

URBAN IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

| Dati anagrafici | |
|--|---|
| Sede in | VIA F.LLI BANDIERA 55 30100 VENEZIA (VE) |
| Codice Fiscale | 03062690270 |
| Numero Rea | VENEZIA 291896 |
| P.I. | 03062690270 |
| Capitale Sociale Euro | 17.500 i.v. |
| Forma giuridica | CONSORZIO |
| Settore di attività prevalente (ATECO) | ALTRE ATTIVITA' DI CONSULENZA TECNICA |
| Società in liquidazione | si |
| Società con socio unico | no |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | no |
| Appartenenza a un gruppo | no |

Stato patrimoniale

| | 31-12-2018 | 31-12-2017 |
|--|----------------|----------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | 15.965 | 12.958 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 15.965 | 12.958 |
| C) Attivo circolante | | |
| II - Crediti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 267.586 | 245.733 |
| Totale crediti | 267.586 | 245.733 |
| IV - Disponibilità liquide | 777 | 777 |
| Totale attivo circolante (C) | 268.363 | 246.510 |
| Totale attivo | 284.328 | 259.468 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 17.500 | 17.500 |
| VI - Altre riserve | - | (1) |
| Totale patrimonio netto | 17.500 | 17.499 |
| D) Debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 261.437 | 240.059 |
| Totale debiti | 261.437 | 240.059 |
| E) Ratei e risconti | 5.391 | 1.910 |
| Totale passivo | 284.328 | 259.468 |

v.2.9.4

URBAN IN LIQUIDAZIONE

Conto economico

| | 31-12-2018 | 31-12-2017 |
|--|----------------|----------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| altri | 185.335 | 121.619 |
| Totale altri ricavi e proventi | 185.335 | 121.619 |
| Totale valore della produzione | 185.335 | 121.619 |
| B) Costi della produzione | | |
| 7) per servizi | 162.037 | 114.037 |
| 9) per il personale | | |
| b) oneri sociali | 124 | 123 |
| Totale costi per il personale | 124 | 123 |
| 14) oneri diversi di gestione | 15.488 | 4.270 |
| Totale costi della produzione | 177.649 | 118.430 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 7.686 | 3.189 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 6.789 | 2.854 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 6.789 | 2.854 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (6.789) | (2.854) |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 897 | 335 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 897 | 335 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 897 | 335 |

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Premessa

Signori Soci,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, integrate dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di contabilità.

Il bilancio chiude con utile pari a zero in sede di redazione del bilancio, al netto delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate .

Sono state rispettate le clausole generali di redazione del bilancio (art. 2423 del Codice Civile), i principi di redazione del bilancio (art. 2423-bis del Codice Civile) ed i criteri di valutazione previsti per le singole voci (art. 2426 del Codice Civile).

Il bilancio è stato redatto in forma abbreviata, ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile, in presenza dei requisiti di legge previsti.

Ai sensi dell'art. 2423, comma 2, del Codice Civile, si evidenzia che il bilancio è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Ai sensi dell'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, si evidenzia che non è stata applicata alcuna delle deroghe previste.

Principi di redazione

Ai sensi dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio sono stati osservati i seguenti principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività.

La rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio.

Comparabilità con l'esercizio precedente

In ossequio alle disposizioni dell'art. 2423-ter del Codice Civile è stato indicato, per ciascuna voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

Convenzioni di classificazione

Nella costruzione del bilancio sono state adottate le seguenti convenzioni di classificazione:

- 1) le voci dell'attivo dello stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale, mentre quelle del passivo sono state classificate in funzione della loro origine. Con riferimento alle voci che richiedono la separata evidenza dei crediti e dei debiti esigibili entro o oltre l'esercizio successivo si è seguito il criterio della esigibilità di fatto, basata su previsioni sulla effettiva possibilità di riscossione entro l'esercizio successivo;
- 2) il Conto Economico è stato compilato tenendo conto di tre distinti criteri di riclassificazione, ed in particolare della suddivisione dell'intera area gestionale nelle quattro sub-aree identificate nello schema di legge, del privilegio della natura dei costi rispetto alla loro destinazione e della necessità di dare corretto rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del risultato di esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1) del Codice Civile, i criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori non espressi all'origine in moneta avente corso legale nello Stato sono di seguito esposti.

Immobilizzazioni

Non sono presenti né immobilizzazioni materiali, né immobilizzazioni immateriali.

Crediti e debiti

I crediti sono stati iscritti in bilancio al presumibile valore di realizzazione.

I debiti sono stati iscritti in bilancio al valore nominale.

v.2.9.4

URBAN IN LIQUIDAZIONE

Rimanenze, titoli e attività finanziarie

Non si rilevano rimanenze finali.

