività d'esercizio		
Utile (perdita) netto d'esercizio	317.574	3.519.175
Ammortamenti dell'esercizio	488.903	366.187
Svalutazione delle partecipazioni	3.751.287	1.585.539
Variazione dei crediti verso clienti	- 357.510	339.927
Variazione di altre voci dell'Attivo	326.065	105.561
Variazione debiti verso fornitori	- 84.634	- 48.694
Variazione di altre voci del Passivo	3.313	591.029
Totale	4.444.998	6.458.724
C) Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni		
Investimenti/(Disinvestimenti) in immobilizzazioni		
Immateriali	0	- 9.750
Materiali	- 75.200	0
Finanziarie	1.189.550	- 1.007.108
Totale	1.114.350	-1.016.858
D) Flusso monetario da attività di finanziamento		
Variazioni attività a medio lungo termine di natura finanziaria: (accensioni)/rimborsi	0	- 12.331.746
Variazioni attività a breve di natura finanziaria: (accensioni)/rimborsi	0	0
Variazioni passività a medio lungo termine di natura finanziaria (accensioni)/rimborsi	- 3.563.698	0
Incrementi/(rimborsi) di capitale proprio		5.000.000
Totale	- 3.563.698	- 7.331.746
E) Distribuzione di utili	0	0
F) Flusso monetario netto del periodo	1.995.650	-1.889.880
G) Disponibilità monetarie nette finali (Indebitamento finanziario netto a breve finale)	-1.058.236	-2.948.116

Quanto, infine, alla situazione economica, gli indici evidenziano un miglioramento, dovuto al risultato positivo d'esercizio.

Informazioni su ambiente e personale

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 co. 2 c.c., Vi preciso quanto segue: per quanto riguarda le politiche del personale, va evidenziato che la Società, si è avvalsa, nel periodo di riferimento 01.01.2011 – 30.09.2011, dell'attività, svolta in maniera coordinata e continuativa, di quattro collaboratori svolgenti rispettivamente le seguenti funzioni:

- assistenza in campo finanziario per la predisposizione ed elaborazione di budget e piani;
- attività di segreteria e protocollazione;
- a partire da marzo 2011 di un nuovo collaboratore che si occupa della gestione immobiliare della società ed in particolare della gestione finanziaria inerente gli affitti, le locazioni finanziarie, e tutte le spese connesse ed accessorie (assicurazioni, manutenzioni, spese varie) alla gestione dell'attività immobiliare svolta dalla società;
- a partire dal mese di agosto 2011 di un nuovo collaboratore svolgente servizio di consulenza giuridica.

Attesa l'attività esercitata le informazioni da fornire sull'ambiente non sono ritenute rilevanti.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Art. 2428 c.c., comma 2, n. 1:

nell'esercizio non sono stati effettuati investimenti circa l'attività di ricerca e sviluppo.

RAPPORTI CON SOCIETA' CONTROLLATE, COLLEGATE,

CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME.

Art. 2428 c.c, comma 2, n.2:

La società nel corso del 2011 non ha avuto rapporti di natura commerciale e finanziario con le proprie partecipate, fatta eccezione per l'incasso dei dividendi di Euro 8.032.500,00 distribuiti da IREN S.p.A (ex IRIDE S.p.A.) , dei dividendi di Euro 148.148,00 deliberati da SMAT S.p.A., dei dividendi di Euro 39.000,00 distribuiti da Finanziaria Centrale del latte SpA. e dei dividendi di Euro 617.431,78 distribuiti da SITAF S.p.A.. Risulta altresì adempiuto quanto stabilito dall'art. 2478 co.3 c.c. .

SEDI SECONDARIE

Art. 2428 c.c, ultimo comma:

La società non ha sedi secondarie.

DPS – Documento programmatico sulla sicurezza

L'organo amministrativo ha provveduto alla redazione ai sensi dell'Allegato B comma 26 D.LGS. 30 giugno 2003 n. 196 del DPS oltre che di ogni altro adempimento necessario al fine del puntuale rispetto di tutte le norme in materia di tutela della Privacy.

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Art. 2428 c.c, comma 2, n. 5:

Non vi sono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio da segnalare.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Art. 2428 c.c Comma 2, n. 6

In relazione alla evoluzione prevedibile della gestione si evidenzia che il 7 ottobre 2011, la Giunta Comunale ha approvato la proposta di deliberazione al Consiglio Comunale (cui si rimanda) ed avente ad oggetto il “Riordino del Gruppo Conglomerato Città di Torino Programmazione Economico-Finanziaria 2011-2012”, con la previsione dell’accentramento di alcune partecipazioni societarie in un unico soggetto. Le partecipazioni rientranti in tale “Riordino” sono quelle possedute dal Comune di Torino nelle utilities TRM, AMIAT e GTT e in SAGAT S.p.A..

La valorizzazione delle partecipazioni ha la finalità di procedere al riordino, da parte del Comune, delle proprie utilities nell’ottica di mantenere saldamente in mano pubblica il capitale delle aziende e consolidare al meglio l’assetto patrimoniale per migliorare la situazione finanziaria del Comune. In tale ottica è prevista la futura trasformazione di FCT s.r.l. in una holding di partecipazioni, con previsione di ampliamento dell’oggetto sociale con la previsione di assunzioni di partecipazioni di tipo B (società in house). In particolare è previsto l’aumento del capitale sociale della holding tramite il conferimento di una parte, indicativamente il 60% e l’acquisto dell’altra parte, indicativamente il 40%, delle partecipazioni del socio unico Comune di Torino nelle utilities AMIAT, TRM e GTT e di tutta la partecipazione in SAGAT. Al termine del riordino societario è

prevista la possibilità del trasferimento del 40% delle predette utilities. Successivamente FCT sarà oggetto di una scissione al fine di costituire una nuova Holding di partecipazioni con la partecipazione del solo Comune di Torino e finalizzata alla gestione delle partecipazioni di maggioranza.

Per quanto riguarda FCT srl, al termine dell'operazione, continuerà a mantenere l'attuale missione e cioè la gestione delle partecipazioni Iren, Smat, TNE, Sitaf, Centrale del Latte, Agenzia di Pollenzo e Autostrada TO-SV.

Al riguardo si evidenzia che è stata affidata alla MELIORBANCA S.p.A. la richiesta dell'ampliamento dell'incarico di Advisor Finanziario per la valutazione anche della partecipazione SAGAT S.p.A..

INFORMAZIONI IN RELAZIONE ALL'USO DI STRUMENTI FINANZIARI

(Art. 2428 c.c comma 2, n. 6 bis)

La Società, nell'ambito del suo ruolo riconducibile a quello di società strumentale del Comune di Torino, nell'ottica di perseguire gli obiettivi pubblicitari fissati dal Socio Unico, ha in corso finanziamenti a medio e lungo termine con istituti bancari per poter ampliare la propria attività.

Il principale rischio potenziale che può riguardare la gestione societaria è dovuto alla variazione in aumento dei tassi di interesse.

Al riguardo si sono già intraprese le prime opportune azioni e

conseguentemente la società ha ritenuto opportuno ricercare la copertura dal rischio dell' incremento dei tassi ed ha già provveduto con la sottoscrizione di un apposito contratto di "copertura da tasso variabile a tasso fisso" per un importo corrispondente alla metà del mutuo contratto per l'acquisto dello stabile di Via Meucci. Detta copertura, esperita con procedura di evidenza pubblica, è stata contratta con la Banca Monte dei Paschi di Siena. Si segnala che la liquidazione al 30/09/2011 del differenziale dei tassi di interessi, calcolata sulla base del capitale nozionale di riferimento per il 2011 pari ad € 10.974.719,82, porterebbe alla liquidazione di un differenziale negativo e all'addebito di oneri finanziari per € 253.004 e che il "market value" al 30/09/2011 dei prodotti strutturati, calcolato dalla Banca indicativamente sulla base delle condizioni esistenti al momento in cui la valutazione stessa viene effettuata, è pari a un differenziale negativo di € 1.842.264.

Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

Gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario sono indicate nel seguente prospetto. Va precisato che, ai fini dell'informativa che segue, non sono stati considerati suscettibili di generare rischi finanziari i crediti e i debiti di natura commerciale

Depositi bancari e postali	Non sussistono rischi
Denaro e valori in cassa	Non sussistono rischi
Altri debiti	Non sussistono rischi

Esposizione ai rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari

In merito all'esposizione della società ai rischi in oggetto, Vi precisiamo quanto segue:

A) Rischi di mercato:

I rischi di mercato sono legati ovviamente all'andamento generale dell'economia che potrebbe ripercuotersi sul valore delle partecipazioni possedute dalla società e sull'andamento generale dei tassi di interesse, con conseguenti ripercussioni sull'andamento dell'attività gestionale.

B) Rischi di credito:

Con riferimento ai rischi di credito si segnala che la società, alla data di redazione del bilancio, non presenta attività finanziare a lungo termine e che non sussistono rischi per i quali è necessario richiedere garanzie di sorta.

C) Rischi di liquidità:

La società presenta passività finanziarie rappresentate prevalentemente dai finanziamenti a medio/lungo termine contratti per l'acquisizione dell'immobile di via Meucci e per l'attività di acquisizione delle partecipazioni detenute. Una crescita dei tassi di interesse potrebbe comportare rischi di liquidità per i quali, come elencato precedentemente, la Società ha già intrapreso le prime azioni per la copertura del relativo rischio.

SINTESI CONCLUSIVA

Nella su esposta relazione, si compendia l'informazione per conseguire una analisi fedele, equilibrata ed esauriente del bilancio di esercizio della Società.

