Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione:	FINANZIARIA BOLOGNA METROPOLIT ANA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE
Sede:	VIA RUBBIANI 5 BOLOGNA BO
Capitale sociale:	1.800.000,00
Capitale sociale interamente versato:	sì
Codice CCIAA:	BO
Partita IVA:	00387110372
Codice fiscale:	00387110372
Numero REA:	168072
Forma giuridica:	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO):	749999
Società in liquidazione:	sì
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 31/12/2025

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	5.639.890	6.411.197
Totale immobilizzazioni (B)	*5.639.890*	*6.411.197*
C) Attivo circolante		
II - Crediti	67.473	60.235
esigibili entro l'esercizio successivo	67.473	60.235
IV - Disponibilita' liquide	3.272.819	3.762.128

	31/12/2025	31/12/2024
Totale attivo circolante (C)	*3.340.292*	*3.822.363*
D) Ratei e risconti	**912**	**17.624**
Totale attivo	*8.981.094*	*10.251.184*
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.800.000	1.800.000
III - Riserve di rivalutazione	329.333	1.829.333
IV - Riserva legale	360.000	360.000
VI - Altre riserve	5.521.576	4.171.576
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(374.198)	(188.043)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(527.682)	(186.155)
Totale patrimonio netto	*7.109.029*	*7.786.711*
B) Fondi per rischi e oneri	**1.647.412**	**1.974.666**
D) Debiti	**224.653**	**489.807**
esigibili entro l'esercizio successivo	149.653	489.807
esigibili oltre l'esercizio successivo	75.000	-
Totale passivo	*8.981.094*	*10.251.184*

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	15.505	3
Totale altri ricavi e proventi	*15.505*	*3*
Totale valore della produzione	*15.505*	*3*
B) Costi della produzione		
7) per servizi	109.242	78.316
8) per godimento di beni di terzi	-	1.147
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	739.397	-
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	739.397	-

	31/12/2025	31/12/2024
Totale ammortamenti e svalutazioni	*739.397*	-
14) oneri diversi di gestione	71.213	71.522
Totale costi della produzione	*919.852*	*150.985*
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	**(904.347)**	**(150.982)**
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	49.411	65.372
Totale proventi diversi dai precedenti	*49.411*	*65.372*
Totale altri proventi finanziari	*49.411*	*65.372*
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	-	1
Totale interessi e altri oneri finanziari	*-*	*1*
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)	*49.411*	*65.371*
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	**(854.936)**	**(85.611)**
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte relative a esercizi precedenti	(327.254)	100.544
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	*(327.254)*	*100.544*
21) Utile (perdita) dell'esercizio	**(527.682)**	**(186.155)**

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante dell'ottavo bilancio intermedio di liquidazione al 31/12/2025.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

La società ai sensi dell'art. 10 dello statuto e dell'art. 2478 bis del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevde la possibilità di appprovare il Bilancio di esercizio nel maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Le ragioni di tale dilazione sono da ricondursi principalmente alle problematiche amministrativo-contabili riguardanti la valutazione degli immobili relativi al terreno edificabile ubicato nel comparto edificatorio c.d. "Bertalia Lazzaretto" a Bologna.

Si ricorda, in via preliminare, che l'assemblea straordinaria della Finanziaria Bologna Metropolitana Spa (di seguito anche FBM o Società) del 31.07.2018, verbalizzata dal Notaio Rita Merone con atto rep. n. 61285 raccolta n. 30.412, ha deliberato testualmente quanto segue:

"di sciogliere anticipatamente la Società, ai sensi dell'art. 2484 n. 6 C.C. e di porla in liquidazione a far data dal 25 settembre 2018 con effetto dalla data di iscrizione del presente atto presso il Registro delle Imprese di Bologna che dovrà essere eseguita, per espressa richiesta dell'Assemblea, in data 25 settembre 2018;

di nominare liquidatore della Società la Signora Ricci Dott.ssa Antonella nata a Pieve di Cento (BO) il 22 Maggio 1967 ed ivi domiciliata in via 2 Giugno n. 23 Codice Fiscale RCC NNL 67E62 G643D che, presente, accetta e dichiara di non trovarsi in alcuna delle cause di ineleggibilità previste dalla legge;

di affidare al nominato liquidatore la rappresentanza della Società, nonché tutti i poteri per compiere tutti gli atti utili per la liquidazione;

di attribuire al nominato liquidatore ogni più ampio potere previsto dalla legge per i liquidatori, nessuno escluso od eccettuato, con particolare riguardo ai poteri necessari per la cessione dell'azienda sociale, di rami di essa, ovvero anche di singoli beni o diritti, o blocchi di essi, a norma dell'articolo 2487 C.C. ivi compresi gli atti necessari per la conservazione dell'impresa, compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del miglior realizzo della sua attività e della conservazione del valore dell'Impresa, oltre al potere di effettuare transazioni e compromessi."

L'iscrizione al Registro Imprese di Bologna della suddetta delibera dell'assemblea straordinaria della Società di scioglimento e messa in liquidazione della stessa è stata poi eseguita, come previsto, in data 25.09.2018 e da tale data la Società è pertanto in liquidazione.

La procedura di liquidazione ha comportato una stima preventiva dei proventi e oneri relativi al periodo previsto di durata della stessa, inizialmente stimato fino a metà del 2021 e successivamente ricalcolato in prima istanza al 2023 e successivamente al 2027.

La nota pandemia da Covid - 19, diffusasi in tutto il mondo dall'inizio nel 2020 con conseguenze senza precedenti, ha causato inevitabili rallentamenti nelle operazioni di liquidazione: il mercato immobiliare ha subito una battuta d'arresto e le aste di vendita degli immobili e terreni sono andate deserte, come pure si sono rivelate più lunghe e difficoltose le azioni di recupero dei crediti della Società.

L'andamento della liquidazione ha continuato a risentire, anche nell'esercizio in esame, degli effetti di fattori esterni che si sono manifestati con particolare evidenza negli ultimi tre anni. Le crisi geopolitiche, le tensioni economiche internazionali e l'instabilità dei mercati hanno inciso in modo rilevante sulle tempistiche e le modalità di realizzo degli asset societari.

Permangono, inoltre, criticità operative e gestionali che rallentano il completamento delle attività in corso, rendendo di fatto non perseguibile la chiusura della procedura entro i termini precedentemente stimati.

Nel corso del 2025, anche a seguito di confronto con i Soci in sede assembleare, è emersa in modo sempre più evidente l'impossibilità di concludere le operazioni entro l'anno, con particolare riferimento alle attività di dismissione immobiliare. Tra queste, riveste rilievo il compendio sito nel comparto "Bertalia-Lazzaretto", per la cui alienazione sono state avviate, sia nel corso del 2025 che nei primi mesi del 2026, quattro nuove procedure a evidenza pubblica ma tutte le aste sono andate deserte.

Anche la trattativa di vendita dell'impianto fotovoltaico con l'Università di Bologna si è prolungata per aspetti legati alla classificazione catastale degli impianti, alla definizione del corrispettivo di vendita e al suo regime fiscale concludendosi tuttavia con il trasferimento della proprietà in data 27/12/2022 e la definizione delle pratiche per l'intestazione all'acquirente nel corso del 2025.

Sono andate a buon fine le vendite dei tre locali ad uso autorimessa. I due garage siti in Bologna Via Bellettini n.12 sono stati venduti a fine 2025, mentre l'atto di vendita del garage sito in Via Cleto Tomba n. 6 è avvenuto nel mese di gennaio 2026.

Per i motivi sopra esposti si è dovuto ipotizzare un prolungamento fino al 2027 del periodo di completamento delle operazioni di liquidazione, rendendo necessario l'aggiornamento della stima dei proventi e oneri connessi alla procedura .

Tali proventi e oneri sono evidenziati e opportunamente dettagliati nel prospetto allegato alla presente nota (allegato 1) che portano all'iscrizione tra i fondi per rischi e oneri di un apposito "Fondo spese, oneri e proventi di liquidazione" la cui composizione è costituita dalla sommatoria dei costi ed oneri che si è previsto saranno da sostenere durante il periodo di liquidazione .

Fra gli oneri di liquidazione sono state comprese, come previsto dal P.C. OIC n. 5, anche le imposte dirette (IRES AL 24% + IRAP al 3,9%) che si è stimato saranno dovute:

- sui redditi imponibili e sui plusvalori dei cespiti materiali (terreni e garage) che si è previsto saranno realizzati sulla base dei valori di presumibile realizzo periziati degli stessi ;
- sulla distribuzione ai soci, da effettuare presumibilmente al termine della liquidazione salvo verificare, se del caso, la possibilità di erogare eventuali acconti sul riparto finale di liquidazione, della parte che risulta ancora in sospensione di imposta IRES della riserva di rivalutazione ex legge n. 72/83.

Si precisa che la contropartita in dare del saldo iniziale del Fondo in esame è stata stanziata, all'inizio della liquidazione, nell'ambito delle poste facenti parte del patrimonio netto contabile della Società mediante iscrizione della voce negativa (segno meno) denominata "Rettifiche di liquidazione" di un importo di € 1.874.523 così come previsto dal punto n. 4.3.2 C/3 del P.C. OIC n. 5 ; tale voce rimane invariata al 31/12/2025.

In detto prospetto allegato alla presente nota si riporta la composizione dei proventi e oneri che formano detto fondo, aggiornato con gli utilizzi effettuati nel corso del 2018, 2019, 2020, 2021, 2022. 2023, 2024 e 2025.

L'aggiornamento effettuato delle stime dei ricavi e costi della procedura di liquidazione, ipotizzata fino al 2027, genera eccezionalmente una differenza positiva di euro 122.226 dovuta, nonostante i maggiori oneri sopportati per il prolungamento della liquidazione, alla riduzione delle stimate imposte dirette, in seguito anche al parziale affrancamento delle riserve in sospensione di imposta ai sensi dell'articolo 14, D.Lgs. 192/2024 .

Il saldo generato è stato quindi contabilizzato in una voce di utilizzo fondo del conto economico da esporre, come espressamente previsto dal paragrafo 5.2.1 -ultimo periodo - dell'OIC 5, come penultima voce del conto economico, subito dopo la voce delle imposte sul reddito, che invece - a causa degli obblighi e rigidità di esposizione imposti dalla tassonomia del bilancio XBRL - e' stata forzatamente esposta nel presente bilancio nella "vicina" voce delle imposte relative agli esercizi precedenti con segno Avere.

Mentre gli utilizzi, che generano nel 2025 un saldo di Euro 205.028 sono stati contabilizzati in una voce di utilizzo fondo del conto economico da esporre, come espressamente previsto dal paragrafo 5.2.1.- ultimo periodo – dell'OIC n. 5, "*come penultima voce del conto economico, subito dopo la voce delle imposte sul reddito*", che invece a causa degli obblighi e rigidità di esposizione imposti dalla tassonomia del bilancio XBRL , è stata forzatamente esposta nel presente bilancio nella "vicina" voce delle imposte relative a esercizi precedenti con segno Avere.

Tornando all'analisi della gestione 2025, nel prospetto che segue sono evidenziati gli scostamenti delle risultanze effettive del conto economico dell'esercizio appena concluso con le previsioni di cui sopra :

	costi/ricavi	costi/ricavi	
DIFFERENZE AL 31/12/2025	STIMATI	EFFETTIVI	**DIFFERENZA**
SPESE PER SERVIZI	-169.177	-102.899,24	66.277,76
GODIMENTO BENI DI TERZI	0		0,00
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-76.176	-77.555,61	-1.379,61
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		-739.397,00	-739.397,00
GESTIONE FINANZIARIA	40.325	49.410,60	9.085,60
RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI	0	0,00	0,00
ALTRI RICAVI E PROVENTI	0	15.505,08	15.505,08
IMPOSTE		0,00	0,00
	-205.028	**-854.936,17**	
adeguam fondo revisione imposte e allungam. tempi		122.226,00	
utilizzo fondo liquidazione		205.028,00	
			0,00
DIFFERENZA		-527.682,17	RISULTATO D'ESERCIZIO

Tale prospetto rappresenta una riconciliazione tra le previsioni per l'esercizio 2025 e il risultato effettivamente conseguito.

