

FIRENZE MOBILITA' SPA

PIAZZA FRA' GIROLAMO SAVONAROLA 11-FIRENZE
CODICE FISCALE/PARTITA IVA 05212880487
NUMERO ISCRIZIONE R.E.A. 529334
NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE : 05212880487
CAPITALE SOCIALE : € 1.371.329,00 VERSATO : € 1.371.329,00

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2019

INDICE

Note Introduttive	p. 1
Eventuale appartenenza ad un gruppo	p. 2
Andamento della gestione	p. 2
Risultato di esercizio al 31/12/2019	p. 3
Ricavi	p. 3
Costi	p. 5
Variazioni al capitale sociale	p. 6
Rapporti con imprese correlate	p. 6
Ricerca e sviluppo	p. 6
Altre informazioni	p. 7
Fatti di rilievo avvenuti nell'esercizio 2019	p. 7
Ulteriori eventi intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio 2019	p. 9
Eventi di evoluzione prevedibile della gestione nel 2020	p. 9
Considerazioni in merito alla continuità aziendale e note finali	p. 10

Signori azionisti,

L'esercizio chiuso al 31/12/2019 è il diciottesimo anno della gestione della Vostra Società, costituitasi ai sensi degli art. 37 – bis e ss. della L. n. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni con oggetto la progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione dei lavori previsti nel contratto di concessione stipulato in data 01/10/2001, a rogito del Dottor Carlo Paolini, Segretario Generale del Comune di Firenze (Rep. 58.491) tra il Comune di Firenze e l'A.T.I. assegnataria e successivamente modificato e integralmente sostituito dal contratto di concessione sottoscritto, dalle medesime parti, in data 06/08/2003 a rogito del Dottor Carlo Paolini, Segretario Generale del Comune di Firenze (Rep. 59.545).

La Società, subentrata a tutti gli effetti alla suddetta A.T.I. a norma della succitata legge, si è costituita in data 25/03/2002 con un capitale sociale di € 5.817.399, diviso in 5.817.399 azioni ordinarie da nominali Euro 1,00 ciascuna. In data 20/11/2003 il capitale sociale della Società è stato aumentato di € 1.500.000 (diviso in 1.500.000 azioni ordinarie da nominali Euro 1,00) interamente sottoscritto dalla Camera di Commercio di Firenze. In data 27/07/2011 il capitale è stato infine ridotto per perdite ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile. Il capitale sociale sottoscritto ed interamente versato risulta quindi, al 31/12/2018, pari a € 1.371.329.

La compagine societaria è caratterizzata dalla presenza di un gruppo di soggetti "gestori" e da un gruppo di soggetti "costruttori". Questi ultimi, al fine di avere un soggetto unico come riferimento per la realizzazione dei lavori, hanno costituito "Project Costruzioni Scarl" che sino al 12 marzo 2018 ha detenuto il 43,73% delle azioni del capitale della Vostra Società. In detta data Project Costruzioni, nel frattempo messa in liquidazione, ha acquisito la partecipazione della Camera di

Commercio di Firenze pari al 20,50%, portando la propria partecipazione al 64,23% del capitale sociale.

La Società non possiede azioni o quote di società controllate, collegate, controllanti o imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

La Società non ha acquistato e venduto né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti nel corso dell'esercizio.

Eventuale appartenenza ad un Gruppo

In riferimento agli obblighi introdotti dalle modifiche del D. Lgs. N. 6/2003 relative alla disciplina delle Società in tema di Gruppi, si fa presente che nessuna società o ente svolge la funzione di Direzione e Coordinamento prevista dagli articoli 2497-2497 septies del Codice Civile. Dal 12 marzo 2018 Project Costruzioni in liquidazione ha acquisito il controllo legale della società attraverso l'acquisizione della maggioranza assoluta del capitale sociale, tuttavia la società non è soggetta alla Direzione e coordinamento.