Si invita pertanto il Socio Unico:

- a) ad approvare il bilancio – Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa – chiuso al 30 settembre 2011;
- b) ad approvare la Relazione sulla Gestione.

Si propone inoltre di distribuire l'utile conseguito di Euro 3.519.175, nel seguente modo:

- per Euro 175.958, pari al 5% dell'utile conseguito, a riserva legale;
- per Euro 904.705 a copertura delle perdite di esercizi precedenti riportate a nuovo;
- per Euro 1.000.000 da destinare a distribuzione dei dividendi;
- per i restanti Euro 1.438.512 da destinare alla “Riserva Straordinaria”

Torino, lì 02 novembre 2011

L'Amministratore Unico

FINANZIARIA CITTA' DI TORINO SRL
(a socio unico)

Sede in TORINO - PIAZZA PALAZZO DI CITTA' , 1 -

Capitale Sociale: Euro 40.000.000,00 i.v.

Iscritto alla C.C.I.A.A. di TORINO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 08765190015

Partita IVA: 08765190015 - N. Rea: 0998985

Bilancio al 30/09/2011
(periodo 01.01.2011 – 30.09.2011)

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	30/09/2011	31/12/2010
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI		
Tot. crediti verso soci per vers.ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	8.179	758
Totale immobilizzazioni immateriali (I)	8.179	758
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	19.983.050	20.346.908
Totale immobilizzazioni materiali (II)	19.983.050	20.346.908
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni		
b) Imprese collegate	27.555.234	29.140.773
d) Altre imprese	170.466.136	169.459.028
Totale partecipazioni (1)	198.021.370	198.599.801
3) Altri titoli	12.331.746	0
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	210.353.116	198.599.801
Totale immobilizzazioni (B)	230.344.345	218.947.467
C) ATTIVO CIRCOLANTE		

I) Rimanenze		
Totale rimanenze (I)	0	0
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	33.799	373.726
Totale crediti verso clienti (1)	33.799	373.726
4-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	17.607	233.039
Totale crediti tributari (4-bis)	17.607	233.039
5) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	167.004	22.073
Totale crediti verso altri (5)	167.004	22.073
Totale crediti (II)	218.410	628.838
III - Attività finanziarie che non costit. imm.		
Totale attività finanz. che non costit. imm. (III)	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	3.862.737	4.896.321
3) Danaro e valori in cassa	131	45
Totale disponibilità liquide (IV)	3.862.868	4.896.366
Totale attivo circolante (C)	4.081.278	5.525.204
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti attivi	1.118.508	1.153.568
Totale ratei e risconti (D)	1.118.508	1.153.568
TOTALE ATTIVO	235.544.131	225.626.239

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	30/09/2011	31/12/2010
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	35.000.000	30.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	102.299	102.299
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	243.693	243.693
Totale altre riserve (VII)	243.693	243.693
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-904.705	-1.222.167
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.519.175	317.462
Utile (Perdita) residua	3.519.175	317.462
Totale patrimonio netto (A)	37.960.462	29.441.287
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
Totale fondi per rischi e oneri (B)	0	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPP. DI LAVORO SUB.		
	0	0
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	6.810.984	5.954.602
Esigibili oltre l'esercizio successivo	190.164.979	190.164.979
Totale debiti verso banche (4)	196.975.963	196.119.581
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	9.304	57.998
Totale debiti verso fornitori (7)	9.304	57.998
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	7.805	108
Totale debiti tributari (12)	7.805	108
13) Debiti vs istituti di prev. e secur. sociale		

Esigibili entro l'esercizio successivo	980	735
Totale debiti vs ist. prev. e sicur. soc. (13)	980	735
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.566	0
Totale altri debiti (14)	2.566	0
Totale debiti (D)	196.996.618	196.178.422
E) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti passivi	587.051	6.530
Totale ratei e risconti (E)	587.051	6.530
TOTALE PASSIVO	235.544.131	225.626.239

CONTI D'ORDINE

	30/09/2011	31/12/2010
Rischi assunti dall'impresa		
Altre garanzie personali		
a imprese collegate	10.170.533	10.170.533
Totale altre garanzie personali	10.170.533	10.170.533
Garanzie reali		
ad altre imprese	41.550.000	41.550.000
Totale garanzie reali	41.550.000	41.550.000
Altri rischi		
Totale rischi assunti dall'impresa	51.720.533	51.720.533
TOTALE CONTI D'ORDINE	51.720.533	51.720.533

CONTO ECONOMICO

	30/09/2011	31/12/2010
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.230.531	1.638.418
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	7	12
Totale altri ricavi e proventi (5)	7	12
Totale valore della produzione (A)	1.230.538	1.638.430
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussid., di consumo e merci	19	0
7) Per servizi	152.105	153.823
8) Per godimento di beni di terzi	394.764	521.183
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.329	2.307
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	363.858	486.596
Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	366.187	488.903
14) Oneri diversi di gestione	84.562	106.130
Totale costi della produzione (B)	997.637	1.270.039
Differ. tra valore e costi della produzione (A-B)	232.901	368.391
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) Proventi da partecipazioni		
Da imprese collegate	39.000	62.400
Altri	8.798.080	8.579.280
Totale proventi da partecipazioni (15)	8.837.080	8.641.680
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	37.546	29.834
Totale proventi diversi dai precedenti (d)	37.546	29.834
Totale altri proventi finanziari (16)	37.546	29.834
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	4.002.813	4.971.156
Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	4.002.813	4.971.156

Totale prov. e oneri finanz (C) (15+16-17+-17-bis)	4.871.813	3.700.358
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZ.:		
19) Svalutazioni:		
a) Di partecipazioni	1.585.539	3.751.287
Totale svalutazioni (19)	1.585.539	3.751.287
Totale rettifiche di attività finanz. (D) (18-19)	-1.585.539	-3.751.287
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:		
Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	3.519.175	317.462
23) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	3.519.175	317.462

L'Amministratore Unico

FINANZIARIA CITTA' DI TORINO SRL**(a socio unico)**

Sede Legale: Torino - Piazza Palazzo di Città, 1 -

Capitale Sociale: deliberato: euro 40.000.000,00 i.v.

Registro Imprese e Codice Fiscale: 08765190015

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 30.09.2011**FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO D'ESERCIZIO**

Presento all'attenzione ed all'approvazione dell'assemblea del socio unico i documenti che costituiscono il bilancio secondo l'impostazione indicata dal decreto di attuazione delle norme CEE (decreto legislativo 9 aprile 1991 n. 127), in particolare lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, la Nota Integrativa e la Relazione sulla Gestione redatti in conformità alla normativa vigente.

Ai fini della comparabilità dei dati del presente bilancio con quello dell'esercizio precedente chiuso al 31.1.2010, bisogna preliminarmente evidenziare che nell'assemblea straordinaria tenutasi in data 29 marzo 2011 (atto notaio Ganelli rep. 21318/13968), il Socio Unico ha deliberato la modifica all'art.19 dello Statuto Sociale con la previsione della durata dell'esercizio sociale dal 1 ottobre al 30 settembre dell'anno successivo, conseguentemente l'esercizio sociale 2011 ha durata dal 1 gennaio 2011 al 30 settembre 2011 e quindi di mesi nove; conseguentemente la comparabilità dei dati del presente bilancio con quelli dell'esercizio precedente non è possibile a causa della differente durata dei due esercizi.

I criteri di valutazione adottati per la redazione del presente bilancio rispettano i disposti contenuti nell'art.2426 c.c.

Si è pertanto proceduto alla redazione del bilancio individuando le poste

valutative con l'adozione dei criteri più consoni per poter determinare nel modo più corretto il risultato definitivo di esercizio.

In ogni modo non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga dai criteri di valutazione previsti dalle disposizioni di legge.

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema.

Sono stati rispettati gli ordini progressivi delle voci, le poste dell'attivo patrimoniale sono espresse al netto dei relativi fondi rettificativi che sono costituiti, principalmente, per le immobilizzazioni materiali, dai fondi di ammortamento.

Si precisa peraltro che, in riferimento alla voce di Patrimonio Netto riguardante la "Riserva straordinaria" essa viene riportata nel presente bilancio, ai sensi di quanto indicato dal Principio Contabile OIC n.28, attesa la natura della riserva predetta, sotto la voce A.VII "Altre riserve, distintamente indicate"; conseguentemente, ai fini di una più corretta comparazione, anche l'importo relativo al bilancio al 31.1.2.2010 viene riportato sotto la stessa voce A.VII, seppur precedentemente annoverato nella voce di patrimonio netto "A.V -Riserve Statutarie".

Nella nota integrativa sono indicati, in appositi prospetti, ulteriori dettagli a complemento delle informazioni sulla composizione delle singole voci dello schema di stato patrimoniale e conto economico, tali da rendere comprensibile il contenuto della nota stessa, evidenziando le variazioni rispetto allo scorso anno.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 30 settembre 2011, di cui la presente Nota

Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 c.c., corrisponde alle risultanze delle scritture contabili ed è redatto conformemente alle norme civilistiche.

Con riferimento al dettato dell'art. 2427 del Codice Civile, vengono ora esposte le seguenti indicazioni, distinte secondo la numerazione prevista dallo stesso articolo.

I CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI E NELLE RETTIFICHE DI VALORE.

(ART. 2427 C.C. PUNTO 1)

I criteri di valutazione per la redazione del bilancio si ispirano ai principi della prudenza, della competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività in quanto più in generale disposto dagli artt.2423 e seguenti del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali ed ammortamenti

La voce si riferisce a costi di utilità pluriennale, valutati in bilancio al costo sostenuto (inclusivo degli eventuali oneri accessori) ridotto sistematicamente della quota costante di ammortamento, secondo il presunto periodo di utilizzazione economica. La voce è esposta al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dell'esercizio.