La voce che ha generato principalmente la differenza e la conseguente perdita d'esercizio e' quella relativa alla svalutazione che è stata apportata al terreno edificabile le cui aste di vendita - come sopra accennato - sono andate deserte. Pertanto l'immobile è stato valutato al prezzo a base dell'ultima asta.

Si precisa infine che, per effetto dello stato di liquidazione, è venuto meno il presupposto della continuità aziendale su cui si basano alcuni principi di redazione dello stesso ed esistono obiettive incertezze in relazione alla realizzazione dell'attivo, all'insorgenza di eventuali altri oneri di liquidazione ed al verificarsi di eventuali sopravvenienze.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

Il presente bilancio trova riferimento nei "principi di redazione" stabiliti dall'art. 2423 bis del c.c., nei "criteri di valutazione" di cui all'art. 2426 del c.c. - fatto salvo quanto di seguito indicato circa l'applicazione dei criteri di valutazione conseguente allo stato di liquidazione della Società come previsto e disciplinato dal 4° comma dell'art. 2490 del c.c. - e nelle disposizioni di cui agli artt. 2423-ter e seguenti del codice civile integrate, ove applicabili, dai principi contabili nazionali emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Con riferimento a detti principi contabili OIC si precisa che per la redazione del presente bilancio sono state utilizzate le previsioni del principio contabile OIC n. 5 dedicato alla regolamentazione dei "bilanci di liquidazione" anche per quanto concerne l'adozione dei criteri di valutazione ivi indicati.

Circa lo sviluppo della fase liquidatoria di FBM, si ricorda che il deliberato dell'assemblea straordinaria della Società del 31.07.2018 aveva attribuito al liquidatore i poteri necessari per poter continuare durante il periodo di durata della liquidazione l'attività del complesso degli impianti fotovoltaici realizzati, in base alla concessione di apposito diritto di superficie a tempo determinato (20 anni dal 2012), sui lastrici solari di edifici appartenenti all'Università di Bologna, attività terminata con la cessione degli impianti di cui sopra.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del presente bilancio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

Principi di redazione

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile.

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali (P.C. OIC n. 5 in particolare) fermo restando i criteri adottati in concreto per la valutazione dei beni materiali in coerenza con l'avvenuto inizio della procedura di liquidazione di Finanziaria Bologna Metropolitana Spa.

Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono iscritti in bilancio , per quanto riguarda le aree di terreno e i garage di proprietà della Società, in base ai valori di presumibile realizzo degli stessi ossia il "probabile valore di realizzo conseguibile entro un termine ragionevolmente breve" (da OIC n. 5, punto 4.3.2) che è stato determinato mediante una apposita perizia di stima affidata a Nomisma Spa, società nota sul mercato per la sua autorevolezza nel settore delle valutazioni immobiliari. La contrapposizione, nel bilancio iniziale di liquidazione, tra i valori di presumibile realizzo delle suddette attività sociali e i relativi valori di costo ha generato la iscrizione di plusvalori lordi per complessivi Euro 6.046.097 che sono stati imputati in apposita Riserva del Patrimonio netto contabile senza alcuna incidenza sul conto economico.

In particolare al valore iniziale del terreno edificabile, come evidenziato nelle premesse, e' stata apportata una prima svalutazione nel 2020 di € 531.631 ed una successiva nel 2025 di € 739.397 in seguito all'esito negativo delle aste di vendita che sono andate deserte.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che sui beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria mentre per i terreni edificabili ed i garage posseduti è stata effettuata, in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione, una rivalutazione economica come sopra indicato.

Operazioni di locazione finanziaria

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non ha nessuna immobilizzazione finanziaria.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 50.898.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 5.639.890 (€ 6.411.197 nel precedente esercizio).

Nella tabella che segue si evidenziano i Terreni e i fabbricati (garage) posseduti e le altre immobilizzazioni materiali.

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Svalut.	Ammort.	Consist. Finale
Immobilizzazioni materiali									
	Terreni edificabili	6.844.797	-	6.844.797	-	-	-	-	6.844.797
	Fabbricati strumentali	107.135	-	107.135	9.340	60.022	-	-	56.453
	Attrezzatura varia e minuta	26.000	-	26.000	-	-	-	-	26.000
	F.do ammort.fabbricati strumentali	-	-	35.104-	-	16.141-	-	-	18.963-
	F.do svalutazione terreni edificabili	-	-	529.000-	-	-	739.397	-	1.268.397-
	F.do svalutazione fabbricati strumentali	-	-	2.631-	-	2.631-	-	-	-
Totale		**6.977.932**	**-**	**6.411.197**	**9.340**	**41.250**	**739.397**	**-**	**5.639.890**

La voce TERRENI E FABBRICATI comprende il terreno edificabile ubicato nel comparto edificatorio c.d. “Bertalia Lazzaretto” a Bologna : il suo costo di acquisizione è stato via via incrementato in relazione agli oneri sostenuti negli anni per la valorizzazione dello stesso e nel 2018 è stato rivalutato ; nel 2020 e nel 2025 è stato viceversa svalutato. Sono compresi, inoltre in tale voce tra la consistenze iniziali, i Fabbricati (garage), non ammortizzati dal 2021 in quanto l'ammortamento e la svalutazione operati sono stati effettuati per allineare il valore netto contabile al valore di realizzo. Residua tra le consistenze Finali il terzo e ultimo garage venduto nel mese di gennaio 2026. Era compresa nelle voci dei terreni e fabbricati un residuo lotto di terreno con sovrastante fabbricato di servizio elettrico in zona Fiera, ceduto nei primi mesi del 2021.

Per ultimo, sono stati ricompresi nella voce delle Altre immobilizzazioni materiali, adottando la valutazione corrente redatta da esperto d'arte indicato da NOMISMA di 26.000 euro, i plastici del quartiere fieristico realizzati da famoso architetto, la cui contropartita è stata contabilizzata nell’esercizio 2020 nelle sopravvenienze attive.

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;
- la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	931.835	931.835
Rivalutazioni	6.046.097	6.046.097
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	35.104	35.104
Svalutazioni	531.631	531.631
Valore di bilancio	6.411.197	6.411.197
Variazioni nell'esercizio		
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	31.910	31.910
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	739.397	739.397
Totale variazioni	(771.307)	(771.307)
Valore di fine esercizio		
Costo	881.154	881.154
Rivalutazioni	6.046.097	6.046.097
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	18.964	18.964
Svalutazioni	1.268.397	1.268.397
Valore di bilancio	5.639.890	5.639.890

Attivo circolante

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 67.473 (€ 60.235 nel precedente esercizio).

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti									
	Fatture da emettere a clienti	53.476	-	-	-	2.420	51.056	2.420-	5-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	terzi								
	Clienti terzi Italia	6	-	-	-	-	6	-	-
	Anticipi a fornitori terzi	-	217	-	-	-	217	217	-
	Crediti vari v/terzi	4.591	209	-	-	3.914	886	3.705-	81-
	Fornitori terzi Italia	412	-	-	-	-	412	-	-
	Erario c/liquidazione IVA	13.537	12.300	-	-	13.537	12.300	1.237-	9-
	Ritenute subite su interessi attivi	-	16.963	-	-	-	16.963	16.963	-
	Erario c/crediti d'imposta vari	27	-	-	-	-	27	-	-
	Erario c/IRES	41.504	-	-	-	5.000	36.504	5.000-	12-
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	53.318-	2.420	-	-	-	50.898-	2.420	5-
	Totale	**60.235**	**32.109**	**-**	**-**	**24.871**	**67.473**	**7.238**	

La voce Crediti verso clienti si riferisce ai normali rapporti commerciali.

I crediti verso clienti sono esposti al netto del relativo fondo svalutazione pari ad Euro 50.898, diminuito rispetto al 2024 per Euro 2.420 in seguito all'incasso di un credito svalutato per pari importo.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 3.272.819 (€ 3.762.128 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	3.761.815	(489.309)	3.272.506
danaro e valori in cassa	313	-	313
Totale	*3.762.128*	*(489.309)*	*3.272.819*

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 7.109.029 (€ 7.786.711 nel precedente esercizio).

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Capitale									
	Capitale sociale	1.800.000	-	-	-	-	1.800.000	-	-
	Totale	**1.800.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.800.000**	**-**	
Riserve di rivalutazione									
	Riserva da rivalutazioni	1.829.333	-	-	-	1.500.000	329.333	1.500.000-	82-
	Totale	**1.829.333**	**-**	**-**	**-**	**1.500.000**	**329.333**	**1.500.000-**	
Riserva legale									
	Riserva legale	360.000	-	-	-	-	360.000	-	-
	Totale	**360.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**360.000**	**-**	
Altre riserve									
	Riserva straordinaria	-	1.350.000	-	-	-	1.350.000	1.350.000	-
	Altre riserve (con utili fino al 2007)	6.046.097	-	-	-	-	6.046.097	-	-
	Rettifiche da liquidazione societaria	1.874.523-	-	-	-	-	1.874.523-	-	-
	Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	2	-	-	-	-	2	-	-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Totale	**4.171.576**	**1.350.000**	**-**	**-**	**-**	**5.521.576**	**1.350.000**	
Utili (perdite) portati a nuovo									
	Perdita portata a nuovo	188.043-	186.155-	-	-	-	374.198-	186.155-	99
	Totale	**188.043-**	**186.155-**	**-**	**-**	**-**	**374.198-**	**186.155-**	
Utile (perdita) dell'esercizio									
	Perdita d'esercizio	186.155-	527.682-	-	-	186.155-	527.682-	341.527-	183
	Totale	**186.155-**	**527.682-**	**-**	**-**	**186.155-**	**527.682-**	**341.527-**	

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
Altre riserve		
	Riserva straordinaria	1.350.000
	Riserva valut. Terreno Immobili Plastici	6.046.097
	Rettifiche da liquidazione societaria	1.874.523-
	Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	2
	Totale	**5.521.576**

la Riserva Rivalutazione L.72/83 è stata utilizzata per l'importo di € 237.640 a copertura delle perdite 2020. Tale Riserva pertanto è stata reintegrata al suo valore iniziale con Assemblea di approvazione Bilancio 2022.

Nel Corso del 2025, ai sensi dell'articolo 14, D.Lgs. 192/2024 che ha previsto la riapertura straordinaria dei termini per l'affrancamento dei saldi attivi di rivalutazione, nonché delle riserve e fondi, in sospensione di imposta, esistenti nel bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2023, che residuano al termine dell'esercizio in corso al 31.12.2024, si è proceduto all'affrancamento parziale delle Riserve in sospensione per Euro 1.500.000 che, al netto della imposta sostitutiva pari al 10% ,sono state iscritte tra le Riserve Straordinarie.

L'affrancamento consente di liberare le riserve che così perdono lo status di riserve in sospensione d'imposta. In caso di distribuzione ai soci, le somme affrancate non sono più assoggettate a tassazione in capo alla società al 24%.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite
Capitale	1.800.000	Capitale		-	-
Riserve di rivalutazione	329.333	Utili	A;B;C	329.333	-
Riserva legale	360.000	Utili	A;B	-	-
Varie altre riserve	5.521.576	Utili	A;B;C	1.350.000	847.975
Totale altre riserve	5.521.576	Utili	A;B;C	1.350.000	847.975
Utili (perdite) portati a nuovo	(374.198)	Utili		-	-
Totale	**7.636.711**			**1.679.333**	**847.975**
Quota non distribuibile				374.198	
Residua quota distribuibile				1.305.135	

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

Le voci del patrimonio netto che hanno subito variazioni sono le seguenti:

La " Riserva contributi ex art. 55 del DPR 917/86" , presente nelle "Altre Riserve" del bilancio 2020, risulta azzerata nel 2021 a seguito del suo utilizzo per copertura della perdita dell'esercizio 2020 deliberata dall'Assemblea dei Soci.

Si fa presente che la riserva di rivalutazione (ex legge n. 72/83), interamente ripristinata in sede di approvazione del bilancio 2022, è distribuibile ai soci con vincoli civilistici e fiscali.