Ricavi, proventi, costi ed oneri

I ricavi sono costituiti essenzialmente dal recupero nei confronti dei soci dei costi gestionali e vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito viene analizzato l'attivo del bilancio d'esercizio.

Immobilizzazioni

Di seguito vengono analizzate le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Movimenti delle immobilizzazioni

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 2) del Codice Civile, nel prospetto seguente vengono esposti i movimenti delle immobilizzazioni, specificando per ciascuna voce: il costo, le precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni; le acquisizioni, gli spostamenti da una ad altra voce, le alienazioni avvenute nell'esercizio, le rivalutazioni, gli ammortamenti e le svalutazioni effettuati nell'esercizio e il totale delle rivalutazioni riguardanti le immobilizzazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

| | Immobilizzazioni finanziarie | Totale immobilizzazioni |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | |
| Costo | 12.958 | 12.958 |
| Valore di bilancio | 12.958 | 12.958 |
| Variazioni nell'esercizio | | |
| Incrementi per acquisizioni | 3.007 | 3.007 |
| Totale variazioni | 3.007 | 3.007 |
| Valore di fine esercizio | | |
| Costo | 15.965 | 15.965 |
| Valore di bilancio | 15.965 | 15.965 |

Non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

Immobilizzazioni immateriali

Non sono presenti immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Non sono presenti immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite dai depositi cauzionali versati a fronte di contratti di fornitura presso Autorità Portuale di Venezia, Enel e Veritas e dal versamento di un ulteriore deposito nel corso dell'anno 2018 al Provveditorato OO.PP. per il Triveneto.

Attivo circolante

L'attivo circolante pari ad Euro 268.363 è costituito prevalentemente:

- dai crediti verso clienti per Euro 85.848;
- dai crediti per fatture da emettere relative al riaddebito ai soci dei costi gestionali 2018 sostenuti dal Consorzio per Euro 142.084;
- dai crediti diversi per Euro 39.759 relativi ad anticipi di pagamento effettuati da Urban per l'acquisto di un terreno in area Ex Agrimont di proprietà delle ditte Galesso Gianfranco e Il Servizio S.R.L.. All'atto di compravendita il terreno verrà volturato al Consorzio Multimodale Darsena che provvederà al rimborso dell'importo anticipato da Urban.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Si riporta tabella di riparto degli oneri di gestione per l'anno 2018 che vanno a costituire l'ammontare delle fatture delle fatture da emettere al 31.12.2018.

| Fatture da Emettere/ Prospetto ripartizione oneri di gestione anno 2018: | | | | |
|---|-------------------|------------|----------------|---------------|
| SOCIO | Mq CARAT % | € | IVA 22% | TOTALI |
| CMD | 71,860 | 102.101,53 | 22.462,33 | 124.563,86 |
| IVE | 17,710 | 25.163,07 | 5.535,88 | 30.698,95 |
| DELLA PORTA | 2,540 | 3.608,93 | 793,97 | 4.402,90 |
| BOSSI | 2,340 | 3.324,76 | 731,45 | 4.056,21 |
| D & D | 2,170 | 3.083,22 | 678,31 | 3.761,53 |
| FULLTRANS | 2,040 | 2.898,51 | 637,67 | 3.536,18 |
| PRO INDIVISO: | 1,340 | 1.903,92 | 418,86 | 2.322,78 |
| | 100,00 | 142.083,94 | 31.258,47 | 173.342,41 |
| PRO INDIVISO: | Mq CARAT % | € | IVA 22% | TOTALI |
| BOTTAZZO | 0,116 | 164,45 | 36,18 | 200,63 |
| EUROCAR | 0,232 | 328,90 | 72,36 | 401,26 |
| FULLTRANS | 0,172 | 243,84 | 53,64 | 297,48 |
| IL SERVIZIO | 0,354 | 501,85 | 110,41 | 612,26 |
| NAVIGLIO | 0,232 | 328,90 | 72,36 | 401,26 |
| PASTRELLO/ ALTIERI | 0,237 | 335,99 | 73,92 | 409,91 |
| | 1,34 | 1.903,93 | 418,87 | 2.322,80 |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito viene analizzato il passivo e il patrimonio netto del bilancio d'esercizio.

Debiti

Il totale dei debiti ammonta ad Euro 261.437, composti prevalentemente:

- dai debiti verso fornitori per Euro 141.201;
- dai debiti verso istituti bancari per Euro 79.447;
- dalle fatture da ricevere per Euro 39.964.

Per quanto previsto dal comma 125 della Legge 408/2017, nr 124 e dalla più recente Circolare nr 2 del 11/01/2019 del M.L. si precisa che dalle scritture contabili non risultano pagamenti né incassi nei confronti di Immobiliare Veneziana srl nel corso dell'anno 2018.