Andamento della gestione

Firenze Mobilità S.p.A. è una società “veicolo” che, attraverso un affidamento in house ai soci della compagine, si occupa di gestire in modo unitario, coordinato e indiretto le attività di costruzione, gestione e manutenzione degli interventi inseriti nel contratto di concessione sottoscritto con il Comune di Firenze. La società così strutturata rimane responsabile nei confronti del concedente per la buona esecuzione delle opere oggetto della concessione; riconosce, attraverso il versamento di un capitale sociale e di un finanziamento soci nonché con la sottoscrizione di un finanziamento bancario, un corrispettivo al socio costruttore per la realizzazione delle suddette opere e remunera le medesime fonti di finanziamento con i proventi derivanti dal canone che il socio gestore le garantisce. Questo tipo di struttura “veicolare” della società di progetto permette alla stessa di essere salvaguardata dai rischi derivanti dalla costruzione sopportati interamente dal socio costruttore che si impegna, all'interno di un contratto di appalto, per un importo massimo, a prescindere dall'effettivo costo sostenuto durante la realizzazione dei singoli interventi; e rimane altresì indenne dai risultati derivanti dalla gestione dei servizi, interamente ribaltati sul socio gestore che garantisce la società un canone annuo fisso. Inoltre, nel pieno rispetto dell'art. 19 comma 2 della Convenzione integrativa, a seguito di eventi e/o azioni imposte dal Concedente che hanno modificato unilateralmente il piano contrattualmente concordato e che hanno portato Firenze Mobilità S.p.A a sostenere maggiori costi e a non percepire parte dei ricavi, la Società ha provveduto alla sottoscrizione di cinque verbali di ricognizione.

Il contenzioso sorto nel 2008 fra la Società e il Comune di Firenze relativo al pagamento di quota parte della somma di € 4.188.621,60 oltre IVA ed interessi, contrattualmente posta a carico dello stesso soggetto Concedente, come quantificata nel verbale di ricognizione n. 5 del 18/1/2007, ha interessato l'esercizio 2009 e si è concluso in data 13 luglio 2009.

Al fine di ricercare il mantenimento dell'equilibrio dei flussi finanziari gestionali e la continuità della vita aziendale, in attesa della definizione della procedura arbitrale di cui al punto precedente, nel corso del 2009 era stato definito ed approvato, sia dai soci che dalle banche, un apposito piano di ristrutturazione del debito, asseverato da un professionista ai sensi dell'articolo 67, comma 3°, lettera d) del R.D. 16/03/1942 n. 67.

In data 01/10/2009, è stato sottoscritto con le banche Finanziatrici un atto di parziale modifica al contratto di finanziamento stipulato in data 19/12/2003 e modificato in data 28/01/2005. Tra le modifiche apportate al contratto di finanziamento, si evidenzia la variazione del tasso di interesse

applicato. A partire dal 01/10/2009 e fino al 28/02/2011 la modifica prevedeva che alla società venisse applicato un tasso variabile (determinato sulla base dell'euribor a 3 mesi aumentato di 200 punti base) e successivamente a partire dal 01/03/2011 venisse applicato un tasso fisso nella misura del 6%. Tuttavia in data 30/05/2011 è stato ulteriormente modificato il contratto di finanziamento, prorogando il tasso variabile fino al 29/02/2012. Da tale periodo in poi il tasso di interesse è tornato sui livelli del 6% fisso. Dopo una lunga fase di contrattazione con il pool di banche, in data 24/02/2017 è stata siglata avanti al Notaio Jacopo Sodi una ulteriore modifica del contratto di finanziamento che prevede una riduzione del tasso di interesse dal 6% al 4% per un periodo di 4 anni a partire dal 01/01/2017.

Ricordiamo che il Comune di Firenze non ha ancora affidato alla Società Firenze Mobilità S.p.A., in violazione degli impegni contrattuali assunti attraverso i verbali di ricognizione, la quasi totalità degli spazi pubblicitari. A tal fine, come verrà spiegato in seguito nella presente relazione, sono stati attivati procedimenti arbitrali per il riconoscimento di mancati ricavi sia nell'interesse diretto della società di progetto che nell'interesse derivato del socio gestore, arbitrati che sono giunti a conclusione con esito favorevole per la Società. Tuttavia, a seguito di ricorso, la Corte di Appello nel luglio 2017 ha ribaltato i giudizi, di fatto portando quasi a zero i risarcimenti riconosciuti a Firenze Mobilità, così come quasi a zero sono state portate le penali da riconoscere al Comune di Firenze. E' in ogni caso pendente in Cassazione il ricorso avverso detta sentenza della Corte di Appello.