La durata del periodo di ammortamento di ciascuna categoria delle predette immobilizzazioni risulta riportata nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

Nel caso in cui, indipendentemente dalla quota di ammortamento già contabilizzato, emerga una perdita durevole, l'immobilizzazione viene in corrispondenza svalutata; peraltro se in esercizi successivi vengono meno i

presupposti che hanno indotto alla svalutazione, viene ripristinato il valore iniziale.

Immobilizzazioni materiali ed ammortamenti

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli eventuali oneri accessori, rettificato in misura pari agli ammortamenti operati a tutto il 30.09.2011.

I costi di manutenzione di carattere straordinario/incrementativo vengono imputati ad incremento del cespite, invece, quelli con carattere di manutenzione ordinaria, vengono imputati al conto economico.

Le quote di ammortamento sono calcolate sistematicamente a partire dall'esercizio di entrata in funzione dei beni ed i coefficienti applicati, ritenuti congrui considerando sia il deperimento fisico (senescenza) che economico (obsolescenza) in base alla durata utile residua dei singoli cespiti, risultano comunque in linea con le massime aliquote fiscalmente ammesse.

Nella scelta del programma di ammortamento si è ritenuta più affidabile l'applicazione dei coefficienti di ammortamento stabiliti dal D.M. Ministero delle Finanze che ha preso in esame una molteplicità di aziende del settore; al riguardo si specifica che, in ossequio al principio della competenza, gli ammortamenti sono stati calcolati ragguagliando i coefficienti di ammortamento stabiliti dal D.M. Ministero delle Finanze ai mesi di durata effettiva dell'esercizio, e quindi per nove mesi.

Ne discende che le aliquote principali per il conteggio degli ammortamenti di competenza sono state le seguenti:

Fabbricati	3%
------------	----

Con particolare riferimento alla voce "Fabbricati", si precisa che la quota di ammortamento degli immobili strumentali all'esercizio dell'attività di impresa è determinata prendendo come base di riferimento il costo sostenuto per l'acquisto dell'immobile, al netto del valore dell'area sulla quale il medesimo immobile insiste. La quantificazione del valore riferibile al terreno, non essendo evidenziata nell'atto di acquisto, risulta dall'applicazione della percentuale del 30% al costo complessivo dell'immobile, ritenuta statisticamente idonea allo scopo, sulla base delle quotazioni di mercato degli immobili stessi.

Nel caso in cui, indipendentemente dalla quota di ammortamento già contabilizzato, emerga una perdita durevole, l'immobilizzazione viene in corrispondenza svalutata; peraltro se in esercizi successivi vengono meno i presupposti che hanno indotto alla svalutazione, viene ripristinato il valore iniziale.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie sono valutate con il metodo del costo di acquisto, aumentato degli oneri incrementativi. Secondo tale metodo il valore di iscrizione è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti. Il costo viene ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipate abbiano conseguito perdite e non siano ragionevolmente prevedibili nell'immediato futuro utili la cui entità sia tale da assorbire le perdite conseguite; il valore iniziale viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i presupposti della svalutazione effettuata.

Si riferiscono a partecipazioni in imprese collegate ed in altre imprese e rappresentano per la società investimenti strategici e duraturi nel tempo.

Debiti e crediti

Sono iscritti in bilancio al valore nominale e sono valutati al loro presunto valore di realizzo, che, per i crediti, risulta determinato dalla differenza tra l'ammontare dei crediti stessi - valutati al valore nominale - e la consistenza dei fondi di svalutazione determinati secondo prudenza ed in misura pari al presumibile grado di esigibilità dei singoli crediti.

Nessun debito è assistito da garanzie reali su beni sociali, ad eccezione del mutuo ipotecario contratto per l'acquisto dell'immobile, garantito dall'ipoteca posta sull'immobile stesso. Non vi sono crediti e debiti in valuta estera.

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari e della cassa alla chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti

I ratei attivi e i risconti attivi, distintamente indicati, sono stati definiti e calcolati con il criterio della competenza temporale dei costi e proventi contigui a due esercizi.

Sono iscritte quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi. Le quote sono determinate facendo riferimento alla componente temporale in modo da rispettare il principio della competenza.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla

legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici

La voce non trova iscrizioni in bilancio in quanto la società al 30/09/2011 non ha in forza alcun dipendente.

Conversione dei valori

I valori espressi sin dall'origine in moneta avente corso legale in Stati esteri non facenti parte dell'area EURO, sono convertiti al cambio di manifestazione (cambio storico) e sono successivamente allineati al cambio vigente alla data di chiusura dell'esercizio.

Dividendi

I dividendi delle società partecipate sono contabilizzati secondo il criterio della competenza.

Deroghe, eccezioni o utilizzo di facoltà riconosciute dalla disciplina

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga dai criteri di valutazione previsti dalle disposizioni di legge.

Imposte sul reddito

Le imposte IRES ed IRAP di competenza dell'esercizio, se dovute, sono stanziare nei debiti e nei crediti tributari per la parte a saldo. Si è inoltre tenuto conto delle eventuali imposte anticipate o differite; le imposte prepagate attive vengono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero mentre quelle differite passive non vengono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

COMPOSIZIONE E MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI, CRITERI DI ISCRIZIONE E DI AMMORTAMENTO

(ART. 2427 PUNTO 2)

B.I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Sono rappresentate, come meglio illustrato in seguito, da costi di impianto e di ampliamento e da costi sostenuti per l'acquisizione di software.

COMPOSIZIONE DELLE VOCI "COSTI D'IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO" E "DIRITTI DI UTILIZZAZIONE SOFTWARE"**(ART. 2427 PUNTO 3)**

I Costi di impianto e ampliamento sono stati iscritti con il consenso del Collegio Sindacale e, nel corso dell'esercizio, hanno subito la seguente movimentazione:

Valore a bilancio 31.12.2010	€	758
Incrementi	€	9.750
Ammortamenti	€	(2.329)
Valore a bilancio 30.09.2011	€	8.179

Tali costi, sostenuti per la costituzione della società e per altre operazioni societarie di natura straordinaria, sono ammortizzati in quote costanti nel periodo di cinque esercizi.

I diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno sono rappresentati da spese per l'acquisto di un software applicativo per la gestione delle comunicazioni da fornire all'archivio dei rapporti finanziari dell'Agenzia delle Entrate che la società, per l'attività esercitata, è tenuto a gestire; iscritti per complessivi € 900 risultano totalmente ammortizzati.

MISURA E MOTIVAZIONI DELLE RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE ALLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI DI DURATA INDETERMINATA**(ART. 2427 PUNTO 3 BIS)**

Non sono state eseguite riduzione di valore di tale natura.

B.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Valore a bilancio 31.12.2010	€	20.346.908
------------------------------	---	------------

Investimenti/Disinvestimenti	€	-
Ammortamenti	€	<u>(363.858)</u>
Valore a bilancio 30.09.2011	€	19.983.050

La voce “*fabbricati*” deriva dall’acquisto dell’immobile sito in Torino, via Meucci n. 5 (Palazzo ex Telecom), al prezzo di 23.000.000,00 di Euro, oltre ad IVA, aumentato dei costi sostenuti per il trasferimento della proprietà pari ad € 40.675, oltre ad IVA e dei costi di manutenzione straordinaria per € 75.200 oltre IVA.

Stante l’assenza, nell’atto di acquisto dell’immobile in oggetto, dell’indicazione del valore riferibile all’area sulla quale esso insiste, si è ritenuto opportuno suddividere l’originario valore d’acquisto in:

- euro 16.100.000 da attribuirsi al fabbricato;
- euro 6.900.000 da attribuirsi al terreno su cui il fabbricato insiste.

Tale suddivisione deriva dall’applicazione, al costo complessivo di euro 23.000.000, della percentuale di incidenza del costo dell’area del 30%, percentuale ritenuta statisticamente ragionevole sulla base delle quotazioni di mercato dell’immobile stesso.

Per l’immobile di via Meucci si precisa che nel 2010, con la sottoscrizione del contratto di novazione oggettiva del contratto di locazione dell’immobile, si è proceduto all’adeguamento del canone di locazione annuo da € 800.000 a € 1.150.000.

La voce “*Altri beni*” si riferisce alla categoria “macchine elettroniche d’ufficio”, il cui costo storico, pari ad euro 1.203, risulta al 30/09/2011, al netto degli ammortamenti effettuati, completamente ammortizzato.

B. III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

B.III. 1) Partecipazioni

Partecipazioni in imprese collegate

Il valore delle partecipazioni in imprese collegate al 30/09/2011, pari ad Euro 27.555.234, è rappresentato dalle seguenti partecipazioni :

- quota pari al 40% del capitale sociale della società **Torino Nuova Economia S.p.A., siglabile TNE S.p.A.**, pari a n° 26.800.000 azioni, con sede in Torino, società-strumento per l'attuazione del piano di riqualificazione delle aree "Mirafiori" e "Campo Volo", alla quale il Comune di Torino ha inteso partecipare per il tramite della società F.C.T. Srl.

L'ingresso della società F.C.T. Srl nella TNE S.p.A. è avvenuto nel mese di dicembre 2005, attraverso la sottoscrizione ed il versamento, per un valore di 26.800.000 euro, di parte dell'aumento di capitale sociale deliberato dalla stessa società.