Per quanto attiene il debito nei confronti di Veritas sono stati effettuati pagamenti per Euro 60.923.

| Dettaglio Debiti non assistiti da garanzie reali | |
|--|----------------|
| Banca Intesa Sanpaolo | 79.447 |
| Debiti vs Erario | 426 |
| Debiti vs Fornitori | 141.201 |
| Fatture da ricevere | 39.964 |
| Debiti diversi | 399 |
| Tot. | 261.437 |

| Dettaglio Debiti verso Fornitori | |
|-----------------------------------|----------------|
| La Immobiliare Veneziana Srl | 41.291 |
| Moras Domenico & c. Costr. S.p.a. | 1.278 |
| V.e.r.i.t.a.s. Spa | 86.247 |
| Autorità Portuale di Venezia | 1.002 |
| Germoglio coop. Sociale onlus | 903 |
| Compagnia Restauri di Venezia srl | 9.565 |
| C.I. & A. srl | 915 |
| Tot. | 141.201 |

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico del Consorzio evidenzia un andamento del tutto in linea con l'esercizio precedente proseguendo nella sua attività di liquidazione.

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

Le imposte sul reddito dell'esercizio iscritte a bilancio sono relative all'Ires corrente per Euro 645 e all'Irap corrente per Euro 252.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito si forniscono le informazioni previste dalla normativa vigente.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 16) del Codice Civile, di seguito risulta l'ammontare dei compensi concessi ai liquidatori ed ai sindaci, cumulativamente per ciascuna categoria.

| | Amministratori | Sindaci |
|-----------------|-----------------------|----------------|
| Compensi | 5.000 | 5.018 |

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-quater) del Codice Civile, non sono avvenuti fatti di rilievo.

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, numero 3) del Codice Civile si evidenzia che la società non possiede azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, numero 4) del Codice Civile si evidenzia che la società nel corso dell'esercizio non ha acquistato o alienato azioni proprie e azioni o quote di società controllanti.

Ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile, la società è pertanto esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Per memoria si ricorda:

- il Consorzio, con atto del Notaio Gasparotti in Venezia in data 09/06/2016, è stato posto in liquidazione e nominati il Dott. Filippo Brass e l'Ing. Vito Saccarola coliquidatori;
- fidejussione Carive a favore Comune di Venezia a garanzia ritiro autorizzazioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione già per 5.755.293,59, ridotta poi a 500.000,00 e successivamente aggiornata ad Euro 990.658,32 a copertura nuovi lavori di completamento. Si ricorda che la copertura della garanzia bancaria è stata costituita dai singoli Soci nei confronti della banca medesima, fin dall'inizio dell'attività del Consorzio.

Inoltre risultano le seguenti fideiussioni a carico del Consorzio:

- fidejussione Carive, deliberata dal CdA in data 24/4/2002 per euro 9.007,00 a favore del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Magistrato alle Acque, Ispettorato Generale per la Laguna di Venezia, Marano e Grado e per l'attuazione della legge per la salvaguardia di Venezia, per il perfezionamento della pratica di autorizzazione per l'esercizio di n. 1 scarico (SP1) di acque meteoriche in Canale Industriale Ovest;
- fidejussione Cassa Risparmio di € 100.000,00 a garanzia aree in concessione a favore Autorità Portuale di Venezia.

I liquidatori
Dott. Filippo Brass
Ing. Vito Saccarola

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Ampelio Niero, firmatario digitale, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

CONSORZIO URBAN IN LIQUIDAZIONE

Fondo Consortile euro 17.500,00 iv
Sede legale: 30100, VENEZIA VIA F.LLI BANDIERA 55
Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro imprese di 03062690270
Partita IVA 03062690270 REA: 291896

VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI

L'anno 2019, il giorno 25 del mese di febbraio in Marghera Venezia, in via f.lli Bandiera n. 55 alle ore 17.30 si è riunita l'Assemblea dei soci del Consorzio URBAN in liquidazione per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- Esame ed approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018; deliberazioni inerenti e conseguenti;
- Varie ed eventuali.

Assume la presidenza il co-liquidatore Dott. Filippo Brass, che con il consenso degli intervenuti, chiama a fungere da segretario il rag. Ampelio Niero che accetta.

E' altresì presente il co liquidatore Ing. Vito Saccarola.

Il Presidente, previo accertamento dell'identità e della legittimazione degli intervenuti, dichiara che sono presenti i consorziati:

- I.V.E. srl in persona del Direttore, arch. Ettore Muneratti, giusta delega agli atti;
- C.M.D. in persona del Presidente Sig. Christian Sottana;
- D&D srl in persona del Sig. Christian Sottana;
- BOSSI SAS in persona del del Dott. Stefano Furlan;

quindi la maggioranza atta a discutere e deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

Per il collegio sindacale sono presenti il dott. Giuseppe Perrone ed dott. Filippo Mion (sindaci effettivi). Assente giustificato il Dott. Renato Murer (presidente)

Ciò dichiarato, il Presidente, constatato che nessuno degli intervenuti si oppone alla trattazione degli argomenti dà formale inizio ai lavori assembleari.