In seguito poi ad alcuni accadimenti suscettibili di modificare sensibilmente i flussi sia economici che finanziari della società, a inizio del 2012 si è chiesta una riattestazione del piano ex art. 67 modificato per gli anni 2012-2015 in ragione dei nuovi accadimenti e dei prevedibili eventi futuri. Con nota del 26/06/2012 il Prof. Sandro Quagliotti ha espresso un parere positivo sul piano modificato ritenendolo ancora idoneo a consentire il risanamento della società. Con l'occasione dell'ulteriore modifica del contratto di finanziamento del 24/2/2017, è stata richiesta al Prof. Sandro Quagliotti una ulteriore riattestazione del Piano per il periodo che ancora residua. Il Prof. Sandro Quagliotti ha proceduto a riattestare il Piano (che recepisce le modifiche al finanziamento e tutti gli altri cambiamenti che sono intervenuti nel corso degli ultimi 4 anni) in data 24/2/2017.

Si ricorda che l'esercizio 2017 era l'ultimo previsto dal piano di risanamento, pertanto dall'anno 2018 la società è da considerarsi fuoriuscita con successo dal piano *de quo*.

Risultato di esercizio al 31 dicembre 2019

L'esercizio 2019 si chiude con un utile pari a € 13.221.

Il risultato è in linea con quanto atteso dal Cda, ed è comprensivo sia della riduzione del tasso di interesse sul finanziamento bancario, di cui la società ha senz'altro beneficiato, sia della riduzione dei canoni ai soci gestori prevista nella transazione del febbraio 2016, che per il 2019 ha ammontato a 350.000 euro.

Ricavi

I **ricavi delle vendite e delle prestazioni** ammontano a € 3.234.012 e sono rappresentati quasi esclusivamente da ricavi relativi alla gestione delle opere oggetto dell'investimento per complessivi € 3.163.595, oltre a € 70.417 per rimborsi spese relativi a utenze, spese condominiali, ed altri rimborsi. Da tale totale sono già stornati i 350.000 euro di riduzione ai soci gestori come previsto nella nota transazione.

Di seguito si riportano i dati analitici relativi ai ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Ricavi gestione investimenti	31/12/2018	31/12/2019	variazione
ricavi Mercato Centrale	365.064	368.214	3.150
ricavi Piazza Beccaria	559.225	565.776	6.551
ricavi Lager	807.818	817.280	9.462
ricavi Via Palagio	225.565	228.207	2.642
ricavi Piazzale Montelungo	188.156	190.159	2.003
ricavi spazi pubblicitari	84.715	85.388	673
ricavi parcheggio Alberti	700.503	708.709	8.205
ricavi residenze Alberti	219.781	246.688	26.907
ricavi bus elettrici definitivi	0	10.000	10.000
ricavi Handling	38.333	70.000	31.667
Ricavi Pico della Mirandola	153.389	153.174	-215
Ricavi Iliopesca	45.000	45.000	0
Ricavi Myes	20.833	25.000	4.167
ricavi per rimborso spese condominiali	14.964	19.735	4.771
Altri ricavi e proventi vari	2.925	2.189	-736
ricavi per rimborso spese Estraclima	23.637	26.272	2.636
Ricavi per rimborso spese acqua	23.503	15.483	-8.019
Ricavi rimborsi residenze	6.216	6.738	522
Storno Canoni soci gestori	-350.000	-350.000	0
totale	3.129.627	3.234.012	104.386

Gli **altri ricavi e proventi** sono pari a € 313.541, di cui € 308.572 sono rappresentati da ricavi per indennizzi di competenza dell'esercizio riconosciuti dal Comune di Firenze per maggior/minori costi/ricavi definiti in contraddittorio nei Verbali di Ricognizione sottoscritti, così come segue:

1) dal Verbale di Ricognizione sottoscritto in data 10/03/2005 tra il Comune di Firenze e la Società (VR3), si rilevano tra i ricavi le quote di competenza relativa al contributo per i maggiori costi di costruzione per € 71.021, adottando gli stessi criteri introdotti nel 2006.