Il valore di bilancio della partecipazione nella società TNE SpA, iscritto per Euro 26.890.500, comprensivo delle spese inerenti l'assistenza tecnica e giuridico-legale sostenute nella negoziazione degli accordi relativi al piano di riqualificazione delle aree "Mirafiori" e "Campo Volo" è stato oggetto di svalutazione per complessivi € 5.336.826, pari alla quota parte delle perdite pregresse accumulate dalla partecipata TNE S.p.A.

- n. 39.000 azioni della Società Finanziaria Centrale del Latte SpA rappresentanti il 20% del capitale sociale, tale società ha per oggetto sociale la partecipazione in società lattiero-casearie (le principali Centrale del Latte di Torino, Centrale del Latte di Vicenza, Centrale del Latte del Tigullio), nonché il coordinamento e la gestione di tali partecipazioni e lo svolgimento di tutte le attività commerciali ed industriali connesse al settore agro-industriale. Va rilevato che la partecipazione di maggior rilievo posseduta da Finanziaria Centrale del Latte SpA è in "Centrale del latte di Torino & C. S.p.A.", società quotata in Borsa.

Tale acquisto è stato autorizzato con deliberazione del 19/12/2008 dell'assemblea dei soci della Finanziaria Città di Torino, in attuazione della delibera del Consiglio Comunale del 10 novembre 2008.

L'operazione è stata conclusa tramite il ricorso a finanziamento a tasso variabile di cinque anni (scadenza finale 31/12/2013), il cui ammontare complessivo è di Euro 26.100.000,00 in quanto finanzia anche l'acquisto della partecipazione SITAF, garantito da "lettera de patronage" approvata dalla Giunta Comunale della Città di Torino in data 16 dicembre 2008 nonché da lettera di impegno del Comune, a garanzia della copertura del fabbisogno finanziario scaturente dalle predette acquisizioni.

Il finanziamento è stato contratto, in misura paritetica, con Banca Nazionale del Lavoro e con Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo (BIIS).

Il valore di iscrizione della partecipazione in Finanziaria Centrale del Latte S.p.A., di € 6.001.560,00, è comprensivo delle spese di girata delle azioni;

Partecipazioni in altre imprese

- il valore delle partecipazioni in altre imprese al 30/09/2011, pari ad Euro 170.466.136,00, è rappresentato dalle azioni di risparmio non quotate IREN SpA. (ex IRIDE SpA), da n° 336.700 azioni della Società Metropolitana Acque Torino SpA (denominata SMAT SpA), da n° 1.342.243 azioni della società SITAF S.p.A., da n° 193.750 azioni della società "Agenzia di Pollenzo S.p.A." e da n. 66.253 azioni della società "Autostrada Torino Savona S.p.A."

Pertanto la società detiene le seguenti partecipazioni:

a) n. 94.500.000 di azioni di risparmio non quotate, pari al 7,40% del capitale sociale della società **IREN SPA, (ex IRIDE SpA)**, con sede legale in Reggio Emilia, via Nubi di Magellano n. 30. La società IREN SpA, multiutility quotata alla Borsa Italiana, è nata il 1° luglio 2010 dalla fusione tra IRIDE ed ENÌA. Le azioni della società IREN SpA possedute dalla F.C.T. Srl sono rappresentate da azioni di risparmio nominative non quotate, senza il diritto di voto e con l'attribuzione alla F.C.T. Srl dei seguenti diritti e privilegi:

- in caso di esclusione dalle negoziazioni delle azioni ordinarie, le

- azioni di risparmio conserveranno i propri diritti e privilegi e le proprie caratteristiche, salvo diversa delibera dell'assemblea;
- in caso di aumento di capitale a pagamento, per il quale non sia stato escluso o limitato il diritto di opzione, FCT avrà il diritto di opzione su azioni di risparmio aventi le medesime caratteristiche, ovvero, in mancanza o per la differenza, su azioni ordinarie;
 - dovranno essere accentrare in uno o più depositi amministrati presso primari intermediari;
 - in caso di distribuzione degli utili, questi saranno attribuiti in eguale misura a ciascuna azione ordinaria e a ciascuna azione di risparmio;
 - in caso di scioglimento della società rinveniente dal progetto di aggregazione, l'attivo netto residuo sarà attribuito in via prioritaria alle azioni di risparmio fino a concorrenza del loro valore nominale.

La partecipazione in oggetto è stata classificata nella voce “partecipazioni in altre società”, in quanto, trattandosi di azioni di risparmio, rappresenta una partecipazione di solo investimento finanziario che è mantenuta principalmente come investimento duraturo al fine di ricavarne dividendi e che non attribuisce alla società partecipante il diritto di esercitare un’influenza notevole sulla partecipata.

Il valore di bilancio della partecipazione IREN SpA, pari ad € 127.103.160, è pari al costo sostenuto per il loro acquisto e deriva dalla seguente movimentazione:

	n. azioni	Valore
Conferimento azioni AEM SPA per costituzione società F.C.T. Srl (18/12/2003)	1.000.000	1.197.000
Acquisto azioni AEM Torino SPA (anno 2004)	82.000.000	102.336.000
Imputazione spese perizia (anno 2004)	/	110.160
Acquisto n. 23.000.000 di warrants AEM Torino SPA (anno 2005)	/	11.960.000
Conversione warrants in azioni (anno 2006)	11.500.000	11.500.000

TOTALE AL 30/09/2011	94.500.000	127.103.160
----------------------	------------	-------------

Come si desume dalla tabella, nel corso del 2011 non si sono manifestate movimentazioni del valore della partecipazione in IREN SpA;

b) n. 336.700 azioni SMAT SpA, pari a circa il 6,29% del capitale sociale, acquistate originariamente al valore complessivo di € 24.701.728,00, al prezzo di € 66,26 cadauna, oltre alla capitalizzazione della tassa sui contratti di borsa ammontante ad € 34.582, per un totale iscritto a bilancio di € 22.344.324. Tale partecipazione, in ossequio al disposto dell'art. 2359 c.c., è stata iscritta in bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie come partecipazione in altre imprese.

Il valore di bilancio della partecipazione SMAT S.p.A, pari ad € 22.344.324, è pari al costo sostenuto per il loro acquisto e ha subito la seguente movimentazione:

	n. azioni	Valore
Acquisto Azioni SMAT S.p.A. (anno 2007)	372.800	24.701.728
Imputazione tassa contratti di borsa (anno 2007)	/	34.582
Cessione di n. 18.600 azioni SMAT SpA a Comune di Torino (anno 2009)	(18.600)	(1.232.436)
Cessione di n. 17.500 azioni SMAT SpA a Comune di Torino (anno 2010)	(17.500)	(1.159.550)
TOTALE AL 30/09/2011	336.700	22.344.324

Come si desume dalla tabella, nel corso del 2011 non si sono manifestate movimentazioni del valore della partecipazione in SMAT SpA;

c) n° 1.342.243 azioni della società SITAF S.p.A., rappresentanti il 10,65% del capitale sociale della società, costituita nel 1960 con l'obiettivo di favorire lo scambio commerciale e sociale fra l'Italia e le regioni dell'Europa nord-occidentale, collegandole attraverso il traforo del Frejus e la relativa autostrada secondo la Direttrice Europea E70. In particolare detta società ha ottenuto la concessione della costruzione e gestione

dell'Autostrada A32 Torino-Bardonecchia e della parte italiana del Traforo del Frejus (T4); tale acquisizione è stata autorizzata con deliberazione del 19/12/2008 dell'assemblea dei soci della Finanziaria Città di Torino, in attuazione della delibera del Consiglio Comunale, n° ~~mccc. 2008-06960/64~~ del 10 novembre 2008, che ha deliberato la vendita delle partecipazioni azionarie della Città di Torino in SITAF SpA e Finanziaria Centrale del latte SpA e di autorizzare la FCT Srl all'acquisto delle stesse.

L'operazione è stata conclusa tramite il ricorso a finanziamento a tasso variabile di cinque anni, il cui ammontare complessivo è di Euro 26.100.000,00 in quanto finanzia anche l'acquisto della partecipazione Finanziaria Centrale del Latte, garantito da "lettera de patronage" approvata dalla Giunta Comunale della Città di Torino in data 16 dicembre 2008 nonché da lettera di impegno del Comune, a garanzia della copertura del fabbisogno finanziario scaturente dalle predette acquisizioni.

Il finanziamento è stato contratto, in misura paritetica, con Banca Nazionale del Lavoro e con Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo (BIIS). Il valore di iscrizione della partecipazione in SITAF S.p.A., di € 20.011.544,00, è comprensivo delle spese tecniche di girata delle azioni (€ 1.560) e delle spese sostenute per la valutazione delle azioni SITAF S.p.A. (€ 9.984);

d) n. 193.750 azioni della società "Agenzia di Pollenzo S.p.A.", pari al 3,90% del capitale della partecipata, iscritte al costo di acquisto di € 964.634,00 comprensivo delle spese tecniche di girata delle azioni (€ 600);

e) n. 66.253 azioni della società "Autostrada Torino Savona S.p.A.", pari al 0,02% del capitale sociale della partecipata, iscritte al costo di acquisto di € 42.474,00 comprensivo delle spese tecniche di girata delle azioni (€ 600).