Le "Altre Riserve" , come risulta dal prospetto sovrastante, comprendono inoltre :

- Euro 6.046.097 riferite alla Riserva per rivalutazione di terreni e garage posseduti dalla Società contabilizzata, in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 25.09.2018, in contropartita della avvenuta iscrizione di detti beni in base al valore di presumibile realizzo degli stessi risultante da apposita stima peritale come indicato in precedenza in questa Nota Integrativa cui si rinvia. La riserva in esame non è né disponibile né distribuibile ai soci fino ad avvenuto realizzo dei plusvalori stimati che la stessa rappresenta;
- l'importo negativo di –(Euro 1.874.523) riferite alla Riserva negativa denominata "Rettifiche di liquidazione" invariata rispetto al 31.12.2020, istituita in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione come indicato nella parte iniziale a cui si rinvia;
- la Riserva Straordinaria di Euro 1.350.000 sorta in seguito all'affrancamento parziale delle Riserve in sospensione di cui sopra.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.647.412 (€ 1.974.666 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Fondi per rischi e oneri	1.974.666	-	-	-	327.254	1.647.412	327.254-	17-
Totale	**1.974.666**	**-**	**-**	**-**	**327.254**	**1.647.412**	**327.254-**	**17-**

Nella voce “Fondo spese, oneri e proventi di liquidazione” sono iscritti i costi e gli oneri (imposte dirette comprese) che si prevede dovranno essere sostenuti nel corso della procedura di liquidazione, aggiornati come indicato nelle premesse, al netto dei proventi che si prevede di conseguire in tale periodo.

Al momento della sua iscrizione, è stata iscritta come contropartita la già illustrata voce negativa del patrimonio netto contabile denominata “Rettifiche di liquidazione”, come previsto dal principio contabile OIC n. 5.

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 224.653 (€ 489.807 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Debiti									
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	73.205	35.346	-	-	34.182	74.369	1.164	2
	Note credito da ricevere da fornit.terzi	12.775-	12.775	-	-	-	-	12.775	100-
	Fornitori terzi Italia	28.418	14.245	-	-	11.872	30.791	2.373	8
	Erario c/rit.redd.lav.aut.,agenti,rappr.	693	11.149	-	-	11.842	-	693-	100-
	Erario c/imposte sostitutive	-	150.000	-	-	37.500	112.500	112.500	-
	Depositi cauzionali ricevuti	-	10.230	-	-	6.000	4.230	4.230	-
	Debiti diversi verso terzi	400.266	4.998	-	-	402.501	2.763	397.503-	99-
	Totale	**489.807**	**238.743**	**-**	**-**	**503.897**	**224.653**	**265.154-**	

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 2427, comma 1, n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Descrizione	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
DEBITI	224.653	224.653

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Si rimanda a quanto esposto nelle premesse e al prospetto ivi richiamato per quanto riguarda la stima dei proventi e costi della liquidazione e del confronto con i costi effettivi dell'esercizio.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché' delle imposte direttamente connesse agli stessi. Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 15.505. Essa accoglie le sopravvenienze attive ordinarie per Euro 6.164 e le plusvalenze generate dalla vendita dei garage pari ad Euro 9.340.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio è stata operata per Euro 739.397,00 la svalutazione del comparto edificatorio c.d. "Bertalia Lazzaretto" per allineare il valore netto contabile al valore di realizzo.

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

Nell'esercizio in oggetto non sono maturate imposte a carico della società. Si precisa che, come indicato nelle premesse, l'altra voce di € 327.254- (quale risultato tra utilizzo del fondo oneri di liquidazione e adeguamento dello stesso a seguito del prolungamento dei tempi della liquidazione) presente nell'area 20.2 del conto economico, non riguarda imposte relative a esercizi precedenti ma si riferisce al saldo della voce di conto economico di "utilizzo fondo spese, oneri e proventi di liquidazione", da esporre, come previsto dal paragrafo 5.2.1 - ultimo periodo - dell'OIC 5, *come penultima voce del conto economico subito dopo la voce delle imposte sul reddito,* che invece - a causa degli obblighi e rigidità di esposizione imposti dalla tassonomia del bilancio XBRL - è stata forzatamente esposta nella voce delle imposte relative agli esercizi precedenti.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	20.000	18.550

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	6.200	6.200

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

L'art. 2427 c.c. richiede, tra l'altro, l'illustrazione delle operazioni realizzate con parti correlate, "qualora le stesse siano rilevanti e non siano state concluse a normali condizioni di mercato".

Per la definizione di parte correlata, il 2° comma dell'art. 2427 c.c. rinvia alle previsioni del principio contabile internazionale denominato "IAS 24".

Si precisa che la Società, per la propria configurazione di soggetto in house che può svolgere la propria attività esclusivamente a favore dei Soci (tutti enti pubblici), è assoggettata, da parte di tutti i Soci, ad un controllo analogo a quello che essi esercitano sui propri uffici, indipendentemente dalle quote di partecipazione al capitale della Società possedute dai singoli Enti pubblici Soci della stessa.

Si ricorda anche in questa sede che la FBM ha cessato l'attività caratteristica di prestazione di servizi ai soci-clienti quale società "in house" degli stessi per effetto della avvenuta cessione del RAMO DI AZIENDA SERVIZI a Ervet con effetti decorrenti dal 25.09.2018.

Si dà ancora atto che la Società non possiede partecipazioni né in società controllate né in società collegate, e che non sono state effettuate nell'esercizio operazioni con altre parti correlate così come definite dallo IAS 24.

Si ritiene pertanto che non ricorrano i presupposti per riferire su tale genere di operazioni e per fornire informazioni specifiche in proposito in aggiunta a quelle già inserite nei prospetti di bilancio e relativi allegati.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-sexies del codice civile si dichiara che il presente bilancio sarà presumibilmente compreso nel bilancio consolidato della Regione Emilia Romagna, disponibile nei termini di legge presso la sede della Regione stessa.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa 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 del medesimo articolo, la Società attesta che non ha ricevuto alcun vantaggio economico dalle PA superiore ad Euro 10.000,00.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, la Liquidatrice Vi propone di portare a nuovo la perdita di esercizio di Euro 527.682,17

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dal Liquidatore.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Bologna, 27 maggio 2026

Antonella Ricci, Liquidatore

Finanziaria Bologna Metropolitana spa in liquidazione

ALL. 1 Prospetto spese, oneri e proventi di Liquidazione (Fondo)	Fondo iniziale	Utilizzo anno 2018	Fondo al 31/12/2018	Utilizzo anno 2019	Fondo al 31/12/2019	Utilizzo anno 2020	Adeguamento anno 2021 eseguito nel 2020	Adeguamento anno 2022 eseguito nel 2020	Adeguamento anno 2023 eseguito nel 2020	Fondo RESIDUO al 31/12/2020	Utilizzo anno 2021	Fondo RESIDUO al 31/12/2021	Utilizzo anno 2022	Fondo RESIDUO al 31/12/2022
Costi	A+B+C+D.1	A	B+C+D.1	B	C+D.1	C	D.2	E	F.1	D+E+F.1	D	E+F.1	E	F.1
Consulenze fiscali e amministrative	**43.634**	11.034	**32.600**	14.000	**18.600**	9.300	4.220	13.520	13.520	**40.560**	13.520	**27.040**	13.520	**13.520**
Consulenze legali, notarili e tecniche specifiche	**12.500**	0	**12.500**	6.000	**6.500**	5.000	13.500	10.000	10.000	**35.000**	15.000	**20.000**	10.000	**10.000**
Spese Peritali e bonifica terreno	**15.200**	0	**15.200**	15.200	**0**	0	3.000	0	0	**3.000**	3.000	**0**	0	**0**
Gare pubbliche	**33.850**	0	**33.850**	14.500	**19.350**	15.650	0	3.700	0	**7.400**	3.700	**3.700**	3.700	**0**
Collegio Sindacale	**49.214**	1.114	**48.100**	11.000	**37.100**	18.550	742	19.292	19.292	**57.876**	19.292	**38.584**	19.292	**19.292**
Liquidatore	**108.507**	20.107	**88.400**	46.800	**41.600**	20.800	0	20.800	20.800	**62.400**	20.800	**41.600**	20.800	**20.800**
Società di Revisone	**20.551**	2.551	**18.000**	7.000	**11.000**	5.500	0	5.500	5.500	**16.500**	5.500	**11.000**	5.500	**5.500**
Affitto Service	**22.229**	2.029	**20.200**	10.200	**10.000**	5.000	-200	4.800	4.800	**14.400**	4.800	**9.600**	4.800	**4.800**
Personale Service	**73.793**	22.143	**51.650**	35.000	**16.650**	15.000	16.350	10.000	4.000	**32.000**	18.000	**14.000**	10.000	**4.000**
ODV	**16.996**	1.396	**15.600**	5.200	**10.400**	5.200	0	5.200	5.200	**15.600**	5.200	**10.400**	5.200	**5.200**
Diritto di superfice fotovoltaico (godim. Beni terzi)	**32.230**	3.480	**28.750**	11.500	**17.250**	11.500	0	0	0	**5.750**	5.750	**0**	0	**0**
Costi gestione impianto fotovoltaico	**248.525**	24.525	**224.000**	90.000	**134.000**	90.000	0	0	0	**44.000**	44.000	**0**	0	**0**
Servizi informatici	**7.592**	1.342	**6.250**	1.350	**4.900**	900	1.900	0	0	**5.900**	5.900	**0**	0	**0**
Imposte tasse (IMU - oneri diversi di gestione)	**197.075**	18.325	**178.750**	71.500	**107.250**	71.500	34.250	35.000	0	**105.000**	70.000	**35.000**	35.000	**0**
trasloco archivi e attivita' annesse	**0**	0	**0**	0	**0**	0	5.000	5.000	1.000	**11.000**	5.000	**6.000**	5.000	**1.000**
Spese generali (bancarie, cancell., assic., …)	**25.336**	22.536	**2.800**	1.000	**1.800**	1.000	2.200	3.000	3.000	**9.000**	3.000	**6.000**	3.000	**3.000**
Ammortamenti	**0**	0	**0**	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	**0**	0	**0**
Svalutazioni immobili e terreni	**0**	0	**0**	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	**0**	0	**0**
Svalutazioni crediti	**0**	0	**0**	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	**0**	0	**0**
Sopravvenienze passive	**0**	0	**0**	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	**0**	0	**0**
Imposte sul reddito dovute dalla società	**1.940.873**	0	**1.940.873**	20.716	**1.920.157**	0	-1.920.157	0	1.583.527	**1.583.527**	0	**1.583.527**	0	**1.583.527**
Arrotondamenti	**-2**	-2	**0**	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	**0**	0	**0**
	0	0	**0**	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	**0**	0	**0**
	2.848.103	130.580	**2.717.523**	360.966	**2.356.557**	274.900	-1.839.195	135.812	1.670.639	**2.048.913**	242.462	**1.806.451**	135.812	**1.670.639**
Proventi														
Vendita energia	**195.561**	8.061	**187.500**	75.000	**112.500**	75.000	0	0	0	**37.500**	37.500	**0**	0	**0**
Contributo sul fotovoltaico (GSE)	**692.256**	36.756	**655.500**	268.000	**387.500**	260.000	0	0	0	**127.500**	127.500	**0**	0	**0**
Interessi attivi c/c	**16**	16	**0**	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	**0**	0	**0**
Proventi (riaddebito costi)	**4.577**	4.577	**0**	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	**0**	0	**0**
Sopravvenienza attiva e plusvalenze	**23.981**	23.981	**0**	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0	**0**	0	**0**
	916.391	73.391	**843.000**	343.000	**500.000**	335.000	0	0	0	**165.000**	165.000	0	0	**0**
Differenza (Proventi-Costi)	**-1.931.712**	**-57.189**	**-1.874.523**	**-17.966**	**-1.856.557**	**60.100**	**1.839.195**	**-135.812**	**-1.670.639**	**-1.883.913**	**-77.462**	**-1.806.451**	**-135.812**	**-1.670.639**