L'importo attribuito all'intervento di Lager per un importo pari a € 23.512 è stato distribuito nel corso del 2009 in proporzione al periodo di ammortamento del medesimo intervento. In riferimento alle opere di Strozzi e Bus Elettrici temporaneo (entrambe opere fredde) si è proceduto, così come convenuto per gli esercizi precedenti, all'adozione di un meccanismo di proporzionalità imputando e distribuendo i ricavi sopra riportati in funzione dell'entrata in gestione delle opere calde terminate. Questa percentuale anche per l'esercizio 2018 è pari a 100%, in quanto deriva dal rapporto tra il costo di realizzazione delle opere calde e il complessivo costo di realizzazione di tutte le opere calde previste nella Convenzione Integrativa e nei Verbali di Ricognizione sottoscritti con il Comune di Firenze. In particolare abbiamo:

Interventi	Coefficiente di proporzionalità	Competenza 2018
Strozzi	100%	44.014
Bus Elettrici temporaneo		3.495
Totale		47.509

2) dal Verbale di Ricognizione sottoscritto in data 16/11/2005 tra il Comune di Firenze e la Società (VR4), si rilevano tra i ricavi le quote di competenza relativa ai maggiori costi di costruzione per € 77.046 relativi al cantiere Lager.

3) dal Verbale di Ricognizione sottoscritto in data 18/01/2007 tra il Comune di Firenze e la Società (VR5), si rilevano tra i ricavi le quote di competenza relative ai mancati incassi di gestione per € 160.576 principalmente attribuibili al cantiere Lager.

Costi

I costi per servizi relativi alle spese generali necessarie al funzionamento della Società, al lordo dei rimborsi riaddebitati ai nostri clienti, ammontano a € 528.978 distribuiti, secondo quanto disciplinato dall'art. 2425 del C.C., all'interno della lettera B – Costi della produzione del Conto Economico, nella voce 7) Costi per Servizi.

L'importo complessivo di tali costi risulta a livello quantitativo di poco inferiore a quello dell'anno precedente, tuttavia i costi sono stati qualitativamente molto diversi. A fronte difatti di una netta riduzione delle spese legali, effetto della progressiva chiusura di tutti i contenziosi in essere, di una riduzione dei compensi di amministratori e revisori, e di un quasi azzeramento delle spese di vigilanza (per effetto del riutilizzo della stazione di Viale Aleardi), si è avuto un grosso incremento delle spese di manutenzione, per via degli ingenti lavori di ripristino effettuati sull'immobile di Viale Aleardi, che, come noto, era stato ampiamente danneggiato negli anni di inutilizzo e di continue occupazioni abusive.

I costi per servizi sono così rappresentati:

costi per servizi	31/12/2018	31/12/2019	variazione
consulenze tecniche	7.510	575	-6.935
consulenze legali, amm., tributarie	140.149	65.943	-74.206
spese pubblicitarie	0	0	0
premi assicurativi	34.894	36.062	1.168
spese rappresentanza	0	0	0
Spese di vigilanza	45.760	4.000	-41.760
postali e telefoniche	1.732	2.051	319
cancelleria e stampati	46	0	-46
compenso amministratori	80.003	62.690	-17.313
compenso Sindaci	21.848	21.856	8
compenso Revisori contabili	12.000	4.400	-7.600
organo di vigilanza	0	0	0
costi diversi per servizi	31.945	41.477	9.531
manutenzione	59.098	150.009	90.911
utenze residenze e condomniali	93.992	123.579	29.587
indennizzi	0	0	0
totale	528.977	512.641	-16.336

Si rilevano, fra gli ammortamenti, quelli relativi agli interventi che, al 31/12/2019, sono stati completati. Per l'ammortamento delle opere fredde abbiamo mantenuto il meccanismo di proporzionalità descritto sopra nel paragrafo dei ricavi. Al fine di quantificare le quote di ammortamento suddette sono stati allocati su tutti gli interventi gli oneri accessori sostenuti e capitalizzati negli anni dalla Società. Per quanto riguarda gli oneri comuni a tutto il progetto abbiamo utilizzato, come base di riparto, l'incidenza di ogni intervento sul totale appalto.

Variazioni al capitale sociale

Il capitale sociale, composto da n. 7.317.399 azioni senza valore nominale, ammonta al 31/12/2019 a € 1.371.329.

Nel corso dell'esercizio non sono intervenute variazioni nell'ammontare del capitale né della compagine sociale.

