

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: AREALE BOLZANO SPA  
Sede: Piazza Silvius Magnago 1 BOLZANO BZ  
Capitale sociale: 300.000,00  
Capitale sociale interamente versato: si  
Codice CCIAA: BZ  
Partita IVA: 02557540214  
Codice fiscale: 02557540214  
Numero REA: 187422  
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI  
Settore di attività prevalente (ATECO): 411000  
Società in liquidazione: no  
Società con socio unico: no  
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no  
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:  
Appartenenza a un gruppo: no  
Denominazione della società capogruppo:  
Paese della capogruppo:  
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

# Bilancio al 31/12/2021

## Stato Patrimoniale Micro

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.541.476	1.541.476
II - Immobilizzazioni materiali	-	187
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>1.541.476</b>	<b>1.541.663</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti	288.602	273.020
esigibili entro l'esercizio successivo	288.602	273.020

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	268.602	273.020
<b>D) Ratei e risconti</b>	-	68
<b>Totale attivo</b>	1.810.078	1.814.751
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	300.000	300.000
VI - Altre riserve	-	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(61.130)	(27.365)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(24.778)	(33.765)
<b>Totale patrimonio netto</b>	214.092	238.869
<b>D) Debiti</b>	195.986	175.882
esigibili entro l'esercizio successivo	195.986	175.882
<b>E) Ratei e risconti</b>	1.400.000	1.400.000
<b>Totale passivo</b>	1.810.078	1.814.751

## Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro

### Introduzione

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 9 e 16 e art. 2428, numeri 3 e 4 del codice civile si precisa che nell'esercizio 2021 non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Nell'esercizio sono stati contabilizzati compensi per i sindaci per un importo complessivo di euro 9.257 mentre non si è provveduto ad alcuna erogazione a favore del consiglio d'amministrazione.

### Conto Economico Micro

	31/12/2021	31/12/2020
<b>A) Valore della produzione</b>		
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	1	-
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	1	-
<b>Totale valore della produzione</b>	1	-
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	22.056	31.432

	31/12/2021	31/12/2020
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz. immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	187	374
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	187	374
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	187	374
<b>14) oneri diversi di gestione</b>	967	640
<i>Totale costi della produzione</i>	23.210	32.446
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	(23.209)	(32.446)
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>	-	-
altri	1.569	1.319
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	1.569	1.319
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(1.569)	(1.319)
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+-D)</b>	(24.778)	(33.766)
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(24.778)	(33.766)

## Bilancio micro, altre informazioni

### Introduzione

---

#### Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società dichiara che nell'esercizio 2021 non ha richiesto e ottenuto alcun contributo.

### Commento

---

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Bolzano, 11/03/2022

Il Presidente del Consiglio

Johann Schimiedhofer



## **AREALE BOLZANO - ABZ SPA - AREAL BOZEN - ABZ AG**

*Sede in Piazza Silvius Magnago 1 - 39100 BOLZANO (BZ) Capitale sociale Euro 300.000,00 interamente versato  
Sitz Silvius Magnago Platz 1 - 39100 BOZEN (BZ) Gesellschaftskapital Euro 300.000,00 vollkommen eingezahlt*

### **RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016**

La Società, in quanto Società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di Società a partecipazione pubblica"), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

Il bilancio d'esercizio predisposto e presentato dal Consiglio di Amministrazione, costituito dallo stato patrimoniale, e dal conto economico, è stato redatto nella forma di bilancio previsto per le Società "micro" essendo rispettati i limiti imposti dal codice civile. La presente relazione viene allegata al bilancio 2020 e rappresenta altresì una sintesi della nota integrativa, la cui redazione non risulta obbligatoria per le Società "Micro".

#### **A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.**

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

"Le Società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4".

Ai sensi del successivo art. 14:

"Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della Società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].

Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].

Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].

Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle Società partecipate, con esclusione delle Società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle Società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto il presente programma di valutazione del rischio di crisi aziendale che rimarrà in vigore sino a diversa redazione da parte dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società. Trattandosi nel nostro caso specifico di una "Società progetto" il programma predisposto da parte dell'organo amministrativo non potrà attualmente contribuire significativamente alla valutazione del rischio aziendale, ma si ritiene comunque, che il programma potrà essere applicato in pieno solo nel momento in cui la Società diventerà operativa.

## 1. DEFINIZIONI

### 1.1. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: "la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività".