ALL. 1 Prospetto spese, oneri e proventi di Liquidazione (Fondo)	Adeguamento anno 2023 eseguito nel 2023	Adeguamento anno 2024 eseguito nel 2023	Utilizzo anno 2023	Fondo RESIDUO al 31/12/2023	Adeguamento anno 2024 eseguito nel 2024	Adeguamento anno 2025 eseguito nel 2024	Utilizzo anno 2024	Fondo RESIDUO al 31/12/2024	Adeguamento anno 2025 eseguito nel 2025	Adeguamento anni 2026/2027 eseguito nel 2025	Utilizzo anno 2025	Fondo RESIDUO al 31/12/2025
Costi	F.2	G.1	F	G.1	G.2	H	G	H	F.2	G	F	G
Consulenze fiscali e amministrative	832	14.352	14.352	**14.352**	4	14.352	14.356	**14.352**	0	28.704	14.352	**28.704**
Consulenze legali, notarili e tecniche specifiche	-2.516	7.484	7.484	**7.484**	2.857	14.469	10.341	**14.469**	-3.965	23.568	10.504	**23.568**
Spese Peritali e bonifica terreno	0	0	0	**0**		11.048	0	**11.048**	-5.900	2.500	5.148	**2.500**
Gare pubbliche	0	0	0	**0**		4.000	0	**4.000**	589	2.500	4.589	**2.500**
Collegio Sindacale	0	19.292	19.292	**19.292**	0	19.292	19.292	**19.292**	0	38.584	19.292	**38.584**
Liquidatore	0	20.800	20.800	**20.800**	0	20.800	20.800	**20.800**	0	41.600	20.800	**41.600**
Società di Revisone	100	5.600	5.600	**5.600**	384	6.200	5.984	**6.200**	0	12.574	6.200	**12.574**
Affitto Service	-4.800	0	0	**0**	0	3.000	0	**3.000**	-3.000	0	0	**0**
Personale Service	6.209	10.209	10.209	**10.209**	-10.209		0	**0**	0	0	0	**0**
ODV	0	5.200	5.200	**5.200**	0	5.200	5.200	**5.200**	0	10.400	5.200	**10.400**
Diritto di superfice fotovoltaico (godim. Beni terzi)	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**
Costi gestione impianto fotovoltaico	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**
Servizi informatici	0	0	0	**0**	0	816	0	**816**	-66	1.500	750	**1.500**
Imposte tasse (IMU - oneri diversi di gestione)	71.674	71.674	71.674	**71.674**	-1.294	70.380	70.380	**70.380**	696	141.149	71.076	**141.149**
trasloco archivi e attivita' annesse	-1.000	0	0	**0**	0	70.000	0	**70.000**	-53.936	46.900	16.064	**46.900**
Spese generali (bancarie, cancell., assic., …)	1.005	4.005	4.005	**4.005**	496	5.796	4.501	**5.796**	667	5.584	6.463	**5.584**
Ammortamenti	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**
Svalutazioni immobili e terreni	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**	739.397	0	739.397	**0**
Svalutazioni crediti	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**
Sopravvenienze passive	0	0	0	**0**	128	0	128	**0**	16	0	16	**0**
Imposte sul reddito dovute dalla società	-1.583.527	1.761.396	0	**1.761.396**	-1.761.396	1.769.638	0	**1.769.638**	-1.769.638	1.346.849	0	**1.346.849**
Arrotondamenti	0	0	0	**0**	1	0	1	**0**	0	0	0	**0**
	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**
	-1.512.023	1.920.012	158.616	**1.920.012**	-1.769.029	2.014.991	150.983	**2.014.991**	-1.095.139	1.702.412	919.852	**1.702.412**
Proventi												
Vendita energia	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**
Contributo sul fotovoltaico (GSE)	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**
Interessi attivi c/c	45.890	45.890	45.890	**45.890**	19.482	40.325	65.372	**40.325**	9.086	55.000	49.411	**55.000**
Proventi (riaddebito costi)	0	0	0	**0**		0	0	**0**	0	0	0	**0**
Sopravvenienza attiva e plusvalenze	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**	15.505	0	15.505	**0**
	45.890	45.890	45.890	**45.890**	19.482	40.325	65.372	**40.325**	24.591	55.000	64.916	**55.000**
Differenza (Proventi-Costi)	**1.557.913**	**-1.874.122**	**-112.726**	**-1.874.122**	**1.788.511**	**-1.974.666**	**-85.611**	**-1.974.666**	**1.119.730**	**-1.647.412**	**-854.936**	**-1.647.412**

Dati generali

Sede legale:	VIA RUBBIANI 5	40124	BOLOGNA	BO
Codice fiscale:	00387110372			
Partita IVA:	00387110372			

Stampa dettaglio voci

Riferimenti Prospetto

Esercizio:	2025 .0	Esercizio 2025
Codice Prospetto:	PB2025.0	Bilancio al 31/12/2025
Codice BdV:	BDV2025.0	Bilancio di verifica al 31/12/2025
Codice BdV originale:		

Riferimenti Prospetto di confronto

Codice Prospetto:	PB2024.0	Bilancio al 31/12/2024
Codice BdV:	BDV2024.0	Bilancio di verifica al 31/12/2024
Codice BdV originale:		

Codice	Descrizione	% Reddito	Esercizio al 31/12/2025			Esercizio al 31/12/2024		
			Parziali		Totali	Parziali		Totali
1	**ATTIVO**				**8.981.094**			**10.251.184**
1.B	**IMMOBILIZZAZIONI**				**5.639.890**			**6.411.197**
1.B.2	**IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**				**5.639.890**			**6.411.197**
05.01.01	Terreni edificabili		6.844.797,00	D		6.844.797,00	D	
05.01.07	Fabbricati strumentali		56.453,04	D		107.134,98	D	
05.05.51	Attrezzatura varia e minuta		26.000,00	D		26.000,00	D	
41.03.03	F.do ammort.fabbricati strumentali		18.963,14	A		35.103,94	A	
43.03.01	F.do svalutazione terreni edificabili		1.268.397,00	A		529.000,00	A	
43.03.07	F.do svalutazione fabbricati strumentali					2.631,00	A	
1.C	**ATTIVO CIRCOLANTE**				**3.340.292**			**3.822.363**
1.C.2	**CREDITI**				**67.473**			**60.235**
11.01.01	Fatture da emettere a clienti terzi		51.056,43	D		53.476,43	D	
1	Fatture da emettere		51.056,43	D		53.476,43	D	
11.03.01	Clienti terzi Italia		5,48	D		5,48	D	
33165	GESTORE DEI SERVIZI ELETTRICI S.P.A		5,48	D		5,48	D	
15.01.07	Anticipi a fornitori terzi		217,00	D				
1	Anticipi fornitori		217,00	D				
15.05.51	Crediti vari v/terzi		886,26	D		4.591,43	D	
1	Crediti diversi		471,41	D		4.176,58	D	
3	Depositi cauzionali per utenze		414,85	D		414,85	D	
33.03.01	Fornitori terzi Italia		411,53	D		411,53	D	
72347	A2A Energia SpA		411,53	D		411,53	D	
35.01.11	Erario c/liquidazione IVA		12.300,21	D		13.536,48	D	
35.05.01	Ritenute subite su interessi attivi		16.962,50	D				
35.05.11	Erario c/crediti d'imposta vari		26,72	D		26,72	D	
1	Erario c/crediti d' imposta		26,72	D		26,72	D	
35.07.01	Erario c/IRES		36.504,18	D		41.504,18	D	
43.09.01	Fondo svalutaz. crediti verso clienti		50.897,57	A		53.317,57	A	
2	F.do sval. crediti vs/clienti tassato		50.897,57	A		53.317,57	A	
1.C.2.1	Crediti esigibili entro l'esercizio successivo				67.473			60.235
1.C.2.2	Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo							
1.C.2.3	Crediti per imposte anticipate							
1.C.4	**DISPONIBILITA' LIQUIDE**				**3.272.819**			**3.762.128**
19.01.01	Banca c/c		3.272.506,35	D		3.761.815,44	D	
1	Unicredit c/c 1231763		3.272.506,35	D		761.815,44	D	
100	Unicredit deposito vincolato					3.000.000,00	D	
19.03.03	Cassa contanti		312,65	D		312,65	D	
1.D	**RATEI E RISCONTI**				**912**			**17.624**
21.01.01	Ratei attivi					15.829,69	D	
1	Ratei attivi					15.829,69	D	
21.01.03	Risconti attivi		911,82	D		1.794,04	D	
1	Risconti attivi		911,82	D		1.794,04	D	

Dati generali

Sede legale:	VIA RUBBIANI 5	40124	BOLOGNA	BO
Codice fiscale:	00387110372			
Partita IVA:	00387110372			

Stampa dettaglio voci

Codice	Descrizione	% Reddito	Esercizio al 31/12/2025			Esercizio al 31/12/2024		
			Parziali		Totali	Parziali		Totali
2	**PASSIVO**				**8.981.094**			**10.251.184**
2.A	**PATRIMONIO NETTO**				**7.109.029**			**7.786.711**
2.A.1	Capitale				1.800.000			1.800.000
23.01.01.01	Capitale sociale		1.800.000,00	A		1.800.000,00	A	
2.A.3	Riserve di rivalutazione				329.333			1.829.333
23.01.03.01	Riserva da rivalutazioni		329.333,22	A		1.829.333,22	A	
1	Riserva di rivalutazione L. 72/85		329.333,22	A		1.829.333,22	A	
2.A.4	Riserva legale				360.000			360.000
23.01.05.07	Riserva legale		360.000,00	A		360.000,00	A	
2.A.6	Altre riserve				5.521.576			4.171.576
23.01.17.07	Riserva straordinaria		1.350.000,00	A				
23.01.33.03	Altre riserve (con utili fino al 2007)		6.046.097,34	A		6.046.097,34	A	
1	Riserva valut. Terreno Immobili Plastici		6.046.097,34	A		6.046.097,34	A	
23.01.49	Rettifiche da liquidazione societaria		1.874.522,80	D		1.874.522,80	D	
23.01.65	Riserva diff. arrotond. unita' di Euro		1,00	A		1,00	A	
2.A.8	Utili (perdite) portati a nuovo				374.198-			188.043-
25.01.03	Perdita portata a nuovo		374.197,99	D		188.043,31	D	
2.A.9	Utile (perdita) dell'esercizio				527.682-			186.155-
2.B	**FONDI PER RISCHI E ONERI**				**1.647.412**			**1.974.666**
27.05.13	Fondo per costi ed oneri di liquidazione		1.647.412,00	A		1.974.666,00	A	
2.D	**DEBITI**				**224.653**			**489.807**
33.01.01	Fatture da ricevere da fornitori terzi		74.369,40	A		73.205,42	A	
1	Fatture da ricevere		74.369,40	A		73.205,42	A	
33.01.09	Note credito da ricevere da fornit.terzi					12.775,45	D	
33.03.01	Fornitori terzi Italia		30.791,51	A		28.418,15	A	
7711	CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA S.p.A.		180,00	A		180,00	A	
80417	DE LUCA MARIA ISABELLA		6.724,64	A		6.724,64	A	
50	E DISTRIBUZIONE SPA		155,42	A		155,42	A	
33165	GESTORE DEI SERVIZI ELETTRICI S.P.A		6.849,90	A		6.849,90	A	
16212	LAVORO E AMBIENTE SRL		5.940,74	A		5.940,74	A	
8318	PRATICA SERVICE DI MUSIANI DAVIDE					806,64	A	
34856	RIA GRANT THORNTON		2.480,00	A				
39991	SMART S.R.L.		700,00	A				
67088	TEAMSYSTEM SPA		1.918,98	A		1.918,98	A	
80732	THYKE EUROPA SRL		3.150,00	A		3.150,00	A	
19750	VODAFONE ITALIA S.p.A.		2.691,83	A		2.691,83	A	
35.03.05	Erario c/rit.redd.lav.aut.,agenti,rappr.					693,33	A	
35.07.09	Erario c/imposte sostitutive		112.500,00	A				
1	Er. c/imp. sostit.va affranc. riserve		112.500,00	A				
39.05.01	Depositi cauzionali ricevuti		4.230,00	A				
1	Depositi cauzionali ricevuti		4.230,00	A				
39.05.51	Debiti diversi verso terzi		2.762,54	A		400.265,91	A	
1	Debiti diversi		2.758,54	A		400.265,91	A	
2	Debiti per bolli su fatt. emesse		4,00	A				
2.D.1	Debiti esigibili entro l'esercizio successivo				149.653			489.807
2.D.2	Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo				75.000			
3	**CONTO ECONOMICO**							
3.A	**VALORE DELLA PRODUZIONE**				**15.505**			**3**
3.A.5	**Altri ricavi e proventi**				**15.505**			**3**