Rapporti con imprese correlate

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti, tutti regolati alle normali condizioni di mercato, fatta eccezione per i debiti a titolo di finanziamento soci versato, i seguenti rapporti con le imprese correlate:

CREDITI X CANONI DI GESTIONE	CREDITI	FT.DA EMET.	SVAL.CREDITI	NOTE CRED. DA EMETT.	RICAVI
Firenze Parcheggio S.p.A.	726.498			323.050	2.412.476
Toscana Aeroporti S.p.A.	46.472			26.950	201.257
CREDITI X RIMBORSI SPESE	CREDITI	FT.DA EMET.			RICAVI
Firenze Parcheggio S.p.A.		-			-
Alberti srl	11.424	-			-
CREDITI X PARCHEGGI IN COSTRUZIONE	CREDITI	FT.DA EMET.			RICAVI
Alberti srl	344.580				

I crediti e i debiti, costi e ricavi riportati nella tabella precedente sono i saldi al 31/12/2019.

Inoltre, nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con le seguenti imprese correlate, società soci della Project Costruzioni Scarl in liquidazione che detiene una partecipazione nella nostra società:

IMPRESA	% PARTECIP.A PROJECT COSTRUZIONI	Debiti 31/12/2019	Fatture da ricevere
C.P.F. COSTRUZIONI SPA	16,49%		
COSIMO PANCANI SPA	16,49%		
FINCOPA SPA	0,00%		
F.LLI RAGIONIERI	0,01%		
BALDINI COSTRUZIONI SRL	3,48%		
BALDASSINI TOGNOZZI PONTELLO SPA	0,00%		
ICET INDUSTRIE SPA	60,54%		
SIEM SRL	1,00%		
COFELY ITALIA SPA	0,00%		
CIET IMPIANTI SPA	1,99%		
TOTALE	100,00%	0	0

I debiti riportati nella tabella precedente rappresentano i saldi al 31/12/2019.

Ricerca e sviluppo

La società per sua natura e oggetto sociale, non svolge attività di ricerca e sviluppo.

Altre informazioni a norma dell'art. 2428 - II° comma c.c.

Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute, acquistate o alienate nel corso dell'esercizio, dalla Società, anche per tramite di società fiduciaria, o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente: nessuna.

Altre informazioni

Secondo quanto previsto dal decreto legislativo 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali", nel corso del 2019, la Società ha proseguito la sua attività nel rispetto delle normative in materia di privacy.

La Società è dotata del Codice Etico.

Fatti di rilievo avvenuti nell'esercizio 2019

Il decorso esercizio è stato caratterizzato dai seguenti fatti:

1. Giova ricordare che nel 2016 è stata siglata una transazione tra Firenze Mobilità, il socio costruttore Project Costruzioni, e i soci gestori Firenze Parcheggi e Toscana Aeroporti, per i cui termini esatti si rinvia alla relazione degli esercizi precedenti, che ha permesso la pacificazione dei rapporti e ha posto le basi e le condizioni perché si realizzassero importanti accadimenti per la società, tra i quali la riduzione del tasso di interesse sul finanziamento bancario e la conseguente riduzione dei canoni ai soci gestori.
Difatti, immediatamente dopo la firma della citata transazione la società si è attivata col pool di banche per la revisione del tasso di interesse del finanziamento, che era fissato al 6% fisso, e che risultava esageratamente fuori mercato.
Sono state prodotte numerose proiezioni ed elaborazioni (peraltro fatte riattestare dal Prof. Sandro Quagliotti, come già precedentemente detto) volte a supportare le richieste della società e dei propri soci gestori.
Dopo una lunga fase di trattativa si è finalmente giunti alla modifica del contratto di finanziamento, con atto sottoscritto avanti al Notaio Jacopo Sodi. La modifica ha previsto che sia praticato un tasso di interesse sul finanziamento del 4% per un periodo di 4 anni a partire dal 01/01/2017.
Nell'anno in corso la società ha quindi beneficiato interamente di tale riduzione, beneficio che, come da transazione, è stato in parte ribaltato (per euro 350.000) ai soci gestori per mezzo di una riduzione dei canoni di gestione.
2. Si ricorda che nel maggio 2015 la Società, assistita dal Prof. Chiti, ha impugnato il lodo arbitrale Police con riferimento alla condanna al pagamento al Comune di Firenze delle penali per i ritardi nella consegna dei lavori (penali per i quali nell'esercizio 2014 è stato creato un apposito fondo rischi). Parallelamente il Comune ha impugnato i medesimi lodi per la parte riguardante la condanna a risarcire a Firenze Mobilità una serie di somme legate agli inadempimenti in qualità di ente concedente. Per i dettagli dei lodi arbitrali si rimanda alla descrizione effettuata nella relazione sulla gestione dell'esercizio 2014.
Nel luglio 2017 la Corte di Appello si è pronunciata stabilendo di fatto un totale ribaltamento delle pronunce del collegio arbitrale.