In merito alle partecipazioni acquisite nel corso dell'esercizio 2011 in "Agenzia di Pollenzo SpA" e "Autostrada Torino – Savona SpA" si

specifica che il prezzo pagato per l'acquisto delle suddette partecipazioni è pari al valore della corrispondente frazione di patrimonio netto acquisita, che tali acquisti si inseriscono in un contesto di acquisizioni azionarie di proprietà della Città, autorizzata dal Consiglio Comunale con deliberazione del 10 dicembre 2010, nell'ambito delle dismissioni di partecipazioni che la Città deve effettuare in ottemperanza anche delle disposizioni dell'art. 3 co.27 e ss. della Legge Finanziaria 2008.

Gli acquisti delle partecipazioni sono stati autorizzati dal Socio Unico con delibera assembleare del 29 marzo 2011, tramite ricorso ai fondi necessari all'acquisto delle partecipazioni derivanti dall'aumento del capitale sociale, deliberato durante l'assemblea nello stesso giorno.

Altri titoli

- il valore degli "Altri titoli" (voce B.III.3) iscritto per € 12.331.745,74, è riferito all'acquisto effettuato dal Socio Unico, nel corso del 2011, di n.24 Quote di classe A del "Fondo Città di Torino – Fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso". Il valore di iscrizione è pari al corrispettivo di cessione, determinato sulla base del valore complessivo delle Quote al 31.03.2011, così come definito dall'esperto indipendente.

Attesa la natura di investimento avente carattere durevole e quindi destinato a permanere nel patrimonio sociale, il valore delle quote del "Fondo Città di Torino - Fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso", viene iscritto tra le "immobilizzazioni finanziarie" sotto la voce B.III.3 "Altri titoli".

C) CREDITI

Crediti verso clienti

Ammontano ad Euro 33.799 e si riferiscono:

- per € 27.728 alla fattura emessa nei confronti della Città di Torino a saldo del corrispettivo dovuto per il ribaltamento del 90% dei costi

sostenuti da F.C.T. Srl, nel periodo 01/12/2010 – 31/07/2011 per il servizio di portineria riferito all'immobile sito in Torino, via Meucci, n. 4, così come previsto dall'art. 5 del contratto di locazione in essere.

- per € 6.071 alle fatture da emettere al 30/09/2011 nei confronti della Città di Torino per il ribaltamento del 90% dei costi sostenuti da F.C.T. Srl, nel periodo 01/08/2011 – 30/09/2011 per il servizio di portineria riferito all'immobile sito in Torino, via Meucci, n. 4, così come previsto dall'art. 5 del contratto di locazione in essere.

Crediti tributari

Ammontano a complessivi Euro 17.607 e sono rappresentati da:

	30.09.2011	31.12.2010	Variazione
- Crediti v/erario per IRES	10.137	117.482	(107.345)
- Crediti v/erario per IVA	7.470	115.557	(108.087)
	=====	=====	=====
- Totale	17.607	233.039	(215.432)

Il credito verso l'erario per l'IVA deriva dalle operazioni di acquisto che sono direttamente imputabili all'attività di acquisto e gestione delle proprietà immobiliari. Le operazioni passive direttamente imputabili all'esercizio dell'attività di assunzione di partecipazione, di cui all'art. 10 del DPR 633/72, (operazioni esenti), hanno invece comportato l'indeducibilità della imposta ad esse relative. Al riguardo si precisa che per il trattamento dell'IVA sulle fatture di acquisto per le consulenze ed i servizi resi promiscuamente alle due attività, ai sensi di quanto stabilito dalla Ris. Min. 29/12/1990 n. 450565, la determinazione della parte di detti costi imputabile a ciascuna attività separata, viene effettuata in ragione del volume

di affari conseguito da ciascuna attività.

Crediti per imposte anticipate

Non sono presenti

Crediti verso altri

ammontano ad € 167.004 e sono costituiti per € 18856 da crediti vantati per anticipi corrisposti a fornitori su fatture da ricevere per consulenze di natura tecnico-legale e amministrativa e per € 148.148 dal credito maturato nei confronti della partecipata SMAT S.p.A. per dividendi da incassare relativi all'esercizio 2010, come deliberato dall'assemblea degli azionisti della partecipata.

C IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE

Depositi bancari: il saldo attivo ammonta ad euro 3.862.737 ed è rappresentato da:

	30.09.2011	31.12.2010	Variazione
- Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo conto ordinario	3.839.009	2.481.406	1.357.603
- Banca Nazionale del Lavoro	5.987	1.237.565	(1.231.578)
- Monte Paschi di Siena	17.741	17.800	(59)
- Banca Nazionale del Lavoro c/vincolato n. 42003	0	1.159.550	(1.159.550)
- Totale	3.862.737	4.896.321	(1.033.584)

Denaro in cassa: ammonta, al 30.09.2011, ad Euro 131.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Risconti attivi

Assommano in complessivi euro 47.324 e si riferiscono:

- per € 3.431 alla quota di competenza dell'esercizio successivo del

- premio pagato sull'assicurazione relativa all'immobile di proprietà;
- per € 3.081 alla quota di competenza dell'esercizio successivo dei premi assicurativi pagati per RC Professionale ;
 - per € 636 alle quota di costo relativa alla polizza fideiussoria rilasciata dalla Vittoria Assicurazioni S.p.A a garanzia del rimborso IVA anno 2006 di € 3.645.0000, richiesto ai sensi degli art. 30 e 38-bis primo comma D.P.R. 633/72, di competenza degli esercizi futuri. Il costo sostenuto per il rilascio della polizza, pari ad € 40.996,00, è stato ripartito per la durata della garanzia, con inizio efficacia a decorrere dalla data di esecuzione del rimborso, avvenuto il 17/10/2008, e per la durata di tre anni dal rimborso stesso.
 - per € 2.743 derivanti dallo storno, in ossequio al principio di redazione del bilancio della competenza temporale, di parte delle spese condominiali sostenute nel corso del 2011 sulla gestione degli immobili di via Orvieto, di competenza futura alla data di riferimento del presente bilancio.
 - per € 37.432 alla quota dei canoni leasing periodici relativi al contratto di leasing immobiliare in essere con Unicredit Leasing di competenza degli esercizi successivi

Risconti attivi pluriennali

Ammontano a complessivi euro 1.071.172 e sono così suddivisibili:

- Euro 11.850, quale risconto della imposta sostitutiva (DPR 601/73) su mutuo (contratto di finanziamento) in essere con Banca Intesa (dell'importo di € 103.000.000) ed utilizzato per perfezionare con il comune di Torino l'acquisizione delle azioni AEM Torino Spa; la quota dell'imposta sostitutiva di competenza degli esercizi successivi è stata rideterminata sulla base del rinnovo di detto mutuo dal 18 giugno 2009 al 18 giugno 2014 ;
- Euro 1.980, quale risconto della imposta sostitutiva (DPR 601/73) sull'ampliamento (di € 12.000.000) del mutuo (contratto di finanziamento)

in essere con Banca Intesa ed utilizzato per perfezionare con il comune di Torino l'acquisizione dei warrants AEM Torino SpA; la quota dell'imposta sostitutiva residua di competenza degli esercizi successivi è stata rideterminata sulla base del rinnovo di detto mutuo dal 18 giugno 2009 al 18 giugno 2014 ;

- Euro 47.895, quale risconto della imposta sostitutiva (DPR 601/73) sul mutuo ipotecario in essere con Banca Intesa, del valore di Euro 27.700.000 utilizzato per perfezionare l'acquisizione dell'immobile sito in Torino, via Meucci n. 4.;

- Euro 24.925, quale risconto delle spese sostenute per la stipulazione del contratto di mutuo ipotecario in essere con Banca Intesa, del valore di Euro 27.700.000 utilizzato per perfezionare l'acquisto dell'immobile sito in Torino, via Meucci n. 4;

- Euro 2.031, quale risconto della imposta sostitutiva (DPR 601/73) sull'ulteriore ampliamento (di € 11.500.000) del mutuo (contratto di finanziamento) in essere con Banca Intesa ed utilizzato per perfezionare con il comune di Torino l'acquisizione dei warrants AEM Torino SpA; la quota dell'imposta sostitutiva residua di competenza degli esercizi successivi è stata rideterminata sulla base del rinnovo di detto mutuo dal 18 giugno 2009 al 18 giugno 2014;

- Euro 46.507, quale risconto della imposta sostitutiva (DPR 601/73) sul finanziamento (di € 24.800.000) in essere con Banca Nazionale del Lavoro per l'acquisto delle azioni SMAT ;

Euro 30.354, quale risconto della imposta sostitutiva (DPR 601/73) sul finanziamento (di € 26.100.000) in essere congiuntamente con Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo S.p.A e la Banca Nazionale del Lavoro per l'acquisto delle azioni SITAF SpA e Finanziaria Centrale del Latte S.p.A.; tale finanziamento ha scadenza al 31/12/2013;

- Euro 35.578, quale risconto dell'imposta sostitutiva delle imposte ipotecarie e catastali versata sul contratto di locazione finanziaria IF 1028069 relativo agli immobili siti in Torino, via Orvieto19, in ottemperanza alle disposizioni dell'art.1, commi 15 e 16 della Legge n. 200 del 13.12.2010 (Legge di stabilità 2011). Tale imposta, considerata come onere accessorio al contratto di leasing, viene ripartita temporalmente in base alla durata residua del contratto in corso al 1 gennaio 2011;
- Euro 870.052, quale risconto della quota delle spese iniziali sostenute in relazione al contratto di locazione finanziaria IF 1028069 relativo agli immobili siti in Torino, via Orvieto19, costituenti l'area ex Vitali Park, di competenza degli esercizi futuri.

Ratei attivi

Ammontano a € 12 e sono riferiti a competenze maturate su conti correnti da liquidare alla data di riferimento del presente bilancio.