Dati generali

Sede legale:	VIA RUBBIANI 5	40124	BOLOGNA	BO
Codice fiscale:	00387110372			
Partita IVA:	00387110372			

Stampa dettaglio voci

Codice	Descrizione	% Reddito	Esercizio al 31/12/2025			Esercizio al 31/12/2024		
			Parziali		Totali	Parziali		Totali
3.A.5.2	Ricavi e proventi diversi				15.505			3
53.01.19.01	Sopravv.attive da gestione ordin.impon.	100	3.744,00	A				
53.01.19.03	Sopravv.attive da gestione ordin.non imp		2.420,00	A				
53.01.29	Arrotondamenti attivi diversi	100	1,22	A		3,00	A	
53.03.01.01	Plusv. da alienazione cespiti impon.	100	9.339,86	A				
3.B	**COSTI DELLA PRODUZIONE**				**919.852**			**150.985**
3.B.7	Costi per servizi				109.242			78.316
57.13.01.01	Spese manut.fabbricati strumentali	100	1.797,67	D				
61.01.01.03	Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	100	12.000,00	D		12.000,00	D	
1	Consulenze ammin. e fiscali ordinarie		12.000,00	D		12.000,00	D	
61.01.03	Consulenze tecniche	100	5.948,00	D		2.500,00	D	
1	Consulenze tecniche		5.948,00	D		2.500,00	D	
61.01.05	Consulenze legali	100	7.500,00	D		2.502,00	D	
3	Consulenze legali		7.500,00	D		2.502,00	D	
61.01.07	Consulenze notarili	100				1.500,00	D	
1	Consulenze notarili					1.500,00	D	
61.01.11.05	Consulenze non afferenti diverse	100	26.800,04	D		28.600,04	D	
1	Compensi liquidatore		20.000,04	D		20.000,04	D	
2	Compensi ODV		5.000,00	D		5.000,00	D	
4	Competenze DPO		1.800,00	D		3.600,00	D	
61.01.15.05	Rimb.spese lavorat.autonomi non affer.	100	196,90	D		6,81	D	
61.01.19.03	Contrib.cassa previd.lav.aut. non affer.	100	1.891,92	D		1.719,10	D	
61.05.05.01	Compensi sindaci professionisti	100	18.550,00	D		18.550,00	D	
61.05.07.03	Contrib.cassa previd.sindaci profession.	100	742,00	D		742,00	D	
61.05.13.01	Compensi revisori professionisti	100	6.200,00	D		5.984,00	D	
63.01.01.01	Pubblicità, inserz. e affissioni ded.	100	4.589,00	D				
2	Inserzioni		4.589,00	D				
63.05.07	Servizi contabili di terzi	100	1.872,00	D		1.872,00	D	
2	Cassa previdenza servizi contabili		72,00	D		72,00	D	
1	Servizi contabili		1.800,00	D		1.800,00	D	
63.05.11	Altre spese amministrative	100	16.486,52	D		284,72	D	
1	Servizi amministrativi		422,32	D		284,72	D	
2	Servizi archivio c/o terzi		16.064,20	D				
63.05.21	Vidimazioni e certificati	100	1.551,96	D		577,30	D	
63.05.25	Assistenza software	100	750,00	D		816,00	D	
75.01.07	Commissioni e spese bancarie	100	2.366,36	D		661,82	D	
3.B.8	Costi per godimento di beni di terzi							1.147
65.01.07.01	Spese condominiali e varie ded. immobili di terzi	100				1.147,17	D	
1	Spese condominiali e varie deducibili					1.147,17	D	
3.B.10	**Ammortamenti e svalutazioni**				**739.397**			
3.B.10.abc	**Ammortamento e svalutazione delle immobilizzazioni materiali ed immateriali**				**739.397**			
3.B.10.abc.c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni				739.397			
83.03.01	Svalutaz.terreni e fabbricati		739.397,00	D				
3.B.14	Oneri diversi di gestione				71.213			71.522
53.01.53	Differenza di arrotondamento all' EURO	100	1,00	D				
63.05.23	Valori bollati	100	16,00	D		16,00	D	
71.01.04	IMU		70.350,00	D		70.380,00	D	
71.01.05	Diritti camerali	100	120,00	D		120,00	D	

Dati generali

Sede legale:	VIA RUBBIANI 5	40124	BOLOGNA	BO
Codice fiscale:	00387110372			
Partita IVA:	00387110372			

Stampa dettaglio voci

Codice	Descrizione	% Reddito	Esercizio al 31/12/2025			Esercizio al 31/12/2024		
			Parziali		Totali	Parziali		Totali
71.01.13	Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	100	194,00	D		176,00	D	
71.01.51.01	Altre imposte e tasse indirette ded.	100	516,46	D		624,46	D	
2	Altre imposte					108,00	D	
1	Tassa di vidimazione		516,46	D		516,46	D	
71.03.01.05	Spese, perdite e sopravv.passive inded.		12,00	D		128,00	D	
71.03.03	Sanzioni, penalità e multe					27,25	D	
1	Sanzioni					27,25	D	
71.03.17	Arrotondamenti passivi diversi	100	4,02	D		0,72	D	
71.03.51	Costi e spese diverse	100				49,71	D	
2	Quote consortili					49,71	D	
3.DIFF_TOT	**Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)**				**904.347-**			**150.982-**
3.C	**PROVENTI E ONERI FINANZIARI**				**49.411**			**65.371**
3.C.16	**Altri proventi finanziari**				**49.411**			**65.372**
3.C.16.d	**Proventi diversi dai precedenti**				**49.411**			**65.372**
3.C.16.d.5	Proventi diversi dai precedenti da altre imprese				49.411			65.372
73.13.09	Interessi attivi su c/c bancari	100	49.410,60	A		65.372,13	A	
2	Interessi att. bancari su dep. vincolato		49.405,29	A		65.361,92	A	
1	Interessi attivi bancari		5,31	A		10,21	A	
3.C.17	**Interessi ed altri oneri finanziari**							**1**
3.C.17.5	Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese							1
75.03.29	Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	100				0,71	D	
3.RIS_ANTE	**Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)**				**854.936-**			**85.611-**
3.20	**Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate**				**327.254-**			**100.544**
3.20.2	Imposte relative a esercizi precedenti				327.254-			100.544
84.01.31	Sop.pass.imp.dir. e oneri acc.es.prec.		122.226,00	A		213.270,00	D	
84.01.33	Sop.attive imp.dirette esercizi preced.		205.028,00	A		112.726,00	A	
3.21	**Utile (perdita) dell'esercizio**				**527.682-**			**186.155-**
	Utile (perdita) dell'esercizio (SP)				(527.682,17)			(186.154,68)
	Utile (perdita) dell'esercizio (CE)				(527.682,17)			(186.154,68)

Finanziaria Bologna Metropolitana S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

Sede legale: Via A. Rubbiani, 5 Bologna (BO)

Iscritta al Registro Imprese di BOLOGNA

C.F. e numero iscrizione: 00387110372

Iscritta al R.E.A. di BOLOGNA n. 168072

Capitale Sociale sottoscritto € 1.800.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 00387110372

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO 2025

EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016

Finanziaria Bologna Metropolitana Spa in liquidazione (nel seguito identificata anche come "FBM" o 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).

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 dei 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 relazione alle richiamate disposizioni normative, lo scrivente liquidatore evidenzia che la società FBM Spa è in stato di liquidazione e pertanto vengono meno gli strumenti cardine relativi alla valutazione del rischio di crisi aziendale quali:

- Valutazione della continuità aziendale;
- Valutazione dello stato di crisi;

1. LA SOCIETÀ.

I soci pubblici di FBM avevano già stabilito da tempo, nell'ambito dei rispettivi piani di razionalizzazione delle partecipazioni possedute previsti dal decreto legislativo n. 175/2016 (c.d. Decreto Madia), di dismettere le partecipazioni possedute nella Finanziaria Bologna Metropolitana Spa ed hanno quindi deciso di procedere, dopo la cessione del ramo di azienda della Centrale elettrotermofrigorifera a Bologna Fiere Spa (avvenuto in data 3 ottobre 2017, a rogito del notaio Federico Rossi), anche all'alienazione a Ervet Spa, oggi Arte-ER, del ramo di azienda relativo all'attività caratteristica della Società costituita dalla prestazione di servizi tecnici ai soci-clienti (c.d. Ramo "Servizi"), cessione avvenuta il 24.09.2018 autenticata nelle firme dal Notaio Rita Merone in pari data con atto Repertorio n. 61.363 Raccolta n. 30.465 registrato il 25.09.2018 e depositato nel Registro Imprese di Bologna il 10.10.2018.

L'Assemblea Straordinaria della Finanziaria Bologna Metropolitana Spa del 31.07.2018, verbalizzata dal Notaio Rita Merone con atto rep. n. 61.252 raccolta n. 30.412, ha deliberato "di sciogliere anticipatamente la Società, ai sensi dell'art. 2484 n. 6 C.C. e di porla in liquidazione a far data dal 25 settembre 2018, nominando liquidatore della Società Antonella Ricci nata a Pieve di Cento (BO) il 22 Maggio 1967 ed ivi domiciliata in via 2 Giugno n. 23 Codice Fiscale RCC NNL 67E62 G643D, a cui sono stati attribuiti la rappresentanza della Società, nonché i poteri per compiere tutti gli atti utili per la liquidazione della stessa.

In forza dei poteri conferiti il liquidatore di Finanziaria Bologna Metropolitana Spa ha proceduto a redigere, il bilancio intermedio di liquidazione chiuso al 31.12.2025 comprensivo di nota integrativa (e relativi allegati) e accompagnato dalla Relazione sulla gestione del liquidatore.

Ai sensi dell'art. 10, comma 2, dello Statuto Sociale e dell'art. 2364, comma 2, del Codice Civile, la Liquidatrice si è avvalsa del maggior termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio per la convocazione dell'Assemblea ordinaria dei Soci chiamata ad approvare il bilancio intermedio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2025. Il ricorso a tale facoltà si è reso necessario al fine di attendere l'esito della procedura di asta pubblica per la vendita del terreno edificabile nel comparto Bertalia-Lazzaretto, suscettibile di incidere in

modo significativo sulla stima dei proventi, oneri e tempistiche residue della liquidazione, consentendo così di sottoporre all'Assemblea un quadro informativo aggiornato e completo, nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza nella rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio, di cui all'art. 2423 del Codice Civile."

A tutt'oggi prosegue l'attività di liquidazione.

2. LA COMPAGINE SOCIALE.

FBM Spa in liquidazione Capitale sociale euro 1.800.000,00 i.v. è partecipata dai seguenti soci pubblici:

- Comune di Bologna, titolare di n° 985 azioni per un valore nominale complessivo di € 591.000;
- Città Metropolitana di Bologna, titolare di n° 985 azioni per un valore nominale complessivo di € 591.000;
- Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Bologna, titolare di n° 985 azioni per un valore nominale complessivo di € 591.000;
- Regione Emilia-Romagna, titolare di n° 30 azioni per un valore nominale complessivo di € 18.000;
- Università degli Studi di Bologna, titolare di n. 15 azioni per un valore nominale complessivo di € 9.000.

Rapporti tra la Società e i Soci

Si evidenzia che in data 27 dicembre 2022, è l'avvenuta cessione a favore del socio Università degli Studi di Bologna degli impianti Fotovoltaici al valore di 1.636.363,64 euro.

Nel corso del 2025 sono proseguite le valutazioni in ordine alle iniziative per recuperare l'ultimo credito a bilancio ancora non incassato, vantato nei confronti del socio Comune di Bologna, ma la posizione non risulta ancora definita.

Altri rapporti non rilevanti in virtù dello stato di liquidazione.

3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito dal Liquidatore, nominato con delibera assembleare in data 31 luglio 2018, con decorrenza 25/09/2018, nella persona di Antonella Ricci.

4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE.