La Corte ha difatti deciso di portare praticamente a zero sia le penali dovute da Firenze Mobilità al Comune, sia i risarcimenti dovuti dal Comune a Firenze Mobilità, da far pervenire poi per la quasi totalità al socio Firenze Parcheggio. Sia la nostra società che il Comune hanno presentato ricorso per cassazione avverso la pronuncia della Corte di appello. Ad oggi non vi è ancora stata la fissazione dell'udienza davanti alla Suprema Corte.

3. Nel corso del 2019 è stata rimborsata l'ottava rata del finanziamento soci ordinario, ivi inclusa la quota di spettanza di Project Costruzioni in liquidazione.
4. Nel corso del 2019 è stato definito il contenzioso tributario relativo all'imposta di registro sull'area di Piazza Alberti, aderendo alla definizione agevolata delle liti pendenti. Nonostante la società fosse risultata vittoriosa sia in primo che in secondo grado, il Cda ha ritenuto conveniente aderire alla definizione agevolata in ragione del costo estremamente basso della stessa, in modo da eliminare ogni minimo rischio di eventuale soccombenza in Cassazione. Il costo della definizione agevolata, fissato nel nostro caso nel 5% dell'imposta accertata, è stato di euro 3.988.
5. Come da accordi presi con la società locataria Handling srl, nel 2019 sono stati effettuati importanti lavori di ripristino nella stazione di ricarica di Viale Aleardi, che era stata pesantemente danneggiata nel corso degli anni in cui è stata sfitta e preda di continue occupazioni abusive. I lavori, che hanno ripristinato le strutture e riportato in piena efficienza gli impianti, hanno avuto un costo complessivo di circa 85.000 euro.
6. Quanto al contenzioso con l'Ing. Di Nardo richiamato nella relazione dei passati esercizi, si segnala che, dopo che era stata fatta una richiesta di arbitrato e che si era formato il collegio arbitrale, in data 10/12/2019 è stata sottoscritta una transazione con la quale viene posta fine al contenzioso.

La transazione prevede che sia riconosciuta all'Ing. Di Nardo a titolo di risarcimento una somma di euro 180.000, che è stata regolarmente versata dalla società. La transazione prevede altresì che la società e l'Ing. Di Nardo, di comune accordo, intentino ogni azione anche legale al fine di ottenere il rimborso delle spese sostenute da parte delle Assicurazioni Generali, con le quali era stata stipulata l'apposita assicurazione D&O che copriva l'Ing. Di Nardo quale amministratore di Firenze Mobilità.

Si fa presente che nell'esercizio precedente era già stato appostato un fondo rischi a copertura del presente contenzioso pari a 170.241 euro, pertanto il costo della transazione ricadente sul presente esercizio ammonta solo alla differenza pari a euro 9.759.
7. Si ricorda infine che la società è insinuata allo stato passivo del Fallimento Alberti srl per un credito ammontante a 356.004,08 euro.

A proposito di detto credito si ricorda parimenti, come già detto nelle relazioni dei precedenti anni, che l'art. 3 del III Atto integrativo del 28 gennaio 2005 prevede che in caso di inadempimento di Alberti srl nei confronti di Firenze Mobilità vi sia una responsabilità solidale dei soci di Alberti srl. Tra questi soci vi sono anche aziende solide e patrimonializzate, pertanto il Consiglio di amministrazione ritiene ragionevolmente certo l'incasso della totalità del credito. Per tale motivo, supportato anche da pareri esterni richiesti ad hoc, il Cda non ritiene di operare svalutazioni del credito.

Ulteriori eventi intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio 2019

Durante i primi mesi dell'esercizio 2020 si rilevano principalmente i seguenti avvenimenti:

1. A seguito dell'emergenza epidemiologica Covid-19 sono pervenute alla società alcune richieste di temporanea riduzione dei canoni di locazione da parte degli esercenti le attività commerciali (Myes Firenze, Handling srl). Le riduzioni, una volta accertata l'effettiva ed oggettiva situazione di difficoltà dei richiedenti, sono state accordate per importi che mediamente si aggirano intorno al 40% del canone per 4-6 mesi. E' stata altresì ricevuta la richiesta di sospensione dei pagamenti per 2-3 mesi da parte di Firenze Parcheggi e Toscana Aeroporti. Naturalmente la sospensione dei pagamenti dei canoni da parte di questi due ultimi clienti ha una rilevante incidenza sulla situazione finanziaria della società, che è comunque sinora gestibile grazie alla liquidità pregressa accumulata nei precedenti mesi.
2. Facendo riferimento al punto 1, e proprio grazie alla pregressa liquidità disponibile, nonostante le previsioni di legge rendessero possibile la richiesta di sospensione del pagamento delle rate del finanziamento, la società ha deciso, almeno sino alla data della presente relazione, di non usufruirne, lasciando tuttavia aperta la possibilità di usufruirne nei prossimi mesi qualora la situazione finanziaria dovesse ulteriormente degradarsi.
3. Tenuto conto che a fine 2020 andrà a scadere l'accordo con il quale è stato ridotto dal 6% al 4% il tasso di interesse sul finanziamento bancario, e considerato che il tasso del 6%, oltretutto difficilmente sostenibile è anche enormemente fuori mercato, è già stata effettuata la richiesta di prolungare la riduzione del tasso di interesse per almeno altri 4 anni, chiedendo altresì un'ulteriore riduzione al 3%, tasso che è comunque in linea se non superiore con gli attuali livelli di mercato. La richiesta è stata effettuata con largo anticipo al fine di addivenire alla conclusione dell'iter, solitamente lungo e complesso, entro la scadenza del precedente accordo.

Eventi di evoluzione prevedibile della gestione 2020

Nel corso del 2020 la gestione della società, oltre agli affari ordinari e quotidiani, sarà prevedibilmente interessata dalle seguenti questioni:

- Oltre a portare avanti la trattativa col pool di banche per la riduzione del tasso di interesse, come del tutto evidente i prossimi mesi saranno dedicati particolarmente alla gestione della difficile situazione derivante dall'epidemia in corso, cercando il più possibile di garantire i ricavi e gli incassi da parte dei nostri clienti al fine di mantenere in equilibrio la situazione finanziaria della società. Si ritiene in ogni caso, a meno di particolari aggravamenti e recrudescenze dell'emergenza epidemiologica, di poter superare il momento di difficoltà, anche grazie alle riserve di liquidità accumulate negli ultimi anni della gestione.
- In accordo con quanto stabilito nella già citata transazione con l'Ing. Di Nardo, nel corso dell'anno sarà formalmente avviata l'azione legale congiunta contro le Assicurazioni Generali per ottenere il rimborso delle spese legali in forza dell'assicurazione D&O allora sussistente. Per tale attività legale, in accordo con l'Ing. Di Nardo, è stato dato incarico all'Avv. Antonio Pezzano.

Principali rischi e incertezze cui la società è esposta e considerazioni in merito alla continuità aziendale

Con la sentenza di assoluzione relativa ai procedimenti penali dell'anno 2016 appare evidente che non è più esistente il maggior elemento di incertezza che potesse mettere a rischio la continuità aziendale della società.

Inoltre con la sottoscrizione della transazione che ha posto fine alla conflittualità tra soci gestori e soci costruttori è stato eliminato un altro elemento certamente destabilizzante e potenzialmente idoneo a rendere più incerta la vita della società.

Ciò considerato il Consiglio di Amministrazione ritiene che, allo stato e nel prossimo futuro, sia ragionevolmente garantita la continuità aziendale, oltre a sottolineare che la società è fuoriuscita con successo dal periodo di risanamento previsto nel piano attestato ex art. 67 L.F., che si è concluso con l'esercizio 2017.

Secondo il presupposto di continuità aziendale, si assume che l'impresa sia in grado di far fronte alle proprie obbligazioni e agli impegni nel corso della normale attività, ovvero di continuare a svolgere la propria vita aziendale per un periodo di almeno 12 mesi decorrenti dalla chiusura dell'esercizio 2019.

E' evidente che tutto ciò si confermerà solo ed esclusivamente nel caso in cui tutti i nostri "clienti" soci gestori continuino ad effettuare regolarmente i loro pagamenti, anche a seguito dell'emergenza epidemiologica.

* * * * *

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 presenta un utile di 13.221 euro, che il Consiglio di Amministrazione propone di destinare a copertura delle perdite pregresse non ancora coperte.

Firenze, 19 maggio 2020

Il Presidente del CDA
Dott. Leonardo Focardi