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 (§ 22), -un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

### 1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come "probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica"; insolvenza a sua volta intesa - ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 - come la situazione che "si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni" (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante "Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155", il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la "crisi" come "lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate".

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda - pur economicamente sana - risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), "la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento";
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

## 2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a "indicatori" e non a "indici" e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio;
- analisi prospettica attraverso indicatori;

### 2.1. Analisi di indici e margini di bilancio.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti).

	Anno corrente n	Anno n-1	Anno n-2	Anno n-3
--	-----------------	----------	----------	----------



Le disposizioni del presente articolo si applicano, in fase di prima applicazione, agli enti locali con popolazione superiore a 100.000 abitanti, per l'anno 2014 agli enti locali con popolazione superiore a 50.000 abitanti e, a decorrere dall'anno 2015, agli enti locali con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ad eccezione del comma 4, che si applica a tutti gli enti locali a decorrere dall'anno 2015, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle Società quotate e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. A tal fine, per Società quotate partecipate dagli enti di cui al presente articolo si intendono le Società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati. [co.5]"

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa all'organo di controllo e all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

L'organo amministrativo sarà tenuto a provvedere alla predisposizione del predetto piano di risanamento, in un arco temporale necessario a svilupparlo e comunque in un periodo di tempo congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della Società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci.

## **B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2021**

In adempimento al Programma di valutazione del rischio si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2021, sono di seguito evidenziate:

### **1. LA SOCIETÀ**

La Società, costituita in data 10 agosto 2007 con atto pubblico a rogito del notaio Herald Kleewein di Bolzano, ha come oggetto sociale l'esclusivo scopo di elaborare un piano di assetto complessivo dell'Areale Ferroviario di Bolzano nonché di seguire le successive fasi operative e progettuali.

### **2. LA COMPAGINE SOCIALE**

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2021, rimasto invariato dalla data di costituzione, è il seguente:

- Provincia Autonoma di Bolzano con sede in Bolzano (BZ), via Crispi n. 3 codice fiscale 00390090215 per una quota nominale di € 150.000,00 (centocinquantamila/00) del capitale sociale, pari a 3 (tre) azioni del valore di € 50.000,00 (cinquantamila/00) cadauna, pari al 50% del capitale sociale;
- Comune di Bolzano con sede in Bolzano (BZ), vicolo Gumer n. 7 codice fiscale 00389240219 per una quota nominale di € 150.000,00 (centocinquantamila/00) del capitale sociale, pari a 3 (tre) azioni del valore di € 50.000,00 (cinquantamila/00) cadauna, pari al 50% del capitale sociale.

Si ricorda che nell'esercizio 2019 il capitale sociale è stato ridotto in seguito alla copertura delle perdite da 600 mila a 300 mila. Nonostante l'utilizzo delle riserve disponibili le perdite residue relative ad anni precedenti ammontano a € 61.130 a cui si sommano le perdite dell'esercizio 2021 per € 24.778. Nonostante il capitale sociale non si sia ancora ridotto di 1/3 si evidenzia che con legge n. 15 del 25.02.2022 è stata prevista sterilizzazione delle perdite ai fini degli adempimenti di cui agli articoli del codice civile in merito ai conseguenti risvolti di una riduzione del capitale sociale.

### **3. ORGANO AMMINISTRATIVO**

L'organo amministrativo è costituito da un Consiglio di Amministrazione composto da quattro consiglieri, nominati nell'assemblea del 6 maggio 2019 e del 27 aprile 2021, rimangono in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2021:

- |                       |                |
|-----------------------|----------------|
| - Schmiedhofer Johann | Presidente     |
| - Carmen Monica       | Vicepresidente |
| - Palaia Andrea       | Consigliere    |

<i>Stato Patrimoniale</i>				
<b>**Margini**</b>				
Margine di tesoreria				
Margine di struttura				
Margine di disponibilità				
<b>**Indici**</b>				
Indice di liquidità				
Indice di disponibilità				
Indice di copertura delle immobilizzazioni				
Indipendenza finanziaria				
Leverage				
<i>Conto economico</i>				
<b>**Margini**</b>				
Margine operativo lordo (MOL)				
Risultato operativo (EBIT)				
<b>**Indici**</b>				
Return on Equity (ROE)				
Return on Investment (ROI)				
Return on sales (ROS)				
<i>Altri indici e indicatori</i>				
Indice di rotazione del capitale investito (ROT)				
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN				
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN				
Rapporto tra PFN e EBITDA				
Rapporto tra PFN e NOPAT				
Rapporto D/E ( <i>Debt/Equity</i> )				
Rapporto oneri finanziari su MOL				

## 2.2. Indicatori prospettici

La Società ha individuato il seguente indicatore per l'analisi prospettica:  
tabelle

	Anno n + 1
<i>Indicatore di sostenibilità del debito</i>	
DSCR (Debt Service Coverage ratio)	

## 3. MONITORAGGIO PERIODICO.

L'organo amministrativo provvederà a redigere con cadenza almeno semestrale un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei potenziali rischi in applicazione di quanto stabilito nel Programma.

Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147-quater del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:

"L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle Società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co.1]

Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 del presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organizza un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente proprietario e la Società, la situazione contabile, gestionale e organizzativa della Società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [co.2]

Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento delle Società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [co.3]

I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e delle aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [co.4].





Società si limita oramai esclusivamente all'esecuzione di alcune attività marginali necessarie in questa fase conclusiva per la definizione del bando di aggiudicazione. Non sono previste particolari spese se non alcune piccole consulenze ed eventuali inserzioni che si rendessero opportune. La Società ha inoltre provveduto, anche al fine di contenere le spese, alla chiusura della sede operativa in quanto ritenuta oramai superflua essendosi in pratica esaurita ogni ulteriore attività.

In tale contesto operativo l'applicazione degli indici e dei margini significativi evidenzerebbe un risultato totalmente "negativo", che non rispecchierebbe l'effettiva situazione in cui si trova la Società, evidenziando una crisi che non sussiste in concreto.

## 7. CONCLUSIONI

Il futuro piano finanziario triennale della Società, o eventualmente fino alla cessione anticipata delle quote societarie, prevede esclusivamente la necessaria copertura delle spese di struttura la cui copertura finanziaria, stimata in circa 28 mila euro annui, potrà essere garantita dal residuo capitale sociale con conseguente parziale riduzione dello stesso non rendendo peraltro necessario per il momento alcun ulteriore intervento di riduzione.

Si evidenzia nuovamente che, al fine di garantire il perseguimento delle finalità previste dall'art. 6 della legge provinciale n. 7/2006 volte alle fasi operative e progettuali del piano di recupero urbanistico dell'Areale ferroviario di Bolzano, è stato erogato da parte dei Soci un contributo all'investimento in misura pari ad 1,4 milioni di euro. Tale contributo ottenuto nell'esercizio 2019, unitamente alla prosecuzione dell'opera di contenimento delle spese di funzionamento, ha contribuito al raggiungimento dell'equilibrio finanziario della Società, anche in vista ed in funzione della successiva fase di dismissione della Società stessa. Il contributo è stato iscritto in bilancio nella voce "risconti passivi" con il metodo indiretto con conseguente rilevazione a conto economico solo nel momento di avvio della procedura d'ammortamento dell'investimento.

Si segnala che alla fine del mese di febbraio del 2020 si è svolto il "market test" con larga partecipazione da parte di importanti società nonché Ordini professionali, dimostrazione di particolare interesse al progetto. In tale occasione sono stati affrontati gli aspetti salienti dell'operazione con la conseguente richiesta da parte dei partecipanti di ulteriori approfondite informazioni. Il test si è rilevato anche di particolare utilità per quanto riguarda la raccolta di suggerimenti e chiarimenti da parte dei potenziali interessati al progetto. Gli esiti del test sono stati dettagliatamente elencati nel report predisposto dagli Advisor a cui si demanda per ulteriori precisazioni.

Concludendo si può affermare che la Società di progetto "Areale Bolzano SpA", grazie agli interventi di natura finanziaria effettuati ancora nell'esercizio 2019 sia attraverso l'ottenimento del contributo da parte dei due Soci nonché grazie agli interventi di riduzione operati in questi anni sul capitale sociale a copertura delle spese correnti, ha raggiunto dalla data di costituzione ad oggi l'equilibrio finanziario atteso.

Pertanto, concludendo, si evidenzia che la situazione risulta invariata rispetto all'esercizio precedente e pertanto rimangono i termini già espressi.

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia in ogni caso da escludere per le ragioni evidenziate.

## C. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

In considerazione di quanto sopra, ai sensi dell'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016, si ritiene non siano necessari ulteriori strumenti integrativi di governo societario.

Bolzano, 11 marzo 2022

Il Presidente del Consiglio

Johann Schmiedhofer