Prende la parola il Presidente il quale, aiutato dal co liquidatore ing. Vito Saccarola, ricorda quanto successo nell'anno 2018 soffermandosi principalmente sui rapporti con VERITAS e SERVIZIO ELETTRICO NAZIONALE.

Il Presidente inizia quindi la lettura del bilancio al 31 dicembre 2018.

Vengono letti il conto economico e lo stato patrimoniale.

Per ciò che riguarda il conto economico vengono analizzate le principali voci di costo la cui copertura avviene mediante ribaltamento ai consorziati in funzione delle carature previste dallo statuto.

Il Presidente porta all'attenzione l'aumento del costo per l'energia elettrica nell'anno 2018; dopo l'analisi delle fatture si evince che l'esponenziale aumento riguarda un

solo contatore dei quattro in funzione intestati al Consorzio a partire dai consumi del mese di Luglio. Il sig. Christian Sottana si fa carico di verificare con il l'Ente Distributore i motivi che hanno portato a tale aumento anomalo dei consumi.

Dopo ampia discussione l'assemblea dei soci del Consorzio, udita anche la relazione del Collegio Sindacale, con il voto favorevole unanime dei consorziati presenti

DELIBERA

- di approvare il bilancio al 31 dicembre 2018 con tutti i suoi allegati e la relativa ripartizione fra i consorziati degli oneri derivanti.

Il Presidente ricorda infine agli intervenuti come il collegio sindacale - dall'assemblea di approvazione del bilancio 2017 - operi in regime di prorogatio. Dopo breve discussione, l'assemblea all'unanimità prende atto.

Prende la parola il Dottor Brass il quale, anche per conto dell'ing. Vito Saccarola, lamenta una evidente difficoltà nel portare avanti la liquidazione per effetto delle difficoltà burocratiche incontrate nel relazionarsi con gli enti pubblici coinvolti, Comune di Venezia ed Autorità di Sistema Portuale di Venezia.

Tale difficoltà si è concretizzata nelle dimissioni presentate dai co liquidatori via mail in data 14 dicembre 2018.

Il dott. Brass evidenzia però come in data 19 febbraio 2019 si è svolto presso gli Uffici dell'Autorità di Sistema Portuale di Venezia un incontro per dare impulso alle intenzioni manifestate dall'ASP con la nota prot. 95795/TERR-DTEC-SG/9663 del 23.06.2016 e con la nota Prot. ASPV.U.0007087 del 22.05.2017 (indirizzata al Comune di Venezia) che illustravano l'interesse all'acquisizione del compendio viario del Consorzio Urban.

Hanno partecipato all'incontro: la Dott.ssa Lorenza Palma (Settore Demanio dell'ASP) i co liquidatori e l'arch. Ettore Muneratti di Immobiliare Veneziana.

Sono stati chiesti aggiornamenti sull'iter di valutazione interna delle opere da acquisire e sui necessari ripristini e completamenti.

Sulla base di quanto esposto in quelle note, i Liquidatori hanno esposto la possibilità di cedere in via temporanea all'ASP le opere per consentire di eseguire i lavori di ripristino (che sarebbe, come inteso nelle precedenti riunioni, a carico di ASP).

Successivamente, a collaudo avvenuto, le opere potrebbero esser cedute direttamente all'ASP con il benessere del Comune di Venezia. Va rammentato, infatti, che le opere di urbanizzazione sono state realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per le attività edilizie svolte dai Consorziati nei propri lotti.

Questo percorso sarà attuabile solo attraverso la manifestazione di un forte indirizzo da parte delle Amministrazioni Pubbliche.

La dott.ssa Palma dopo aver preso atto delle richieste ha proposto una verifica interna ai propri uffici per valutare se la normativa vigente consente all'ASP di

prendere in carico le opere e la proprietà dei sedimi stradali.

Preliminarmente, risulterebbe necessario predisporre un protocollo d'intesa da sottoscrivere a cura delle parti coinvolte. Ha, inoltre, manifestato l'intenzione di organizzare al più presto un tavolo tecnico auspicando la partecipazione del Comune di Venezia con i rappresentanti del Gabinetto del Sindaco.

I co liquidatori decidono pertanto di ritirare le dimissioni nella speranza che a breve termine venga organizzato il tavolo tecnico proposto dall'Autorità Portuale.

Null'altro essendoci su cui discutere e deliberare, previa stesura lettura ed approvazione del presente verbale alle ore 18,45 viene sciolta l'assemblea

Il Presidente

Filippo Brass

Il Segretario

Ampelio Niero

Il sottoscritto Niero Rag. Ampelio, ai sensi dell'art. 31 comma 2_quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.