L'organo di controllo è costituito da un **collegio sindacale** composto di tre Sindaci Effettivi e due Sindaci Supplenti nominati con delibera dell'Assemblea della Società in data 16/05/2025 e che rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio di Finanziaria Bologna Metropolitana Spa chiuso al 31/12/2027

I Sindaci Effettivi in carica sono i seguenti soggetti:

SIG.	CARICA	Nominato /designato da	DECORRENZA INCARICO	Compenso spettante	note
RICCI ALESSANDRO	*Presidente*	*Comune di Bologna*	*16/05/2025*	*Euro 7.950*	

MARMOCCHI MARA	*Sindaco Effettivo*	*Camera di Commercio di Bologna*	*16/05/2025*	*Euro 5.300*	
DE LUCA MARIA ISABELLA	*Sindaco Effettivo*	*Città Metropolitana di Bologna*	*16/05/2025*	*Euro 5.300*	

Revisione Legale

L'attività di Revisione legale dei conti di Finanziaria Bologna Metropolitana Spa è stata attribuita a RIA GRANT THORNTON SPA con incarico triennale, conferito con delibera dell'Assemblea dei Soci del 16*/05/2025*, che scadrà con l'approvazione del bilancio di liquidazione chiuso al 31.12.2027. Il corrispettivo su base annua è pari a euro 6.200,00 oltre ad aggiornamenti ISTAT.

5. PERSONALE

Non risulta personale occupato in essere alla data del 31/12/2025.

6. MODELLO ORGANIZZATIVO DI CUI AL D. LGS. 231/2001 E ORGANISMO DI VIGILANZA (ODV)

La Società ha adottato, sin dal 2011, un Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi e per gli effetti di cui al d.lgs. 231/2001, via via aggiornato nel corso del tempo.

L'Organismo di Vigilanza (di seguito OdV) di cui all'art. 6 d. lgs. 231/2001 ha attualmente composizione monocratica, nella persona dell'Avv. Antonella Rimondi, il cui incarico è stato riconfermato con Determina n. 1 del Liquidatore in data 25/6/2025 per un ulteriore triennio, e pertanto fino al 30 giugno 2028, ovvero sino al termine della fase di liquidazione qualora la stessa si concluda in data antecedente, stabilendo un compenso annuo di € 5.000,00 oltre Cassa Nazionale Avvocati e iva, come per Legge.

L'OdV svolge altresì funzioni di OIV ai fini del rilascio della attestazione di cui all'art. 14, co. 4, lett. g), d. lgs. 150/2009.

7. ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA (L. 190/2012 E D.LGS. 33/2013)

In conformità a quanto previsto dalla delibera ANAC n. 1134 del 8 novembre 2017, paragrafo 3.1.5, le società controllate in liquidazione debbono continuare ad essere sottoposte agli obblighi in materia di anticorruzione e trasparenza, provvedendo alla nomina del RPCT e predisponendo misure di prevenzione della corruzione anche integrative del "Modello 231", ove adottato, come nel caso di FBM, nonché a garantire la trasparenza sull'organizzazione e sulle attività, sia pure nei limiti di quelle svolte.
In virtù della summenzionata delibera ANAC si è ritenuto opportuno che la funzione di Responsabile per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza (di seguito RPCT) fosse assicurata dall'amministrazione controllante, essendo FBM una società controllata in liquidazione priva di personale. Infine, posto che in FBM il controllo analogo è congiuntamente esercitato dagli enti pubblici soci e che l'organo di indirizzo politico, cui compete la nomina del RPCT e la definizione degli obiettivi strategici in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza, è stato individuato nella Assemblea Straordinaria dei soci tenutasi in data 23/1/2019, quest'ultima ha proceduto alla nomina del RPCT, individuando nella Dott.ssa Arianna Sattin, dipendente dell'Università degli Studi di Bologna, la figura dotata dei requisiti prescritti dalla normativa vigente e dalle determinazioni ANAC in materia, nonché a definire i suddetti obiettivi strategici.

La stessa Dott.ssa Arianna Sattin, con determina del 10 dicembre 2021 del Liquidatore, è stata nominata quale "gestore" delle comunicazioni all'Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia (UIF), responsabile del monitoraggio e controllo delle attività di FBM S.p.A in liquidazione.
In ragione di quanto sopra, il RPCT ha predisposto le misure per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza riconducendole in apposita sezione integrativa del "Modello 231".
In attuazione delle misure anticorruzione e trasparenza comprese nella apposita sezione che costituisce parte integrante del Modello 231, la società nel corso del 2019 si era già dotata di:
-" Regolamento per gli affidamenti di lavori servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria di cui all'art. 36, comma 2, lettera a), b), c) e c bis), D. Lgs. 50/2016 e procedura semplificata per le spese minute" con Determina del Liquidatore del 30 dicembre 2019, da aggiornare al fine di adeguarlo a nuovo Codice degli Contratti Pubblici;
- "Regolamento per l'affidamento di incarichi ad esperti esterni", con Determina del Liquidatore del 30 dicembre 2019;
- "Regolamento in materia di accesso civico c.d. semplice e generalizzato" contenete le modalità per effettuare l'accesso civico, approvato con Determina del Liquidatore del 28 marzo 2019 e aggiornato con Determina del Liquidatore del 30 dicembre 2021.
Nel corso del 2020 il Liquidatore ha approvato:
- il "Patto di integrità in materia di appalti pubblici" che sostituisce integralmente il previgente testo approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 7 marzo 2016 e che è entrato in vigore a far data dal 1° gennaio 2021, con Determina del 29.12.2020;
- "Procedure contabili nella fase di liquidazione" che hanno sostituito, a far data dal 1° gennaio 2021, con Determina del 29.12.2020, quelle precedentemente vigenti.
Infine, nel corso del 2022 il Liquidatore, ha approvato con Determina n.1 del 27.12.2022:
- il "Regolamento per la gestione delle segnalazioni di illeciti (c.d. WHISTLEBLOWING) e per la tutela dell'autore delle segnalazioni (c.d. WHISTLEBLOWER).
Infine, nel corso del 2023 il Liquidatore, con Determina n.1 del 23.10.2023, ha approvato e pubblicato:
- il "Regolamento in materia di protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto nazionale o dell'unione europea (c.d. whistleblowing) in sostituzione del "Regolamento per la gestione delle segnalazioni di illeciti (c.d. whistleblowing) e per la tutela dell'autore delle segnalazioni (c.d. whistleblower)" adottato con Determina del 27 dicembre 2022.
Le pubblicazioni di tutti gli atti e documenti continuano ad essere effettuate, in assenza di un proprio sito istituzionale, sul sito internet che il Comune di Bologna ha messo a disposizione dell'RPCT relativamente agli adempimenti **in materia di trasparenza**, provvedendo con personale dipendente del Comune stesso alla pubblicazione nella pagina istituzionale – sezione "Amministrazione trasparente" – Enti controllati – Società in controllo pubblico – FBM in liquidazione dei dati e delle informazioni di cui al D. Lgs. 33/2013 relativi alla Società in liquidazione.

8. *Responsabile della Protezione dei Dati Personali ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 37 del Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR)*

Con Determina n. 1 del Liquidatore in data 30.5.2022 è stato affidato l'incarico professionale di Responsabile della Protezione dei Dati Personali ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 37 del Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR) all'Avv. Renato Di Febo. L'incarico è stato rinnovato con determina n. 3 del 18.12.2023. Il conferimento di tale in carico è regolarmente pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Bologna – sezione "Amministrazione trasparente" – Enti controllati – Società in controllo pubblico – FBM in liquidazione.

9. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2025
Non rilevante in virtù dello stato di liquidazione.

10. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Con riferimento agli strumenti integrativi di governo societario di cui all'art. 6, co. 3, d. lgs. n. 175/2016, si dà conto di quanto segue.

10.1 "a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale".

A seguito delle cessioni dei rami d'azienda "Centrale" e "Servizi", di cui si è dato atto in precedenza, e dell'avvio della fase di liquidazione, la Società è attualmente inattiva. Anche la gestione degli impianti fotovoltaici è terminata in data 27/12/2022 con la cessione degli impianti stessi.
In ragione di quanto sopra, la Società non ha adottato i regolamenti di cui all'art. 6, co. 3, lett. a), d. lgs. 175/2016.

10.2 "b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all''organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e sull'efficienza della gestione"

La totale assenza di personale occupato non consente alla Società di dotarsi di una struttura di Internal Audit.
Il controllo interno è tuttavia garantito, oltre che dal Collegio Sindacale:
- dalla Società di Revisione, per quanto di specifica competenza;
- dall'OdV nominato ai sensi dell'art. 6 d. lgs. 231/2001, i cui compiti sono definiti dal Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dalla Società ai sensi e per gli effetti di cui al citato decreto legislativo. In particolare, il citato Modello prevede che l'OdV incontri periodicamente il Collegio Sindacale, ai fini del reciproco scambio di informazioni rilevanti per quanto di rispettiva competenza, e che predispone relazioni con cadenza semestrale in ordine all'attività svolta;
- dal RPCT, che esercita le funzioni attribuitegli dalle normative vigenti in materia e, in particolare, dalla L.190/2012 e dal D.Lgs. 33/2013. Nello svolgimento delle sue funzioni, il RPCT agisce in stretto coordinamento con l'OdV ed interloquisce con il Collegio Sindacale, evidenziando eventuali aspetti critici e predisponendo una relazione annuale sulla attività svolta.

10.3 "c) codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi ad oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti dei consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società"
La Società si è dotata di un proprio Codice Etico volto ad esplicitare i valori di riferimento e le norme di comportamento da adottare nei confronti dei vari *stakeholder*.
Come detto, la Società si è altresì dotata di un "Modello 231", integrato con una apposita sezione avente ad oggetto le "Misure per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza", che tiene luogo del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza.

10.4 "d) programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea"

In ragione della attuale fase di liquidazione, la Società non ha adottato specifici programmi di responsabilità sociale di impresa. Tutti coloro che operano per e con FBM sono tuttavia tenuti a conformarsi al dettato del Codice Etico adottato dalla Società.
Al fine di favorire il diffuso controllo sugli obiettivi perseguiti e raggiunti nella attuale fase di liquidazione e sull'utilizzo delle risorse pubbliche di cui dispone, la Società ha adottato apposite procedure volte a dare concreta attuazione all'accesso civico "semplice" e "generalizzato, predisponendo a tal fine apposita modulistica pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Bologna – sezione "Amministrazione trasparente" – Enti controllati – Società in controllo pubblico – FBM in liquidazione.

11. OBIETTIVI SOCIETARI.

L'Assemblea Straordinaria della Finanziaria Bologna Metropolitana Spa del 31.07.2018, verbalizzata dal Notaio Rita Merone con atto rep. n. 61252 raccolta n. 30.412, ha ritenuto indispensabile per lo svolgimento della liquidazione che il Liquidatore nominato concentrasse la propria attività nella più efficiente, tempestiva e trasparente liquidazione del patrimonio affinché fossero soddisfatti gli eventuali creditori sociali con contestuale distribuzione ai soci dell'eventuale patrimonio netto residuo, nell'ottica generale della massimizzazione del risultato economico delle operazioni di liquidazione. A tal fine l'Assemblea ha deliberato di conferire al Liquidatore ogni più ampio potere e facoltà in funzione del miglior realizzo delle attività e della conservazione del valore d'impresa.
Nonostante gli sforzi, la nota pandemia da Covid19, diffusasi in tutto il mondo dall'inizio nel 2020 con conseguenze senza precedenti e nel 2022 il conflitto in Ucraina e la crisi energetica hanno determinato i gravissimi rallentamenti nelle operazioni di liquidazione: il mercato immobiliare ha subito una battuta d'arresto e le aste di vendita del terreno edificabile sono andate deserte, mentre sono giunte a conclusione le trattative di vendita dei tre garage di proprietà della società.
Nel corso dell'anno 2025 non sono stati distribuiti utili ai soci ex art. 2491 Codice Civile.