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Ammonta ad euro 37.960.462 e registra nel suo complesso un incremento di euro 8.519.175 per effetto delle variazioni intervenute nell'esercizio riportate nella sottostante tabella.

	Capitale	Riserva	Riserva	Perdite	Risultato	Totale
	sociale	legale	straordinaria	portate	dell'eser-	
				a nuovo	cizio	
Patrim. netto al 31.12.2004	1.197.000				2.016.725	3.213.725
- Aumento capitale sociale	28.803.000					28.803.000
- Distribuzione dividendi					-1.700.000	-1.700.000
- Destinazione utile d'esercizio 2004		100.836	215.889		-316.725	0
- Risultato esercizio 2005					29.267	29.267
Patrim. netto al 31.12.2005	30.000.000	100.836	215.889	0	29.267	30.345.992
- Destinazione utile d'esercizio 2005		1.463	27.804		-29.267	0
- Risultato esercizio 2006					-1.317.590	-1.317.590
Patrim. netto al 31.12.2006	30.000.000	102.299	243.693	0	-1.317.590	29.028.402
-Rinvio a nuovo perdita es. 2006				-1.317.590	1.317.590	0
- Risultato esercizio 2007					-779.055	-779.055
Patrimonio netto al 31.12.2007	30.000.000	102.299	243.693	-1.317.590	-779.055	28.249.347
-Rinvio a nuovo perdita es. 2007				-779.055	779.055	0
- Risultato esercizio 2008					-732.820	-732.820
Patrimonio netto al 31.12.2008	30.000.000	102.299	243.693	-2.096.644	-732.820	27.516.528

-Rinvio a nuovo perdita es. 2008				-732.820	732.820	
- Risultato esercizio 2009					1.607.297	1.607.297
Patrimonio netto al 31.12.2009	30.000.000	102.299	243.693	-2.829.465	1.607.297	29.123.824
- Destinazione utile d'esercizio 2009				1.607.297	-1.607.297	0
- Arrotondamenti				1		1
- Risultato esercizio 2010					317.462	317.462
Patrimonio netto al 31.12.2010	30.000.000	102.299	243.693	-1.222.167	317.462	29.441.287
Aumento capitale sociale	5.000.000					5.000.000
- Destinazione utile d'esercizio 2010				317.462	-317.462	0
- Arrotondamenti						
- Risultato esercizio 01.01.11-30.09.11					3.519.175	3.519.175
Patrimonio netto al 30.09.2011	35.000.000	102.299	243.693	-904.705	3.519.175	37.960.462

A. I) Capitale

Il Capitale Sociale, alla data di riferimento del bilancio (30.09.2011) risulta di € 35.000.000, interamente sottoscritto e versato Nell'assemblea straordinaria tenutasi in data 29 marzo 2011 (atto notaio Ganelli rep. 21318/13968), il Socio Unico ha deliberato di aumentare, in modo scindibile, a pagamento, in denaro, il capitale sociale per € 10.000.000 e quindi da € 30.000.000 ad € 40.000.000. Il termine ultimo per esercitare il diritto di opzione da parte del Socio Unico, anche in più parti, è fissato al 31 marzo 2012. Il Socio Unico ha deliberato altresì che nel caso in cui l'aumento del capitale sociale non venga integralmente sottoscritto entro il termine del 31 marzo 2012, il capitale sociale rimarrà aumentato di un importo pari alla sottoscrizione raccolta entro tale termine

A.IV) Riserva Legale

Ammonta ad Euro 102.299 ed è invariata rispetto al 31/12/2010.

A.VII) Riserva Straordinaria

Ammonta ad Euro 243.693 ed è invariata rispetto al 31/12/2010.

A.VIII) Utili (perdite) portati a nuovo

Ammontano a -€ 904.705 e si riferiscono al riporto a nuovo delle perdite subite negli esercizi precedenti. La voce ha subito nel corso dell'esercizio un decremento di Euro 317.462, a seguito della destinazione dell'utile conseguito nell'esercizio 2010 a copertura parziale delle perdite pregresse,

così come deliberato dall'assemblea dei soci del 29 marzo 2011.

A.IX) Risultato d'esercizio

L'utile netto di esercizio è pari ad Euro 3.519.175.

D) DEBITI

D.4) Debiti verso banche

(entro 12 mesi)

Ammontano a complessivi 6.810.984, contro Euro 5.954.602 al 31/12/2010,

e si suddividono:

- per euro 1.233.873 quota capitale scadente nell'esercizio successivo del mutuo ipotecario di complessivi Euro 27.700.000, erogato dalla Banca Intesa in data 28 luglio 2005, con scadenza finale al 31 dicembre 2025, ed al tasso di interesse variabile annualmente sulla base dell'Euribor maggiorato dello 0,20% (tasso di ingresso pari al 2,39%), garantito da ipoteca iscritta sull'immobile di proprietà della F.C.T. Srl, sito in Torino, via Meucci n. 4;
- per euro 1.329.824 quota capitale scadente entro l'esercizio successivo del finanziamento concesso in data 19/12/2007 da Banca Nazionale del Lavoro per complessivi 24.800.000 euro per l'operazione di acquisizione delle azioni SMAT SpA, con scadenza finale al 31/12/2022 ed al tasso fisso annuo del 5,01%;
- Per euro 793.629 al debito per interessi di finanziamento maturati al 30 settembre 2011 sul finanziamento BNL per l'acquisto delle azioni SMAT.
- Per euro 1.928.255 al debito per interessi di finanziamento maturati al 30 settembre 2011 sul finanziamento stipulato originariamente con Banca Intesa SpA e rinnovato nel corso del 2009 con Banca

Infrastrutture Innovazione e Sviluppo S.p.A per l'acquisto delle azioni IRIDE SpA (ex AEM Torino SpA);

- Per Euro 282.372 al debito per interessi di finanziamento maturati al 30 settembre 2011 sul mutuo ipotecario in essere con Banca Intesa, del valore di Euro 27.700.000 utilizzato per perfezionare l'acquisizione dell'immobile sito in Torino, via Meucci n. 4.;
- Per Euro 243.030 al debito per interessi di finanziamento maturati nel periodo 01 luglio 2011 – 30 settembre 2011 sul finanziamento di originari € 26.100.000,00 ottenuto congiuntamente da Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo SpA e Banca Nazionale del Lavoro SpA per l'acquisto delle azioni Sitaf SpA e Finanziaria Centrale del Latte SpA .
- Per € 1.000.000, all'importo minimo che, come previsto dal contratto di finanziamento sottoscritto il 25/02/2009 la società si impegna a versare entro il 31/12 di ogni anno a partire dall'esercizio 2009, a titolo di rimborso parziale della quota capitale relativa al finanziamento di originari € 26.100.000,00 ottenuto congiuntamente da Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo SpA e Banca Nazionale del Lavoro SpA per l'acquisto delle azioni Sitaf SpA e Finanziaria Centrale del Latte SpA .

(oltre 12 mesi)

- Per euro 126.500.000: quota capitale del mutuo passivo stipulato con la Banca Intesa SpA in data 18/06/2004 dell'importo di Euro 103.000.000, ampliato nell'anno 2005 per ulteriori Euro 12.000.000, ed ulteriormente ampliato nell'anno 2006 per Euro 11.500.000, con iniziale scadenza finale al 18/06/2009; si specifica che la società ha provveduto nel corso del 2009 a

rinnovare detto finanziamento con Banca Intesa Infrastrutture Innovazione e Sviluppo S.p.A. avvalendosi della facoltà di rinnovo per anni 5 contenuta nel contratto di finanziamento originario, e quindi fino al 18 giugno 2014. Il rinnovo è stato sottoscritto con Banca BIIS alle stesse condizioni pattuite nel contratto originario, con conseguente obbligo di rimborso dell'intero importo finanziato in unica soluzione alla scadenza rinnovata del 18 giugno 2014, ad eccezione del margine per il quale la Banca ha richiesto l'aumento dello stesso a 0,50 punti percentuali per anno in considerazione del mutuo scenario del mercato finanziario.

Tale mutuo è garantito dal Socio Unico (Comune di Torino) mediante il rilascio di una lettera di garanzia a favore dell'ente erogatore.

- Per euro 20.715.566 quota capitale scadente oltre l'esercizio successivo del mutuo ipotecario di complessivi Euro 27.700.000.

- Per euro 19.849.413 quota capitale scadente oltre l'esercizio successivo del finanziamento Banca Nazionale del Lavoro di complessivi Euro 24.800.000. Tale finanziamento è garantito dal Socio Unico (Comune di Torino) mediante il rilascio di una lettera di garanzia a favore dell'ente erogatore.

- Per € 23.100.000,00 quale quota capitale scadente oltre l'esercizio successivo relativamente al finanziamento contratto congiuntamente con Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo SpA e Banca Nazionale del Lavoro SpA per complessivi € 26.100.000 per l'acquisto delle partecipazioni SITAF Spa e Finanziaria Centrale del Latte SpA, deliberato dall'assemblea dei soci del 19/12/2008. Tale finanziamento, di durata pari a 5 anni a tasso variabile (scadenza finale 31/12/2013) è garantito da "lettera de patronage" approvata dalla Giunta Comunale in data 16/12/2008, nonché da lettera di impegno del Comune di Torino a garantire la copertura del fabbisogno finanziario derivante dalle predette acquisizioni.

D.7) Debiti verso fornitori

Ammontano a complessivi Euro 9.304 e sono suddivisibili nel modo seguente:

- per fatture ricevute	Euro	407
- per fatture da ricevere	Euro	8.897

I debiti verso fornitori per fatture ricevute sono rappresentati da debiti residui risalenti a prestazioni professionali prestate nel 2009;

I debiti per fatture da ricevere, pari ad Euro 8.897, relativi a prestazioni rese da parte dei fornitori nell'esercizio di riferimento sono così composti:

- prestazioni di consulenza fiscale/societaria € 2030;
- spese per servizio di reception eseguito presso l'immobile di proprietà sito in Torino, via Meucci n.4 € 6.745 ;
- prestazioni di consulenza per la partecipazione in assemblee condominiali svoltesi nel 2010 per conto di FCT srl per € 122

D.12) Debiti Tributari

Ammontano ad Euro 7.805 e sono rappresentati da:

- ritenute Irpef da versare sui compensi corrisposti a collaboratori per € 783;
- ritenute Irpef da versare su prestazioni di lavoro autonomo per € 2.400;
- Debito verso l'Erario per IVA in sospensione ex art. 6 DPR 633/72 per € 4.621

D.13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

Ammontano ad € 980 si riferiscono ai debiti verso IINPS gestione separata sui compensi collaboratori coordinati.

D.14) Altri debiti

Ammontano complessivamente ad € 2.566 e si riferiscono prevalentemente ai debiti per compensi co.co.pro.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI*Ratei Passivi*

I ratei passivi ammontano ad € 297.188 e sono riferiti a costi che sono maturati nel periodo 01.01.2011 - 30.09.2011, ma che verranno regolati finanziariamente negli esercizi successivi, nel dettaglio:

- per € 21.563 al costo per I.C.I. maturata nel periodo 01.07.2011 – 30.09.2011;
- per € 7.321 all'emolumento spettante ai componenti il Collegio Sindacale per l'attività resa nel periodo 01.07.2011 – 30.09.2011, sulla base delle previsioni di spesa;
- per € 15.300 relativi alla stima dei costi per compensi per prestazioni di consulenza fiscale e societaria maturati al 30.09.2011 e non ancora fatturati, determinati sulla base del costo sostenuto per l'esercizio precedente;
- per € 253.004 riferiti al rateo maturato al 30/09/2011 sul differenziale negativo maturato sulla liquidazione della posizione relativa allo strumento finanziario di protezione denominato "IRS Finanziaria Città di Torino srl" in essere con l'istituto bancario Monte dei Paschi di Siena.

Risconti passivi

Ammontano ad Euro 289.863 e si riferiscono alla quota parte dei proventi attivi incassati nell'esercizio sulla locazione dell'immobile sito in Torino, via Meucci n. 4. di competenza degli esercizi successivi.

ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI, POSSEDUTE DIRETTAMENTE O PER IL TRAMITE DI SOCIETÀ FIDUCIARIA O PER INTERPOSTA PERSONA, IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE

(ART.2427 C.C. PUNTO 5)

Di seguito viene resa l'informativa prevista dall'art. 2427 c.c. punto 5) con riferimento alle partecipazioni possedute in società collegate. Si specifica che i dati indicati delle società collegate sono quelli relativi al bilancio al 31/12/2010, ultimo bilancio approvato dalle stesse alla data di redazione del presente documento.

- partecipazione in T.N.E. S.p.A

Torino Nuova Economia S.p.A. – sede in Torino– Galleria San Federico 54- C.F./P.IVA: 09219460012	
CAPITALE SOCIALE	€ 67.000.000,00 i.v.
Quota di partecipazione al capitale sociale	40%
Risultato d'esercizio al 31/12/ 2010	- € 3.963.848
Patrimonio netto al 31/12/2010	€ 53.657.936

- partecipazione in Finanziaria Centrale del Latte di Torino S.p.A.

Finanziaria Centrale del latte di Torino S.p.A.– sede in Torino– via Filadelfia n. 220- C.F./P.IVA: 00486240013	
CAPITALE SOCIALE	€ 195.000,00 i.v.
Quota di partecipazione al capitale sociale	20%
Risultato d'esercizio al 31/12/ 2010	€ 66375
Patrimonio netto al 31/12/ 2010	€ 21.327.953

**ORIGINE, POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE E
DISTRIBUIBILITA', NONCHE' DELLA AVVENUTA
UTILIZZAZIONE DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO**

(ART. 2427 PUNTO 7 bis)

Nella seguente tabella vengono analiticamente indicati l'origine, la possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi delle voci componenti il patrimonio netto.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				Per coperture a perdite	Per altre ragioni
Capitale	35.000.000				
Riserve di utili:					
Riserva legale	102.299	B	102.299		
Riserva straordinaria	243.693	A,B,C	243.693		
Totale	35.345.992		345.992		
Quota non distribuibile (*)			-8.179		
Residua quota distribuibile			337.813		
Legenda:					
A: per aumento di capitale – B: per copertura perdite – C: per distribuzione soci					
(*) Rappresenta la quota non distribuibile destinata a copertura dei costi pluriennali non ancora ammortizzati (art. 2426, n. 5)					

GLI IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE ED ESAME DEI CONTI D'ORDINE

(ART. 2427 PUNTO 9)

I conti d'ordine al 31 dicembre 2010 sono rappresentati come segue

Rischi assunti dall'impresa

Altre garanzie personali

Sottoscrizione di "lettera de patronage" a favore della

collegata T.N.E. S.p.A. € 10.180.713

Conti d'ordine per garanzie:

Iscrizione di garanzia Ipotecaria

rilasciata a Banca Intesa

per il mutuo immobiliare € 41.550.000

La lettera de patronage a favore della collegata T.N.E. S.p.A è stata rilasciata a favore di banca B.N.L. Sp.A. in merito al finanziamento di Euro 25.451.783,60 richiesto dalla collegata. Il rilascio della lettera de patronage, come deliberato dall'assemblea sociale del 30/05/2008, è stato effettuato solo limitatamente alla quota di partecipazione posseduta in T.N.E. S.p.A., pari al 40% del capitale sociale; conseguentemente nei conti d'ordine si evidenzia l'impegno pari alla quota parte del finanziamento totale rispecchiante la partecipazione al capitale sociale di T.N.E. S.p.A (40%).

In ordine al leasing finanziario immobiliare si specifica che, in ottemperanza a quanto previsto dal Principio Contabile OIC n. 22, nei conti d'ordine non sono stati indicati i canoni leasing da pagare in quanto tale informativa viene resa in modo esaustivo nel prospetto di cui al n. 22 dell'art. 2427 c.c., della presente nota integrativa.

RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI SECONDO CATEGORIE DI ATTIVITA' E SECONDO AREE GEOGRAFICHE

(ART. 2427 PUNTO 10)

Poiché la società non svolge attività diversificate, non si ritiene significativa la ripartizione prevista dal punto 10) dell'art. 2427 c.c.

AMMONTARE DEI PROVENTI DA PARTECIPAZIONI DIVERSI DAI DIVIDENDI.

(ART. 2427 PUNTO 11)

Non ve ne sono.

SUDDIVISIONE DEI PROVENTI ED ONERI FINANZIARI(ART. 2427 PUNTO 12)Proventi da partecipazione

Ammontano a complessivi € 8.837.080 e sono rappresentati per € 8.032.500 dai dividendi percepiti dalla società IREN SpA , per € 148.148 dai dividendi maturati e deliberati per l'esercizio 2010, ma non ancora percepiti da SMAT SpA., per € 39.000 dai dividendi percepiti da Finanziaria Centrale del Latte S.p.A. e per € 617.432 dai dividendi percepiti da STAF S.p.A.

I proventi percepiti da IREN, sono classificati nella voce C15) del conto economico tra i proventi da partecipazione percepiti "da altre imprese".

Altri proventi finanziari:

	30.09.2011	31.12.2010	Variazione
- per interessi bancari	37.546	29.611	7.935
- interessi attivi da altri crediti	0	223	(223)
TOTALE	37.546	29.834	7.712

Interessi ed altri oneri finanziari:

	30.09.2011	31.12.2010	Variazione
- Imposta sostitutiva su mutui	20.132	26.916	(6.784)
- Interessi passivi su mutui	3.728.329	4.538.501	(810.172)
- Interessi passivi su swap	253.004	403.437	(150.433)
- Altri oneri finanziari	1.348	2.302	(954)
TOTALE	4.002.813	4.971.156	(968.343)

COMPOSIZIONE DEI PROVENTI E DEGLI ONERI STRAORDINARI(ART. 2427 PUNTO 13)

Non sono presenti proventi ed oneri di tale natura.

FISCALITA' DIFFERITA

(ART. 2427 PUNTO 14)

Non sono presenti stanziamenti di imposte differite attive e/o passive.

NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI

(ART. 2427 PUNTO 15)

La società non ha dipendenti.

COMPENSI AMMINISTRATORI E SINDACI

(ART. 2427 PUNTO 16)

Nel corso dell'esercizio 2011 non è stato corrisposto alcun compenso all'Amministratore Unico in carica.

I compensi maturati per il Collegio Sindacale, a cui è stata affidata la revisione legale ai sensi dell'art. 37 D.Lgs 27.01.2010 n. 39, alla data di riferimento del presente bilancio, ammontano ad € 44.615, comprensivi dell'incidenza dell'IVA in parte non deducibile sulle parcelle emesse nel periodo di imposta 2011.

NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI DELLA SOCIETA' SUDDIVISO PER CATEGORIA

(ART. 2427 PUNTO 17)

Stante la natura giuridica della società, tale punto non è pertinente.

AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI E TITOLI SIMILARI

(ART. 2427 PUNTO 18)

Non ve ne sono.

STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETA'

(ART. 2427 PUNTO 19)

Non ve ne sono.

FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI

(ART. 2427 PUNTO 19 bis)

Non ve ne sono.

PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE

(ART. 2427 PUNTO 20)

Non ve ne sono.

PROVENTI DERIVANTI DAI FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE

(ART. 2427 PUNTO 21)

Non ve ne sono.

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

(ART.2427 C.C. PUNTO 22)

Si riepilogano, negli schemi sottostanti, le informazioni richieste dal punto 22 dell'articolo 2427 codice civile circa gli effetti che si sarebbero prodotti sul patrimonio netto e sul conto economico rilevando i leasing attualmente accessi dalla Società con il metodo finanziario rispetto al criterio patrimoniale, ivi compresi gli aspetti riguardanti le imposte differite ed anticipate.

<u>Rilevazione leasing metodo finanziario</u>		
Fabbricati industriali (al netto del fondo ammort.)	5.493.602	
Ammortamenti	136.575	
Oneri finanziari	235.050	
Accantonamento per Imposte differite	1.662	
	Effetto sul Patrimonio netto all'1/1/2011	(37.825)
	Debiti finanziari (valore attuale capitale da rimborsare)	4.673.446
	Canoni di competenza	376.919
	Storno Quota p/l maxicanone	832.569

	Storno ammort riscatto		0
	Fondo Imposte differite		(15.651)
	Risconti attivi (storno canoni)		37.432
		5.866.889	5.866.889
		Effetto economico periodo	Effetto a Patrimonio Netto al
	Effetto a Patrimonio Netto al 31/12/10	2011	30/09/11
Effetto Lordo	-55.138	5.294	-49.845
Tassazione	17.313	-1.662	15.651
Effetto netto	-37.825	3.631	-34.193
Prospetto riepilogativo delle informazioni ai sensi del n. 22 dell'art. 2427 c.c.			
Attività			
	Beni acquisiti in leasing al netto degli ammortamenti		5.493.602
Passività			
	Debiti finanziari (valore attuale capitale da rimborsare)		4.673.446
	Risconti attivi maxicanone		-832.569
	Risconti attivi canoni leasing		-37.432
	Effetto complessivo lordo al 30/09/2011		-49.845
	Effetto netto fiscale		15.651
	Effetto sul patrimonio netto al 30/09/2011		-34.193
Effetto su conto economico			
	Canoni di competenza		376.919
	Quote di ammortamento		-136.575
	Oneri finanziari su leasing finanziario		-235.050
	Effetto su risultato prima delle imposte		5.294
	Rilevazione dell'effetto fiscale		-1.662
	Effetto su risultato d'esercizio		3.631

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

(ART.2427 C.C. PUNTO 22-bis)

La società ha in corso una operazione commerciale con parti correlate, nell'accezione prevista dall'art. 2427 co.1 n. 22-bis c.c.. In particolare trattasi di contratto di locazione per l'immobile sito in Torino, via Meucci n. 4, ad uso diverso da civile abitazione con il socio unico Città di Torino.

INFORMAZIONI RELATIVE AL VALORE EQUO "FAIR VALUE" DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

(ART. 2427 BIS C.C.)

Nel presente punto si forniscono le informazioni inerenti il valore equo (fair value) degli strumenti finanziari derivati in corso alla data di chiusura dell'esercizio.

La società ha sottoscritto in data 02/08/2007, con procedura di evidenza pubblica, il contratto di Interest Rate Swap n° 63765 con Banca Monte Paschi di Siena S.p.A.. L'operazione è stata perfezionata con l'intento di coprirsi dal rischio di continuo incremento dei tassi di interesse. L'operazione, per l'esercizio 2011, ha un capitale nozionale di riferimento residuo di € 10.974.720, pari alla metà del debito residuo del mutuo contratto per l'acquisto dell'immobile di via Meucci e durata pari a quella dello stesso mutuo.

La liquidazione delle posizioni avviene alla fine di ogni anno; la liquidazione del periodo 31/12/2010 – 31/12/2011, comporterà, per la Società, un differenziale negativo di € 338.265 ,conseguentemente alla data di riferimento del presente bilancio è stato iscritto in conto economico, tra gli altri oneri finanziari, il rateo maturato ammontante ad € 253.003 .

La valutazione al valore equo, fornita dalla Banca Monte Paschi di Siena, al 30/09/2011, è pari ad una posizione a debito per la Società di € 1.842.264,10, valore derivante dalle condizioni di mercato esistenti, meramente indicativa, in considerazione della dinamica delle condizioni contrattuali.

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.

Torino, lì 02 novembre 2011

L'Amministratore Unico

(Renzo Mora)

Finanziaria Città di Torino S.r.l.
società con socio unico

Relazione del Collegio Sindacale al
Bilancio al 30 settembre 2011
ex art. 2409 C.C.

Al Socio Unico,

nel corso dell'esercizio chiuso al 30 settembre 2011 abbiamo svolto le attività di vigilanza e di revisione legale previste dalla legge, di cui riferiamo con la presente relazione.

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ DI VIGILANZA SVOLTA DAL COLLEGIO SINDACALE
(ART. 2429, II COMMA, C.C.)

Avuto riguardo alle modalità con cui si è svolta l'attività istituzionale di nostra competenza diamo atto:

- di aver vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- di avere assistito a tutte le assemblee tenutesi nel corso dell'esercizio;
- di aver ottenuto, in occasione delle verifiche periodiche e mediante incontri con l'Amministratore Unico, tempestive ed idonee informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione.

In relazione alle informazioni acquisite diamo atto di non aver rilevato violazioni della legge e dello statuto sociale, operazioni atipiche o inusuali né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate e che le determine dell'Amministratore Unico ci sono apparse conformi ai principi della corretta amministrazione, coerenti e compatibili con le dimensioni e con il patrimonio sociale;

- di avere acquisito gli elementi di conoscenza necessari per svolgere l'attività di nostra competenza sulla valutazione del grado di adeguatezza della struttura

organizzativa della Società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Sulla base delle informazioni acquisite non abbiamo rilevato disfunzioni e omissioni tali da ostacolare il regolare svolgimento dell'attività aziendale;

- mediante indagini dirette sui documenti aziendali, di avere riscontrato l'affidabilità del sistema amministrativo-contabile a recepire e rappresentare correttamente i fatti di gestione e a tradurli in sistemi affidabili di dati per la realizzazione dell'informazione esterna.

Abbiamo acquisito adeguate informazioni sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società in coerenza con la propria natura di ente strumentale e soggetto attuatore delle finalità istituzionali del socio unico, Comune di Torino, delle quali viene data ampia informativa nel bilancio, rilevando la rispondenza delle stesse alla legge e allo statuto sociale.

Con riferimento alle operazioni poste in essere con parti correlate, e segnatamente con il socio unico, Comune di Torino, rinviando all'ampia illustrazione delle stesse contenuta nella nota integrativa.

Diamo atto che nel corso dell'esercizio non sono state presentate denunce di cui all'art. 2408 C.C. o esposti al Collegio Sindacale.

Diamo infine atto che la nostra attività di vigilanza si è svolta nel corso dell'esercizio chiuso al 30 settembre 2011 con carattere di normalità e che da essa non sono emersi fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione.

Abbiamo esaminato il bilancio dell'esercizio chiuso al 30 settembre 2011, in relazione al quale, avendo preliminarmente constatato, come anzi precisato, l'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile a recepire e rappresentare correttamente i fatti di gestione e a tradurli in sistemi affidabili di dati per la realizzazione dell'informazione esterna, e rinviando ad altra parte della presente relazione per gli esiti dell'attività di controllo contabile, riferiamo quanto in appresso riportato:

- abbiamo vigilato sull'impostazione generale data al bilancio e sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- per quanto a nostra conoscenza, nella redazione del bilancio non sono state derogate le norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, C.C.;
- diamo atto di aver espresso, ai sensi dell'art. 2426 C.C., il nostro consenso alla iscrizione nell'attivo dei costi di impianto e ampliamento.

RELAZIONE DI GIUDIZIO SUL BILANCIO DI ESERCIZIO EX ART. 14 D.LGS. 39/2010.

Abbiamo sottoposto a controllo contabile il bilancio al 30 settembre 2011, con riferimento al quale precisiamo innanzitutto che la responsabilità della redazione in conformità alle norme che ne disciplinano la redazione compete all'organo amministrativo della Società, mentre è nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sull'attività di controllo contabile di cui all'art. 14 del D.Lgs. 39/2010.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, facciamo rinvio alla relazione emessa dal Collegio Sindacale in data 10 marzo 2011.

A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con

chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso al 30 settembre 2011.

Con riferimento alla Relazione sulla Gestione, ricordiamo che la responsabilità della redazione della stessa in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'organo amministrativo e che è nostra competenza, come richiesto dall'art. 14 del D.Lgs. 39/2010, comma 2, lettera e). L'espressione del giudizio sulla coerenza di tale documento con il bilancio.

A tal fine abbiamo svolto le attività di controllo richieste dagli statuiti principi di revisione, in esito alle quali diamo atto che a nostro giudizio la Relazione sulla Gestione è coerente con le risultanze del bilancio di esercizio al 30 settembre 2011.

* * *

Alla luce delle considerazioni sopra svolte, esprimiamo, sotto i profili di nostra competenza, parere favorevole all'approvazione del Bilancio e diamo atto della conformità alla legge e allo statuto della proposta di destinazione del risultato d'esercizio di € 3.519.175 formulata dall'organo amministrativo.

Torino, li 17 novembre 2011

Il Collegio Sindacale

Franco Ferrara

Ernesto Carrera

Marco Siliquini