Bologna, 29 maggio 2026

Il Liquidatore
Antonella Ricci

FINANZIARIA BOLOGNA METROPOLITANA SPA

IN LIQUIDAZIONE

RELAZIONE DEL LIQUIDATORE RELATIVA AL BILANCIO DI LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETA'

CHIUSO AL 31.12.2025

Signori soci,

la presente Relazione accompagna il bilancio intermedio di liquidazione della Società chiuso al 31.12.2025 che rappresenta il l'ottavo esercizio di liquidazione.

In via preliminare, si dà atto che la Liquidatrice si è avvalsa del maggior termine di centottanta giorni per la convocazione dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 10, comma 2, dello Statuto Sociale e dell'art. 2364, comma 2, del Codice Civile, al fine di attendere l'esito della procedura di asta pubblica per la vendita del terreno edificabile nel comparto Bertalia-Lazzaretto, suscettibile di incidere in modo significativo sulla stima dei proventi, oneri e tempistiche residue della liquidazione.

L'esercizio si chiude con una perdita di € 527.682 ed un risultato negativo ante imposte di € 854.936 rispetto alla perdita ante imposte di € 205.028 prevista per il 2025 nella stima preventiva dei proventi e costi della procedura di liquidazione (All.1 della Nota Integrativa). Si ricorda che la differenza tra il risultato ante imposte e la perdita accertata di periodo, è dipesa dall'appostazione del differenziale negativo conseguente all'aggiornamento del periodo stimato di chiusura della procedura liquidatoria non più 31.12.2024 ma 31.12.2027. Il rallentamento delle trattative relative alla vendita dei terreni edificabili ubicati nel comparto edificatorio c.d. "Bertalia Lazzaretto" a Bologna", per la cui alienazione sono state avviate sia nel corso del 2025 che nei primi mesi del 2026 quattro nuove procedure a evidenza pubblica tutte andate deserte, hanno reso necessario l'aggiornamento della stima dei proventi e oneri connessi alla procedura in seguito al prolungamento della stessa a tutto il 2027. Si è ritenuto inoltre opportuno procedere alla svalutazione del terreno edificabile, valutato ora al prezzo a base dell'ultima asta.

Per quanto riguarda i locali ad uso autorimessa, i due garage siti in Bologna Via Bellettini n.12 sono stati venduti a fine 2025, mentre l'atto di vendita del garage sito in Via Cleto Tomba n. 6 è avvenuto nel mese di gennaio 2026.

Per una chiarezza espositiva e per dare un esauriente dettaglio delle attività svolte, si riporta e si analizzano nel sottostante prospetto le differenze fra le voci di stima e quelle di realizzo:

Prospetto spese, oneri e proventi di Liquidazione (Fondo)	2025 STIMATO	2025 EFFETTIVO	DIFFERENZA
Costi			
Consulenze fiscali e amministrative	14.352,00	14.352,00	0,00
Consulenze legali, notarili e tecniche specifiche	14.469,00	10.504,00	-3.965,00
Spese Peritali	11.048,00	5.148,00	-5.900,00
Gare pubbliche	4.000,00	4.589,00	589,00
Collegio Sindacale	19.292,00	19.292,00	0,00
Liquidatore	20.800,00	20.800,04	0,04
Società di Revisone	6.200,00	6.200,00	0,00
Affitto Service	3.000,00	0,00	-3.000,00
Personale Service		0,00	0,00
ODV	5.200,00	5.200,00	0,00
Diritto di superfice fotovoltaico (godim. Beni ter	0,00	0,00	0,00
costi gestione impianto fotovoltaico	0,00	0,00	0,00
Servizi informatici	816,00	750,00	-66,00
Imposte tasse (IMU - oneri diversi di gestione)	70.380,00	71.076,46	696,46
trasloco archivi e attivita' annesse	70.000,00	16.064,20	-53.935,80
Spese generali (bancarie, cancelleria, assicurazione, posta ecc.	5.796,00	6.463,13	667,13
Svalutazione terreno edificabile		739.397,00	739.397,00
sopravvenienze passive		16,02	16,02
Oneri finanziari		0,00	0,00
		0,00	0,00
	245.353,00	919.851,85	674.498,85
Proventi			0,00
Vendita energia	0,00	0,00	0,00
Contributo sul fotovoltaico (GSE)	0,00	0,00	0,00
Interessi attivi c/c	40.325,00	49.410,60	9.085,60
Plusvalenza		9.339,86	9.339,86
Sopravvenienze attive ord.		6.165,22	6.165,22
	40.325,00	64.915,68	24.590,68
Differenza (Proventi-Costi) PRE IMPOSTE	**-205.028,00**	**-854.936,17**	649.908,17

Il Liquidatore evidenzia che, in continuità con le attività già svolte nel corso degli anni 2018-2024 in ottemperanza al mandato conferito, anche nel 2025 ha proseguito con impegno e rigore lo svolgimento delle operazioni di liquidazione, affrontando con attenzione le complessità emerse e mantenendo un costante dialogo con gli Organi Societari e gli Enti Soci coinvolti.

Nel corso dell'esercizio sono stati compiuti passi avanti, tra cui si segnala in particolare:

- Relativamente all'alienazione del terreno edificabile nel comparto Bertalia-Lazzaretto, il 2025 ha visto susseguirsi due esperimenti d'asta pubblica, entrambi conclusi senza offerte, che hanno potuto

essere avviati solo a seguito del ricevimento della valutazione di congruità dell'Agenzia delle Entrate, atteso da mesi, che ha consentito di determinare la base d'asta e di dare avvio formale alle gare. Ciascuna fase ha richiesto un'attenta istruttoria tecnica e giuridica, condotta nel costante raccordo con gli organi di controllo e con il legale incaricato, al fine di garantire la piena regolarità delle procedure. A seguito del secondo esito infruttuoso si è aperta una fase di confronto assembleare sulla destinazione del bene, nel corso della quale è stata valutata, e poi esclusa, l'ipotesi di assegnazione in natura ai Soci, confermando nel gennaio 2026 l'indirizzo di procedere mediante nuova asta pubblica. I due ulteriori esperimenti svoltisi nel corso del 2026 si sono anch'essi conclusi senza offerte, portando a quattro il numero complessivo di tentativi infruttuosi dal ricevimento della nuova valutazione dell'Agenzia delle Entrate. L'analisi condivisa con gli organi di controllo e con il supporto del legale incaricato della procedura, ha evidenziato che il reiterato esito negativo non appare riconducibile unicamente al livello del prezzo base, ma sembra riflettere la necessità da parte dei potenziali acquirenti di disporre di maggiori certezze in ordine alle caratteristiche urbanistiche e vincolistiche del bene e alle condizioni per lo sviluppo delle sue potenzialità edificatorie, in un contesto geopolitico ed economico che ha ulteriormente frenato le decisioni di investimento degli operatori. In tale quadro, la Liquidatrice, ha adottato una nuova strategia orientata alla trattativa privata, disponendo con apposita determina la sospensione temporanea degli esperimenti d'asta in favore di una fase di raccolta di manifestazioni di interesse e di interlocuzione diretta con il mercato. Tale percorso, pur necessario per sbloccare una situazione che le procedure ordinarie non hanno consentito di risolvere, comporta tempistiche fisiologicamente incompatibili con la chiusura della liquidazione entro l'anno in corso.

- Relativamente all'alienazione dei locali ad uso autorimessa, il percorso di dismissione si è concluso positivamente, con il perfezionamento, per il tramite delle aste pubbliche tenutesi nel 2025, delle vendite di tutte e tre le autorimesse di proprietà della Società. La conclusione di questa fase ha richiesto, per ciascun bene, lo svolgimento delle verifiche di legge e il completamento delle attività tecniche e istruttorie necessarie al rogito.
- Relativamente alla gestione dell'archivio documentale, le attività hanno presentato una complessità significativa, riflessa nell'articolato percorso autorizzativo con la Soprintendenza Archivistica che ha scandito ogni fase dell'operazione.

Il trasferimento e la presa in carico dell'archivio "Lotto 1" sono stati completati nel corso dell'estate 2025, con avvio delle attività integrative di studio e ricognizione nel trimestre successivo. Nel corso del 2026 è stata trasmessa alla Soprintendenza una ricognizione aggiornata dell'intero compendio archivistico, che ha consentito di perimetrare con precisione la documentazione residua ancora nella disponibilità della Società — costituita dalla documentazione tecnico-progettuale conservata presso i locali di BolognaFiere e dalla documentazione amministrativa depositata presso il compendio ex-Identicar — distinguendola dagli archivi già trasferiti in occasione delle cessioni dei rami d'azienda per le partite ancora in essere ad ART-ER e da quelli già consegnati ai Soggetti Cessionari della Centrale Termo-elettro-frigorifera e gli impianti Fotovoltaici.

Le operazioni relative al "Lotto 2" sono in corso di predisposizione in coordinamento con la Soprintendenza e gli Enti interessati.

- **Relativamente al contratto di comodato con la Fondazione Innovazione Urbana**, le attività di rettifica del contratto relativo ai plastici, avviate nel corso del 2025 a seguito di una nota ricostruttiva del Comune di Bologna, hanno richiesto tempi più lunghi del previsto per l'acquisizione della documentazione necessaria. Ottenuti i riscontri, sono in corso le interlocuzioni per la predisposizione del nuovo atto.
- **Relativamente alla posizione creditoria nei confronti del Comune di Bologna**, riferita ad attività risalenti al periodo 2010–2012, la situazione rimane invariata nonostante le iniziative formali intraprese. Le eventuali ulteriori azioni saranno oggetto di preventiva condivisione con i Soci, tenuto conto dei possibili riflessi sulla durata complessiva della liquidazione.
- **Relativamente alla cessione degli impianti fotovoltaici all'Ente Socio Università di Bologna**, la procedura, avviata nel 2019 e protrattasi nel tempo per la complessità degli adempimenti tecnici e amministrativi connessi, si è definitivamente conclusa nel corso del 2025. La pratica può considerarsi chiusa in ogni suo aspetto.
- **Relativamente alla gestione delle giacenze di conto corrente:** la gestione finanziaria ha previsto il rinnovo del vincolo di deposito presso UNICREDIT per l'importo di € 3.000.000, con una proroga concordata e a tasso aggiornato, in linea con la tendenza decrescente dell'inflazione.
- **Relativamente agli adempimenti in materia di compliance, trasparenza e anticorruzione**, sono proseguiti con regolarità gli incontri periodici con il Collegio Sindacale, l'Organismo di Vigilanza e il RPCT, nonché l'assolvimento degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente. In sede assembleare sono stati adottati i relativi atti di presa d'atto e confermati i documenti di riferimento per il triennio in corso.
- **Relativamente alla posizione catastale**, sono state completate nel corso del 2025 le attività di accertamento e rettifica dell'erroneo accatastamento in capo alla Società di alcune unità immobiliari. Verificata l'estraneità di tali beni al patrimonio di FBM, sono in corso le ultime formalità correttive presso i competenti uffici.
- **Relativamente agli adempimenti formali e il monitoraggio dell'attività liquidatoria**, sono proseguiti i consueti incontri con gli Organi di Controllo societari.

---===oooOooo===---

La procedura di liquidazione di FBM S.p.A. si inscrive in un arco temporale segnato da una successione di eventi straordinari che hanno profondamente condizionato, e continuano a condizionare, le possibilità di realizzo degli asset societari. Alla crisi pandemica, che aveva già imposto un primo significativo rallentamento delle operazioni, si sono sovrapposte le tensioni geopolitiche ed economiche degli anni successivi — dalla crisi energetica alle instabilità sui mercati finanziari e delle costruzioni, fino

al rinnovarsi di scenari di conflitto a livello internazionale — determinando un contesto nel quale le decisioni di investimento degli operatori privati, e in particolare dei fondi internazionali, hanno subito una contrazione strutturale che ha investito l'intero comparto immobiliare.

In questo quadro, la liquidazione ha proceduto con la diligenza e la continuità che le circostanze consentivano, affrontando ciascuna fase con il rigore amministrativo e giuridico richiesto dalla natura pubblica della Società e dalla complessità degli asset da dismettere. Nondimeno, il percorso ha registrato rallentamenti riconducibili tanto alle condizioni esterne sopra richiamate quanto alla fisiologica necessità di coordinamento con i Soci che una procedura di questa natura e complessità inevitabilmente richiede.

L'elemento di maggiore criticità rimane l'alienazione del terreno edificabile nel comparto Bertalia-Lazzaretto, attorno al quale si è concentrata la parte più significativa dell'attività del periodo e che continua a condizionare i tempi di chiusura dell'intera procedura. La nuova strategia di alienazione orientata alla trattativa privata, pur rappresentando il percorso necessario per sbloccare una situazione che le procedure ordinarie non hanno consentito di risolvere, comporta tempistiche fisiologicamente incompatibili con la chiusura della liquidazione entro l'anno in corso, rendendo non più perseguibile l'obiettivo già in precedenza differito.

La presente Relazione è stata redatta nel rispetto di quanto previsto e disciplinato dal secondo comma dell’art. 2490 del C.C. richiamato anche in apposito paragrafo del P.C. OIC n. 5.

Come espressamente indicato nel suddetto P.C. OIC n. 5, le informazioni contenute nella presente Relazione sostituiscono nella fattispecie quelle previste dal I° (e II°) comma dell’art. 2428 del C.C.

Per quanto riguarda invece le indicazioni previste dal III° comma dell’art. 2428 non vi è nulla da riferire in proposito non sussistendone i presupposti

Il sottoscritto Liquidatore resta comunque a completa disposizione dei soci anche per poter agevolare il migliore sviluppo delle procedure di liquidazione di FBM in corso di svolgimento in base alle eventuali loro indicazioni in proposito.

Bologna, lì 29 maggio 2026
Il Liquidatore
Antonella Ricci

Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Ria Grant Thornton S.p.A.
Via San Donato, 197
40127 Bologna

T +39 051 6045911

Agli azionisti di
Finanziaria Bologna Metropolitana S.p.A. in liquidazione

Relazione sulla revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione di Finanziaria Bologna Metropolitana S.p.A. in liquidazione (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio intermedio di liquidazione fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo d'informativa

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo "*Parte iniziale*" della nota integrativa che illustra i criteri adottati nella redazione del bilancio intermedio di liquidazione, che indica che per effetto dello stato di liquidazione è venuto meno il presupposto della continuità aziendale su cui si basano alcuni principi di redazione dello stesso ed esistono obiettive incertezze in relazione alla realizzazione dell'attivo, all'insorgenza di eventuali altri oneri di liquidazione ed al verificarsi di eventuali sopravvenienze. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Altri aspetti

La revisione contabile non consente di escludere che il liquidatore possa richiedere agli azionisti di effettuare ulteriori versamenti per il pagamento dei debiti sociali. Tale accertamento costituisce potere esclusivo del liquidatore e pertanto l'incarico conferitoci esula da tale valutazione.

Responsabilità del liquidatore e del collegio sindacale per il bilancio intermedio di liquidazione

Il liquidatore è responsabile per la redazione del bilancio intermedio di liquidazione che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per

consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio intermedio di liquidazione nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio intermedio di liquidazione.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio intermedio di liquidazione, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dal liquidatore, inclusa la relativa informativa;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio intermedio di liquidazione nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio intermedio di liquidazione rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Bologna, 12 giugno 2026

Ria Grant Thornton S.p.A.

Alessandro Fabbretti
Socio

FINANZIARIA BOLOGNA METROPOLITANA S.P.A.
in liquidazione

Sede legale: Bologna – Via Alfonso Rubbiani n. 5

Capitale sociale euro 1.800.000,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Bologna al n. 00387110372

R.E.A. n. 168072

Codice fiscale/Partita IVA 00387110372

* * * * * *

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

AI SENSI DELL' ART. 2429, SECONDO COMMA, DEL CODICE CIVILE

PERIODO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE

1° GENNAIO - 31 DICEMBRE 2025

All'Assemblea degli Azionisti della società Finanziaria Bologna Metropolitana Spa in liquidazione (di seguito anche la "Società")

Signori Azionisti,

ricordiamo preliminarmente che nel corso del periodo intermedio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2025 il Collegio sindacale ha svolto esclusivamente le funzioni di vigilanza di cui all'art. 2403 del Codice civile, mentre le funzioni di revisione legale dei conti di cui all'art. 2409 bis del Codice civile sono attribuite alla società di revisione "RIA GRANT THORNTON Spa".

L'attività di vigilanza è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale

dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

Segnaliamo, inoltre, che la Liquidatrice ha inteso avvalersi del maggior termine di 180 giorni per la convocazione dell'Assemblea per l'approvazione del bilancio del periodo intermedio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2025, così come consentito dall'art. 2364, comma 2, del Codice civile, nonché dallo Statuto sociale; le motivazioni del differimento, con riguardo alle quali il Collegio Sindacale non ha osservazioni da formulare, sono illustrate nella Relazione della Liquidatrice redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice civile.

1. Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto sociale, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

   Abbiamo partecipato alle riunioni dell'Assemblea degli Azionisti, svoltesi nel rispetto delle norme di legge, regolamentari e statutarie che ne disciplinano il funzionamento e con riferimento alle quali possiamo ragionevolmente attestare la conformità alla legge e allo statuto sociale di quanto deliberato.

   Abbiamo periodicamente incontrato la Liquidatrice ottenendo dalla stessa informazioni sull'andamento della liquidazione e sulla sua prevedibile evoluzione; in proposito, possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non risultano manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto d'interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea degli Azionisti, ovvero tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

   Abbiamo approfondito la conoscenza e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile della Società, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo, al fine di verificare se fosse tale da consentire una rappresentazione veritiera e corretta in bilancio dei fatti della gestione; in tale contesto, abbiamo operato chiedendo e ottenendo ogni necessaria informazione dalla Liquidatrice e dal consulente esterno cui è affidata la tenuta

della contabilità, eseguendo quindi ogni verifica ritenuta necessaria mediante l'esame diretto dei documenti aziendali. A tal riguardo, ricordiamo che in conseguenza della cessione del ramo d'azienda "Servizi" – avvenuta nel 2018 e che ha privato la Società di tutti i propri dipendenti - la funzione amministrativo-contabile è totalmente esternalizzata.

Abbiamo approfondito la conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, al fine di verificare le procedure esistenti e la loro concreta applicazione, nonché la loro funzionalità agli obiettivi aziendali; a tal riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo periodicamente incontrato l'Organismo di Vigilanza previsto dagli artt. 6 e 7 del D.Lgs. n. 231/2001, che ha illustrato le attività svolte e le azioni adottate; dalle relazioni semestrali che l'Organismo di Vigilanza ha trasmesso alla Liquidatrice e al Collegio sindacale non emergono criticità o elementi particolari da riferire.

Abbiamo incontrato la società di revisione incaricata della funzione di revisione legale dei conti che non ha segnalato particolari anomalie o criticità emerse a seguito dell'attività ispettiva svolta durante i consueti controlli trimestrali.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione; a tal proposito, possiamo assicurarVi che l'impostazione del bilancio dell'esercizio intermedio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2025 predisposto dalla Liquidatrice in forma "abbreviata", che espone una perdita di euro 527.682 e un patrimonio netto di euro 7.109.029 e che viene presentato all'Assemblea per l'approvazione, è conforme alle norme di legge.

2. La società di revisione incaricata della revisione legale dei conti, nella relazione emessa in data odierna - contenente un giudizio senza modifica e un richiamo di informativa - afferma che il bilancio intermedio di liquidazione fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di Finanziaria Bologna Metropolitana S.p.A. in liquidazione al 31 dicembre 2025 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

   Nella sua relazione la società di revisione richiama l'attenzione su quanto indicato nel paragrafo "Parte iniziale" della nota integrativa che illustra i criteri adottati nella redazione del bilancio intermedio di liquidazione; in particolare, viene rilevato che per effetto dello stato di liquidazione è venuto meno il presupposto della continuità aziendale su cui si basano alcuni principi di redazione dello stesso ed esistono obiettive incertezze in relazione alla realizzazione dell'attivo, all'insorgenza di eventuali altri oneri di liquidazione ed al verificarsi di eventuali sopravvenienze. Tuttavia, il giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

3. Non sono pervenute al Collegio sindacale denunce da parte dei soci ai sensi dell'art. 2408 del Codice civile.

4. Nel corso dell'esercizio intermedio di liquidazione non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

5. Nel corso dell'esercizio non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo amministrativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

6. Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono state rilevate significative omissioni e/o fatti censurabili, o comunque fatti significativi tali da richiederne segnalazione o menzione nella presente relazione.

7. Con riguardo allo svolgimento delle operazioni di liquidazione, rappresentiamo che:

- il conto economico del periodo intermedio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2025 espone un risultato ante imposte negativo per euro 854.936, ampiamente superiore a quanto previsto per il medesimo periodo intermedio nella stima preventiva dei proventi e costi della procedura di liquidazione effettuata in occasione della predisposizione del bilancio iniziale di liquidazione, così come successivamente aggiornata (euro – 205.028).

  La perdita del periodo di euro 527.682, come anche illustrato dalla Liquidatrice nella sua relazione, è attribuibile alla rettifica di valore negativa del costo dei terreni edificabili ubicati nel comparto "Bertalia Lazzaretto" a Bologna" - ora iscritti in bilancio al prezzo a base dell'ultima asta andata deserta – nonché all'adeguamento del "Fondo spese, oneri e proventi di liquidazione" in conseguenza dell'aggiornamento al 31/12/2027 della previsione di conclusione della gestione liquidatoria.

- a tal riguardo, il Collegio sindacale richiama la Vostra attenzione sul fatto che nel corso dell'esercizio 2025 le procedure di liquidazione dell'attivo hanno registrato qualche progresso con l'alienazione, a seguito di asta pubblica, dei tre locali ad uso autorimessa di proprietà della Società;

- con riguardo ai lotti di terreno edificabili del comparto "Bertalia - Lazzaretto", invece, tutti gli esperimenti d'asta pubblica svoltisi (due nel corso del 2025 e già due nei primi mesi del 2026) hanno avuto esito infruttuoso non essendo pervenute offerte. Attesi i reiterati esiti negativi degli esperimenti d'asta e alla luce di quanto rappresentato dai Soci Comune e Città Metropolitana di Bologna in occasione dell'Assemblea del 27 gennaio 2026 in ordine all'insostenibilità dell'assegnazione in natura dei lotti di terreno edificabili (ipotesi sulla quale si era svolto un approfondito confronto tra i Soci e la Liquidatrice che aveva anche implicato la temporanea sospensione, su richiesta del Socio Comune di Bologna, delle procedure di vendita), la Liquidatrice ha nei giorni scorsi disposto, con apposita determina, una nuova sospensione temporanea degli

esperimenti d'asta al fine di avviare una fase di raccolta di manifestazioni di interesse e di interlocuzione diretta con il mercato finalizzata ad una eventuale alienazione dei beni mediante vendita a trattativa privata;

- il Collegio sindacale valuta favorevolmente la nuova strategia della Liquidatrice anche in ragione del fatto che la reiterazione di esperimenti di asta pubblica, nel difficile contesto macroeconomico attuale e alla luce delle esigenze manifestate da parte dei potenziali investitori di acquisire maggiori certezze in ordine alle caratteristiche urbanistiche e vincolistiche del bene e alle condizioni per lo sviluppo delle sue potenzialità edificatorie, produrrebbe effetti controproducenti e un probabile svilimento del valore di realizzo;
- alla luce di quanto sopra evidenziato, inoltre, il Collegio sindacale condivide la decisione della Liquidatrice di aggiornare l'orizzonte temporale per il completamento della liquidazione al 31 dicembre 2027.

***

A conclusione della nostra relazione, considerando le risultanze dell'attività di vigilanza da noi svolta e il giudizio espresso dalla società di revisione incaricata del controllo legale dei conti con la propria relazione in ordine al bilancio intermedio di liquidazione al 31/12/25, così come redatto dalla Liquidatrice, esprimiamo parere favorevole alla sua approvazione ed alla proposta di destinazione della perdita del periodo intermedio di liquidazione.

Bologna, 12 giugno 2026

Il Collegio sindacale

Dott. Alessandro Ricci (Presidente)

Dott.ssa Maria Isabella De Luca (Sindaco effettivo)

Dott.ssa Mara Marmocchi (Sindaco effettivo)